

# 2nd Annual Securitisation in Russia & CIS Conference



А.Ю.Сучков, Старший вице-президент, Банк ВТБ

Секьюритизация в России:  
вызовы мирового кризиса



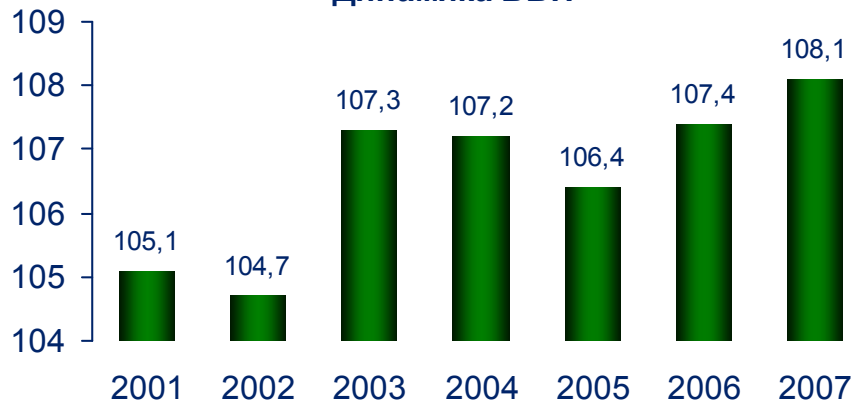
# 2nd Annual Securitisation in Russia & CIS Conference



## РФ – макроэкономические показатели

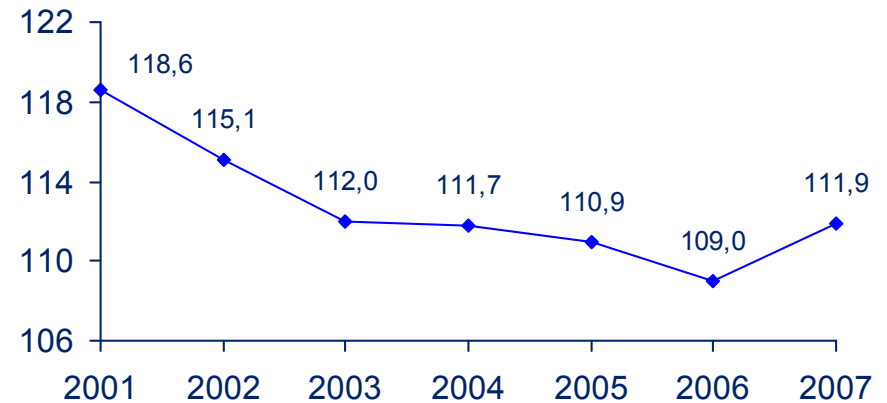
February 2008

### Динамика ВВП



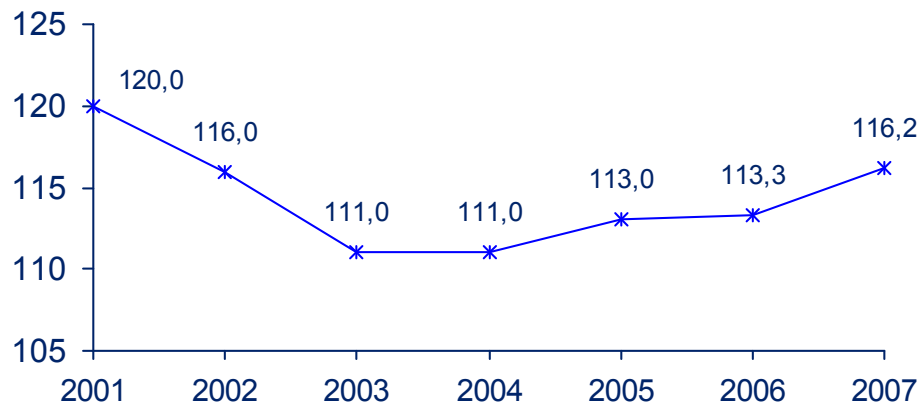
■ в % к предыдущему году

### Инфляция



◆ в % к предыдущему году

### Реальная начисленная заработная плата



✱ в % к предыдущему году

**На протяжении последних семи лет экономика России демонстрирует уверенный рост**

По данным Росстата

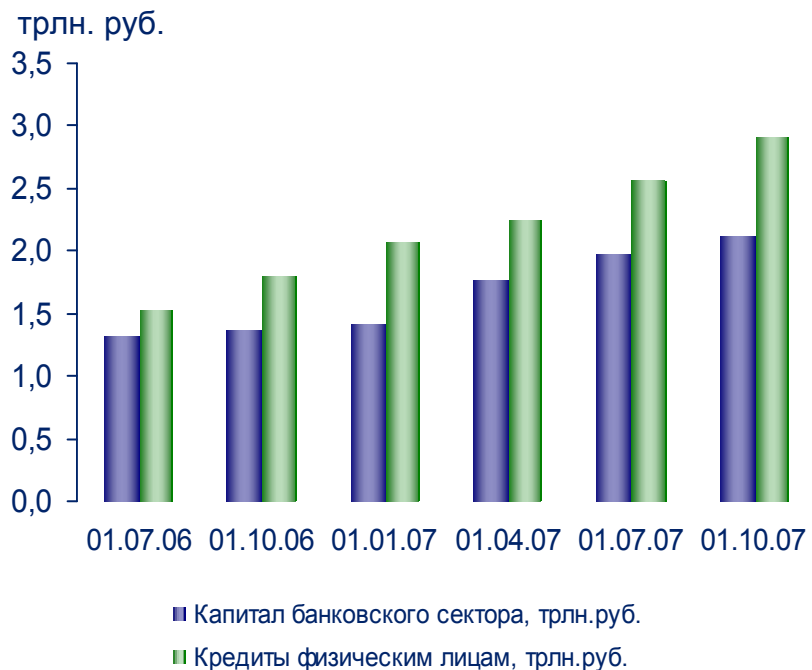


# 2nd Annual Securitisation in Russia & CIS Conference

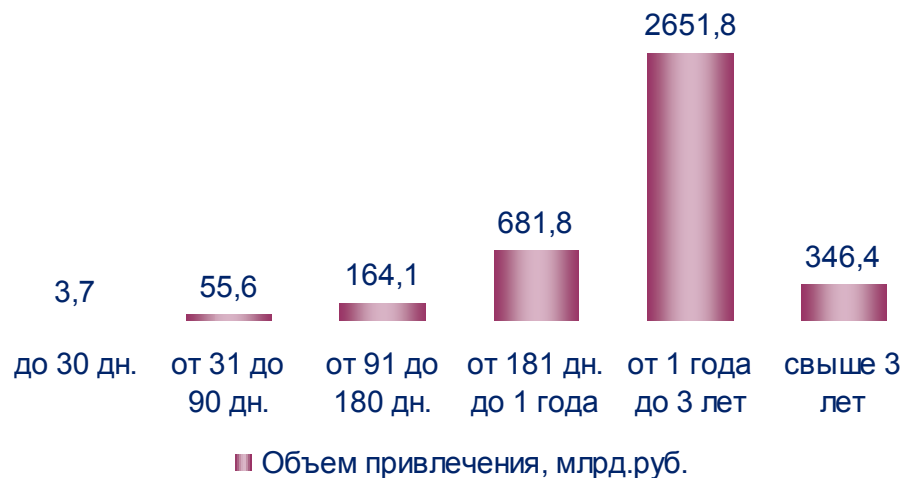


## Ограничения для развития активных операций

February 2008



Структура привлеченных банковских вкладов физических лиц на 01.11.07



По данным ЦБ РФ

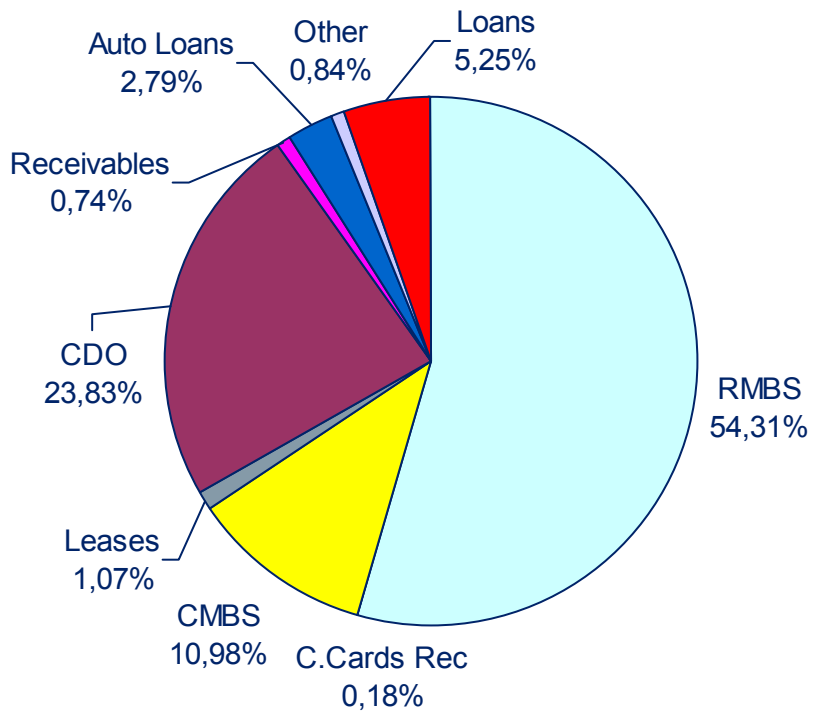


# 2nd Annual Securitisation in Russia & CIS Conference

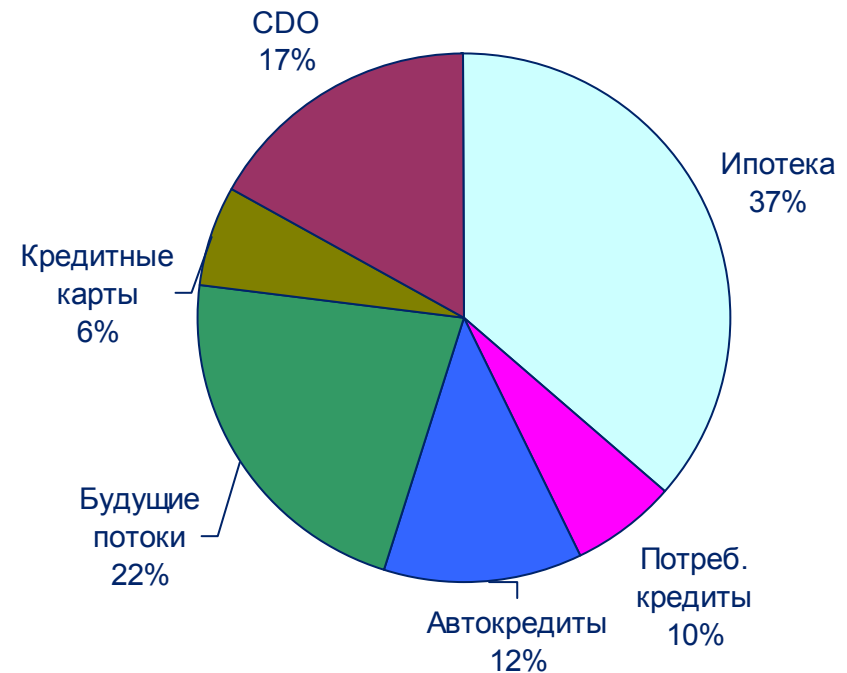


## Структура выпусков ABS

February 2008



Европа, 3 кв. 2007



РФ, 2007 год

Источник: ESF



# 2nd Annual Securitisation in Russia & CIS Conference



## Базовые активы в российских сделках по секьюритизации

| Год  | Базовый актив  |
|------|--|
| 2004 | <ul style="list-style-type: none"><li>■ Платежи по экспортным контрактам</li><li>■ Платежи по банковским картам</li></ul>  |
| 2005 | <ul style="list-style-type: none"><li>■ Автокредиты</li><li>■ Потребительские кредиты</li></ul>  |
| 2006 | <ul style="list-style-type: none"><li>■ Ипотека</li><li>■ Лизинговые платежи</li><li>■ DPR</li><li>■ CDO (облигации)</li></ul>   |
| 2007 | <ul style="list-style-type: none"><li>■ Задолженность по кредитным картам</li><li>■ Коммерческая ипотека (ожидается)</li><li>■ Факторинговые платежи (ожидается)</li></ul> |

Ожидается появление не только бумаг, обеспеченных новыми типами активов, но и новых типов облигаций



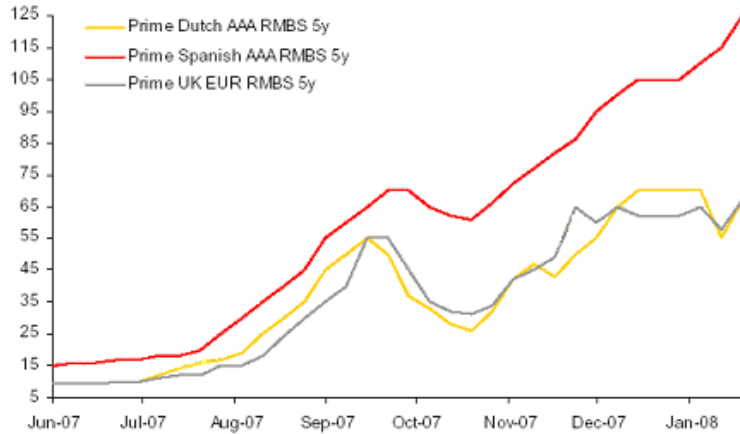
# 2nd Annual Securitisation in Russia & CIS Conference



## Спрэды по ABS 2007

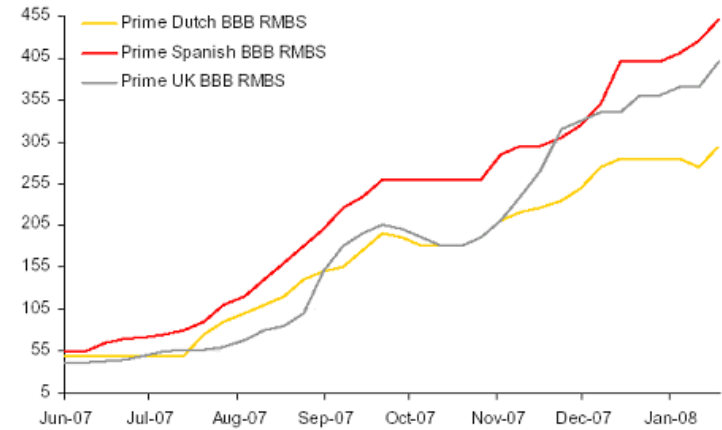
February 2008

### ЕВРОПЕЙСКИЕ RMBS AAA



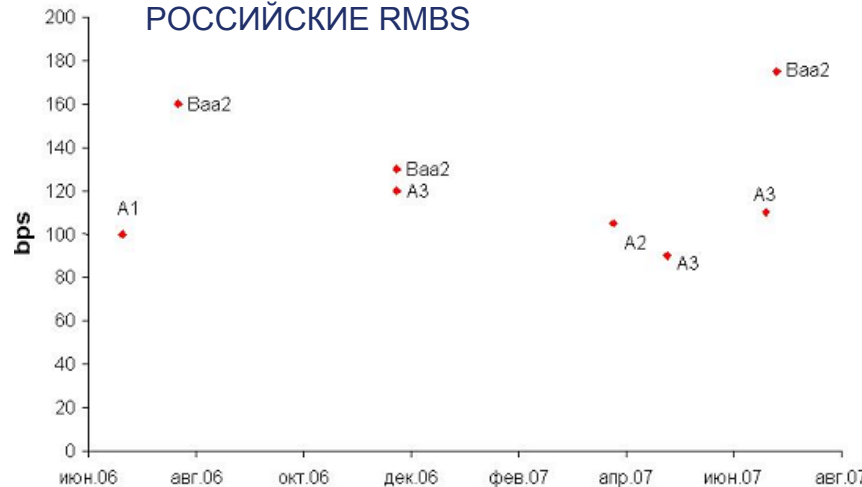
Источник: Коммерцбанк, Блумберг

### ЕВРОПЕЙСКИЕ RMBS BBB



Источник: Коммерцбанк, Блумберг

### РОССИЙСКИЕ RMBS



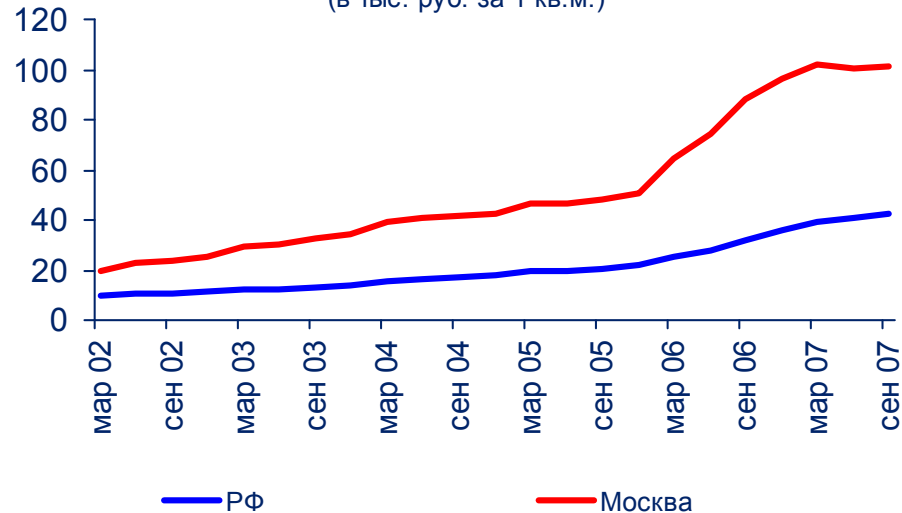
# 2nd Annual Securitisation in Russia & CIS Conference



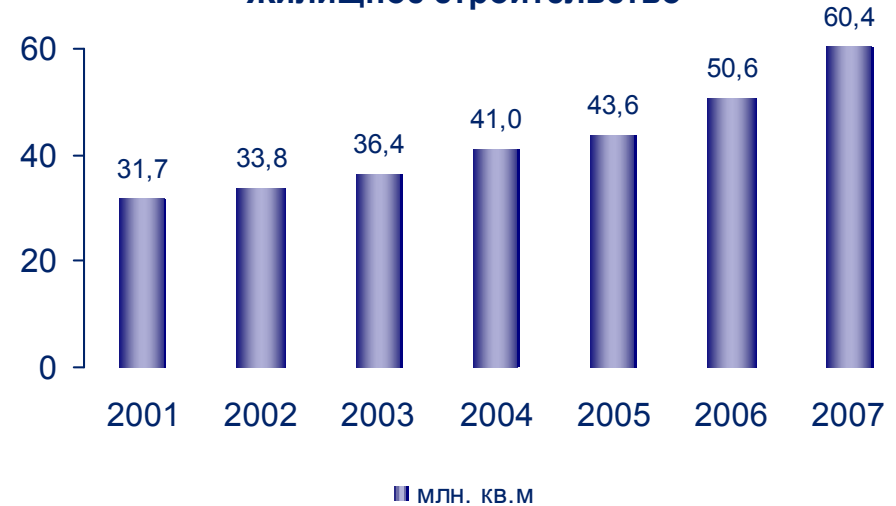
## РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ

February 2008

### Средние цены на рынке жилья (в тыс. руб. за 1 кв.м.)



### Жилищное строительство



По данным Росстата

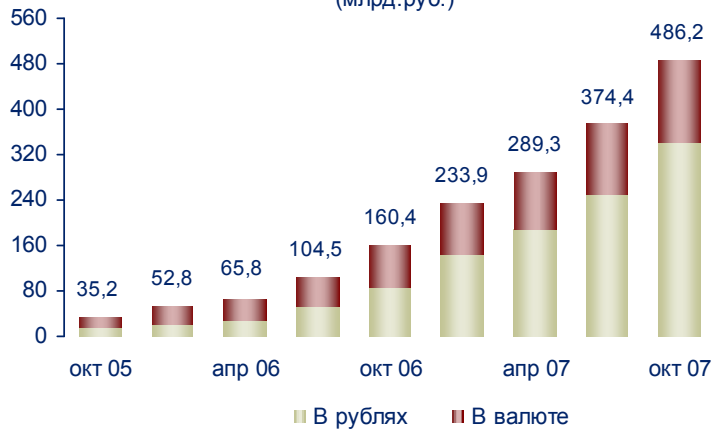
# 2nd Annual Securitisation in Russia & CIS Conference



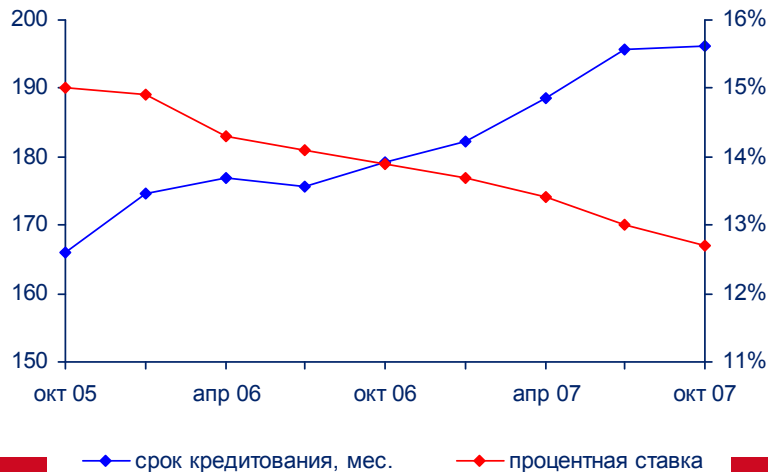
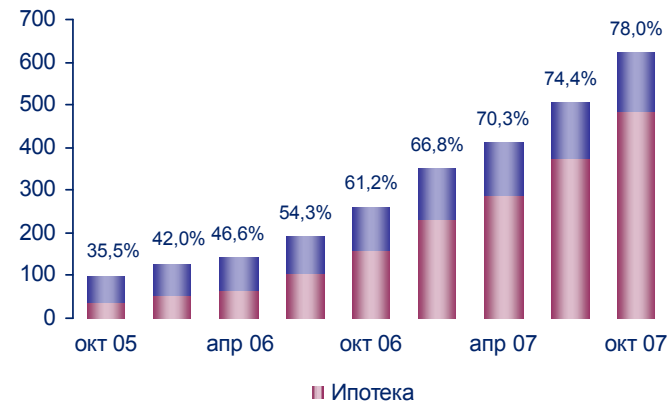
## Рынок ипотеки

February 2008

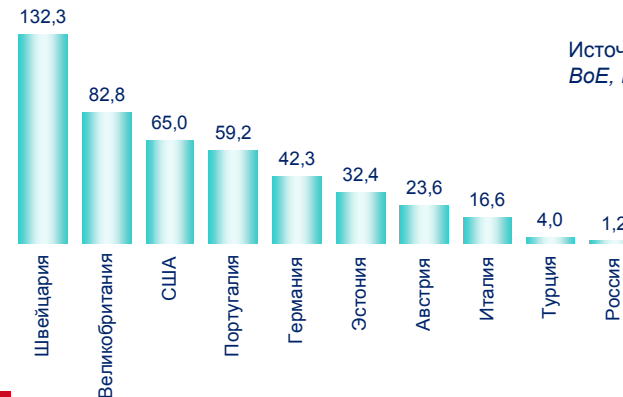
Объем валютных и рублевых ипотечных кредитов  
(млрд.руб.)



Объем кредитов, выданных на покупку жилья  
(млрд.руб.)



Доля ипотеки в ВВП



Источники: ECB, Swiss National Bank, BoE, IMF, Eurostat, ЦБ РФ.





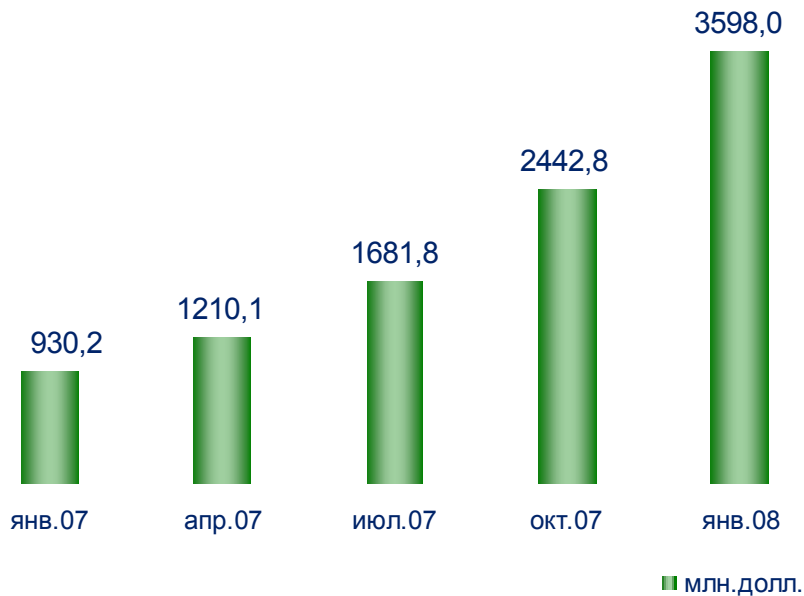
# 2nd Annual Securitisation in Russia & CIS Conference



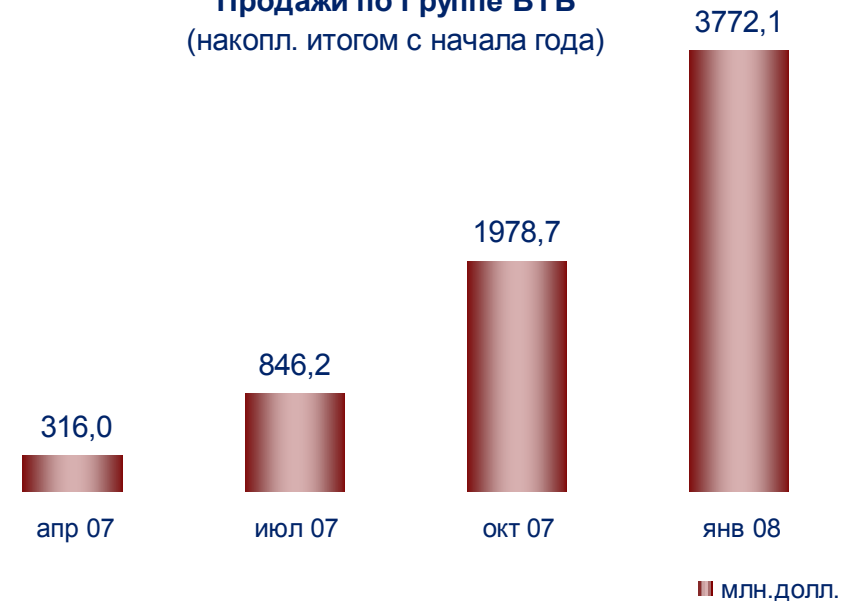
## Развитие ипотеки в Группе ВТБ

February 2008

Изменение остатка ссудной задолженности



Продажи по Группе ВТБ  
(накопл. итогом с начала года)



В настоящее время доля Группы ВТБ на рынке ипотечного кредитования составляет около 10%, к 2010 году планируется занять не менее 15% рынка

Суммарный показатель собственной выдачи и приобретения портфелей по Группе в декабре составил \$511 млн.



# 2nd Annual Securitisation in Russia & CIS Conference



## Сделки по секьюритизации ипотеки в России

February 2008

| Банк           | Объем, млн. | Дата        | Рейтинг*   |
|----------------|-------------|-------------|------------|
| Внешторгбанк   | USD 88,3    | Июнь '06    | A1/A-/-    |
| ГИБ            | USD 72,6    | Август '06  | Baa2/-/-   |
| Совфинтрейд    | RUR 3000    | Ноябрь '06  | Baa2       |
| Совфинтрейд    | EUR 168,5   | Декабрь '06 | A3         |
| ДельтаКредит   | USD 215,4   | Апрель '07  | A2/A-/-    |
| АИЖК           | RUR 3295    | Май '07     | A3/-/-     |
| Совфинтрейд    | RUR 6928    | Июнь '07    | A3/-/BBB+  |
| Москоммерцбанк | USD 184,4   | Июль '07    | Baa2/BBB/- |

В 2006 году были проведены 4 сделки по секьюритизации ипотечных активов на сумму 460 млн.долл.

В первой половине 2007 года объем 4 сделок по секьюритизации ипотеки составил 790 млн.долл.

Из-за кризиса ликвидности на международных рынках ряд банков (например, ВТБ24, КИТ Финанс и ГИБ) отложили анонсированные сделки по секьюритизации своих ипотечных портфелей

В марте 2008 года планируется второй выпуск ИЦБ АИЖК по законодательству РФ



# 2nd Annual Securitisation in Russia & CIS Conference



## Уроки кризиса для России

February 2008

- Выходя на международные рынки, российская ипотека становится частью глобальной финансовой системы и зависит от изменений, которыми мы не можем управлять
- Нет адекватного темпам роста ипотечного кредитования механизма внутреннего фондирования
- Повышение доступности кредитов несет дополнительные риски, ипотечные портфели должны быть сегментированы по рискам, необходимо их точно оценивать и управлять ими
- Ипотечное кредитование достигло таких масштабов, которые требуют создания системы надзора и контроля
- Источники фондирования должны быть диверсифицированы, без внутренних источников долгосрочного финансирования российская ипотечная система становится уязвимой

# 2nd Annual Securitisation in Russia & CIS Conference



## Секьюритизация: внутренняя vs внешняя

February 2008

Из более, чем двух десятков сделок только две – по российскому законодательству

### Основные проблемы внутренней секьюритизации

- несовершенство законодательства
- отсутствие внутренней базы инвесторов
- отсутствие инфраструктуры

### Преимущества внутренних сделок

- относительная дешевизна проведения
- независимость от внешних воздействий

В такой ситуации необходима государственная поддержка формирования институтов внутреннего рынка и создания инвестиционного спроса на ипотечные облигации



# 2nd Annual Securitisation in Russia & CIS Conference



## Услуги Группы ВТБ по секьюритизации

February 2008

### Организация индивидуальных сделок по секьюритизации

Для банков, имеющих на своем балансе значительные портфели активов, ВТБ предлагает услуги по их рефинансированию и проведению сделки секьюритизации.

### Организация финансирования в форме накопителя (warehouse)

Для банков, которым в силу нормативных ограничений сложно держать на своем балансе существенный портфель активов, но которые, однако, обладают хорошими возможностями по генерации кредитов, ВТБ предлагает организацию финансирования в форме накопителя. В такой схеме наращивание кредитного портфеля происходит на балансе накопителя, при этом банк сохраняет за собой часть долгосрочных процентных доходов (excess spread). После достижения кредитным портфелем необходимого объема происходит выпуск ценных бумаг на российском или международном рынке.

### Выполнение функций Master Servicer, Back-up Servicer

Благодаря тому, что ВТБ имеет наивысший для российских банков рейтинг международных рейтинговых агентств, участие ВТБ или его дочерних структур в сделках по секьюритизации в качестве Master Servicer и Back-up Servicer позволяет получить более высокие рейтинги по выпуску ценных бумаг и, таким образом, удешевить стоимость размещения ценных бумаг.

