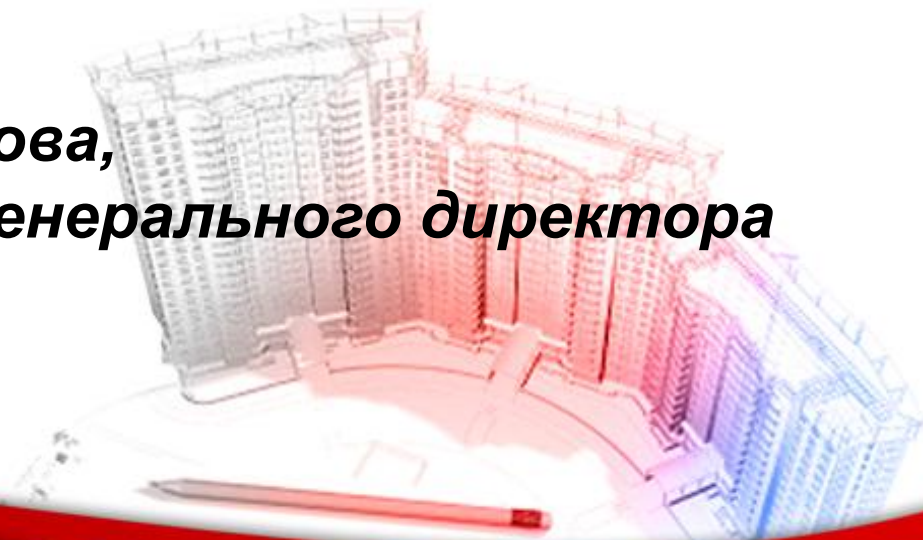
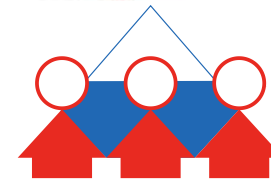


# ***Текущее состояние и развитие российского рынка ИЦБ***

***Наталья Кольцова,  
заместитель генерального директора  
ОАО «АИЖК»***



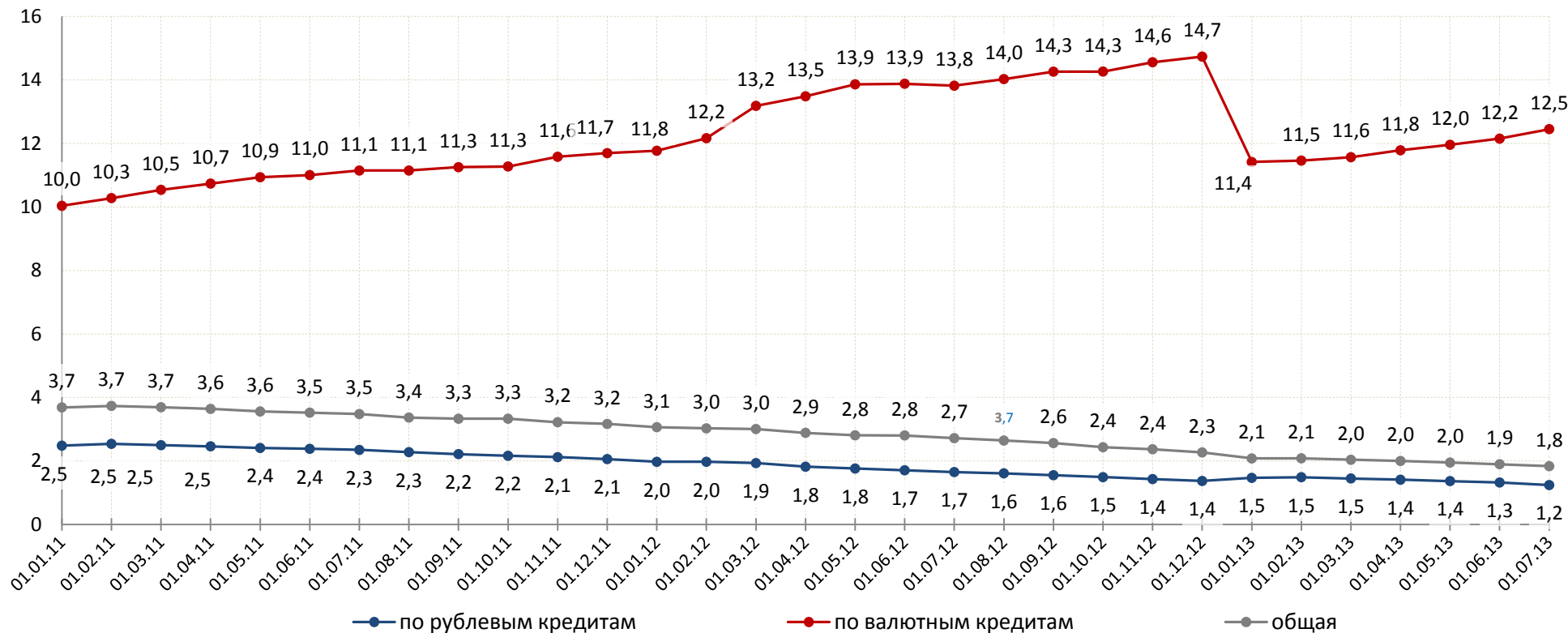
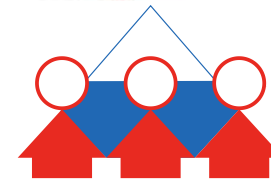
# Развитие рынка ипотечного кредитования



Источник: ЦБ РФ, прогнозы и оценки АИЖК

**За 1 полугодие 2013 года было выдано 336 043 кредита на сумму 542,5 млрд рублей, что в 1,14 раза в количественном выражении и в 1,26 раза в денежном превышает аналогичный показатель 2012 года.**

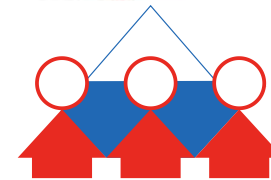
# Качество ипотечного портфеля



Примечание: Падение доли просроченной задолженности по ипотечным кредитам в иностранной валюте в декабре 2012 года вызвано проведенной Сбербанком России конвертацией просроченной задолженности из иностранной валюты в рубли.

Источник: ЦБ РФ

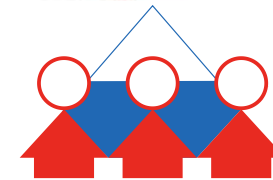
- **Общая доля просроченных платежей в суммарном объеме накопленной ипотечной задолженности** по данным за 1 полугодие 2013 года составила 1,84% (по рублевым кредитам – 1,24%). Вместе с тем, продолжается рост доли просроченных платежей по валютным кредитам, которая, в основном, генерируется старыми кредитами, выданными в иностранной валюте еще до кризиса.
- **Важно отметить, что за 1 полугодие 2013 года выдача кредитов в иностранной валюте не превысила 1,4% от всего объема выдаваемых кредитов, тогда как в 2007-2008 году достигала 15-20%.**



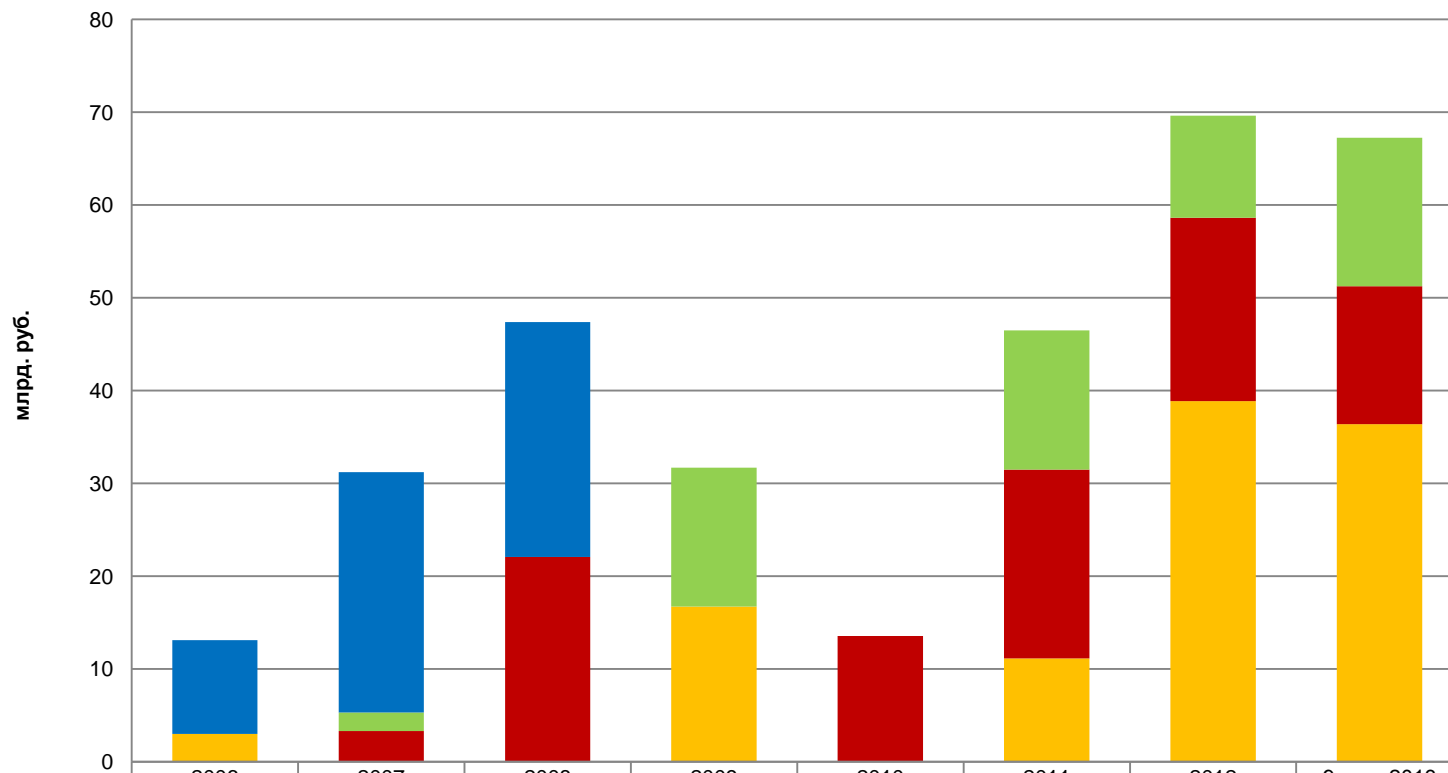
- **В части развития вторичного рынка:**

- Объемы рынка ипотечных ценных бумаг составили в 2012 г. 68 млрд. рублей (6,7% от выданных ипотечных кредитов).
- Деятельность АИЖК оказала существенное влияние на развитие вторичного рынка ипотеки: суммарное влияние АИЖК в 2012 году достигает 50% от общего объема рынка ИЦБ, в том числе 27% - выпуск ИЦБ АИЖК, 22% - выкуп ИЦБ третьих лиц.
- Рыночная база инвесторов в ИЦБ до сих пор не сформирована, а отношение объема секьюритизации по отношению к выдаче ипотечных кредитов составляет всего около 6-8%

# Финансирование рынка ипотечного кредитования за счет секьюритизации



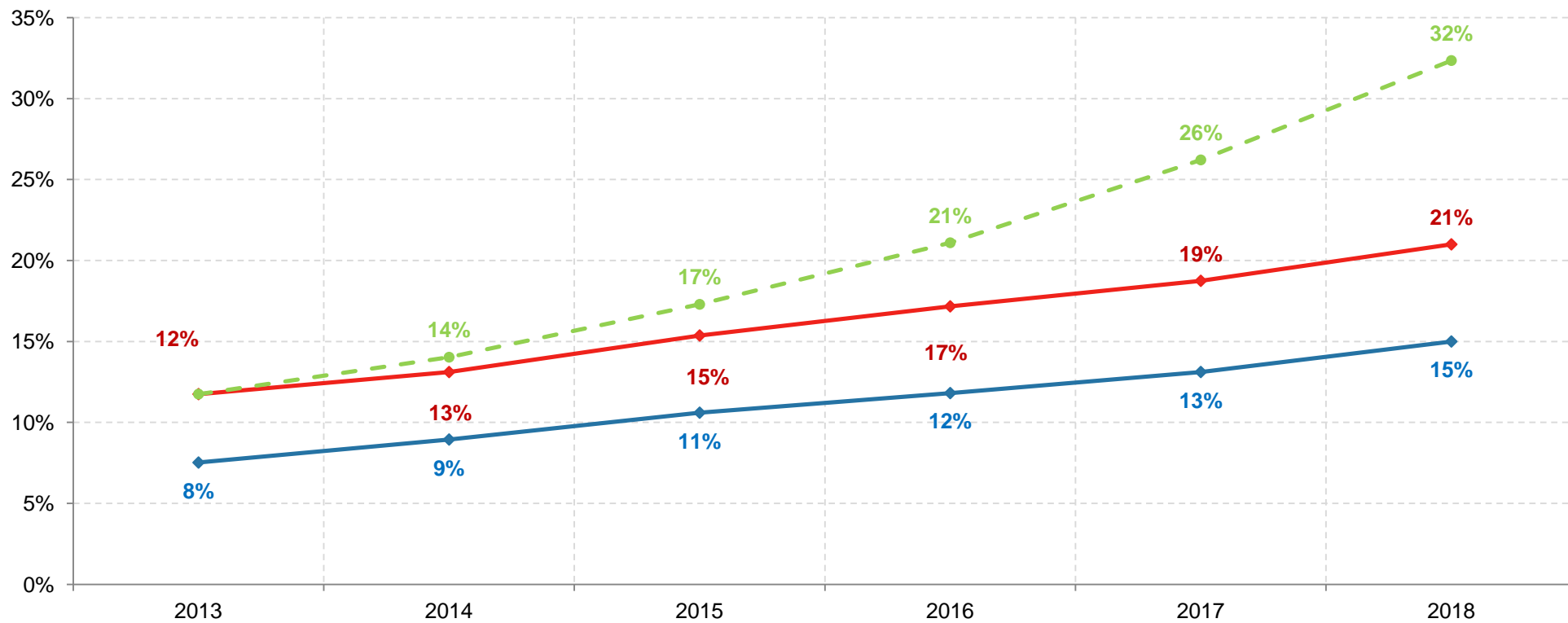
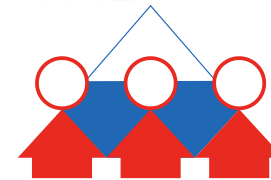
Начиная с 2006 года было проведено 39 внутренних сделок секьюритизации российских ипотечных активов на сумму 259 млрд. руб., в том числе 11 сделок на сумму 67,2 млрд. руб. в 2013 году.



|   |    |    |    |    |    |    |    |    |
|---|----|----|----|----|----|----|----|----|
| ■ Трансгр. сделки, млрд. руб.                         | 10 | 26 | 25 | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| ■ Внутр. бал. сделки, млрд. руб.                      | 0  | 2  | 0  | 15 | 0  | 15 | 11 | 16 |
| ■ Внутр. внебал. сделки АИЖК (в т.ч. ИСУ), млрд. руб. | 0  | 3  | 22 | 0  | 14 | 20 | 20 | 15 |
| ■ Внутр. внебал. сделки иных ориг., млрд. руб.        | 3  | 0  | 0  | 17 | 0  | 11 | 39 | 36 |

**Доля АИЖК во внутренних сделках составляет 36%**

# Новая стратегия АИЖК: объемы деятельности и доля влияния на рынке

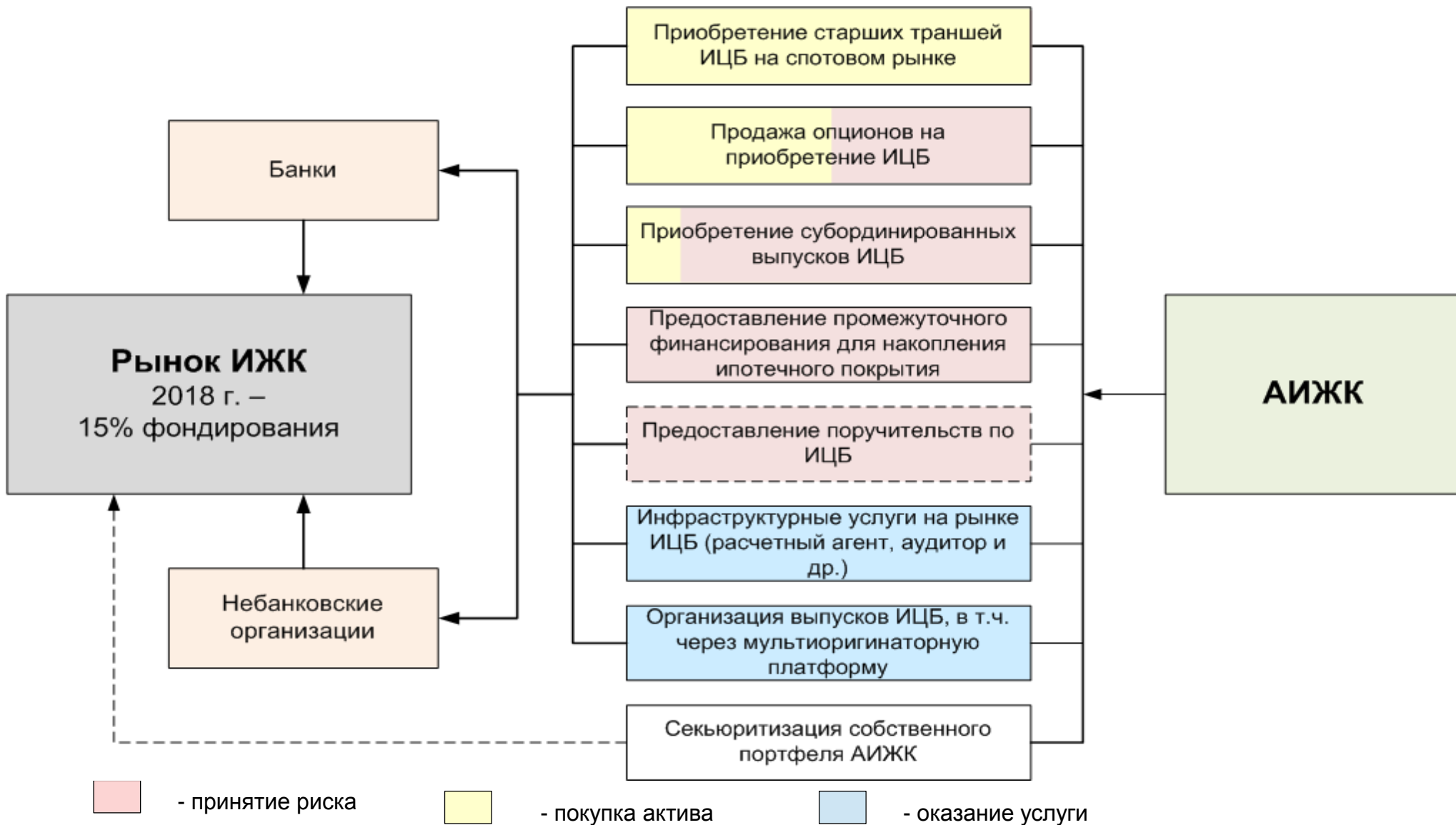
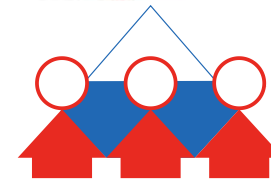


—◆— Влияние ГК АИЖК на рынок в части вторичного рынка

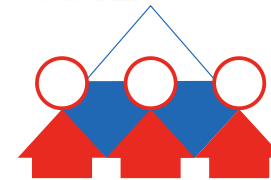
—◆— Влияние ГК АИЖК на рынок за счет деятельности оператора первичного и вторичного рынка, а также инфраструктурных услуг

—◆— Суммарное влияние ГК АИЖК на рынок с учетом ипотечного страхования

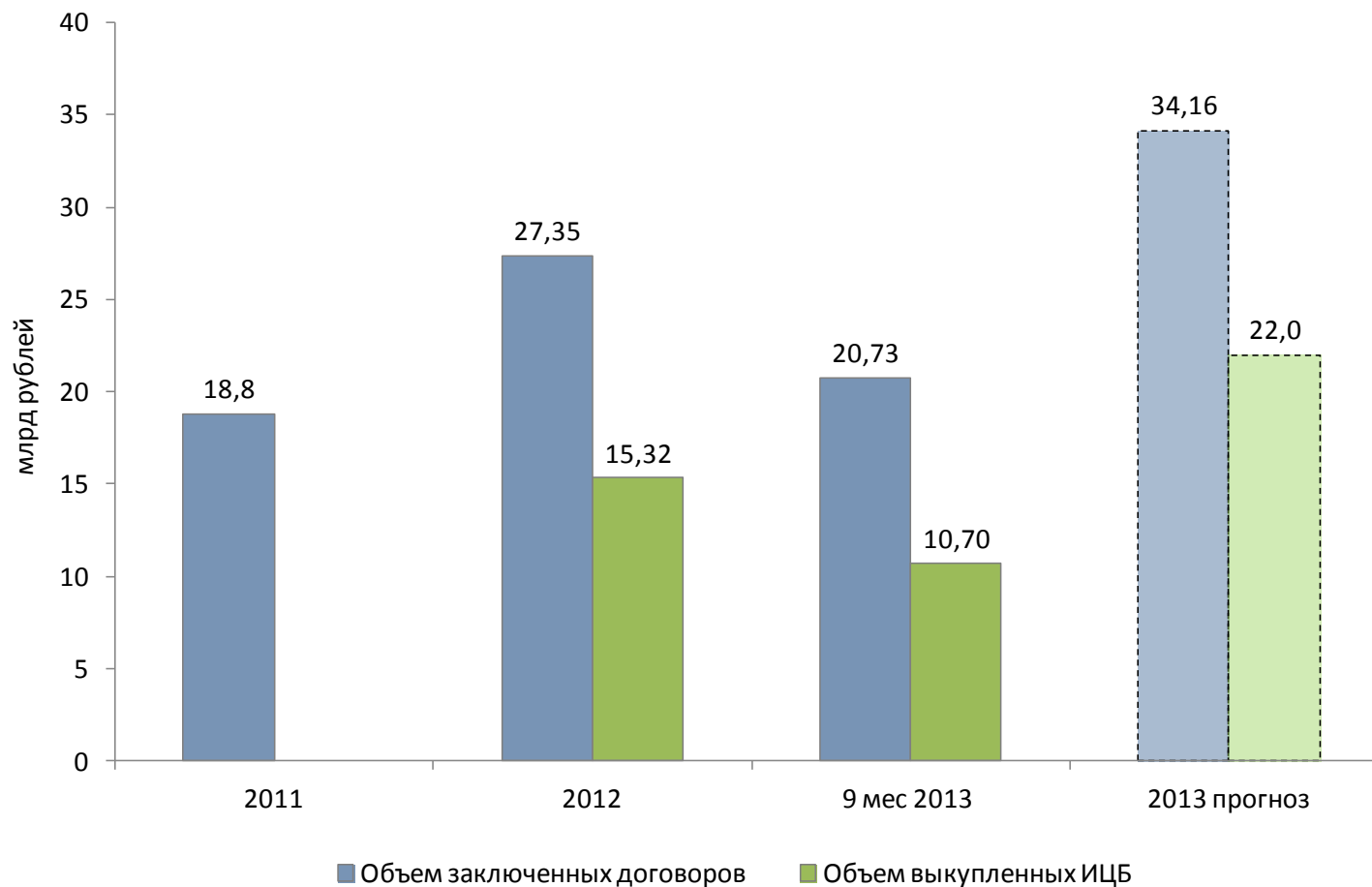
# Деятельность АИЖК на рынке ИЦБ



# Объемы заключенных договоров и выкуп в рамках Программ АИЖК

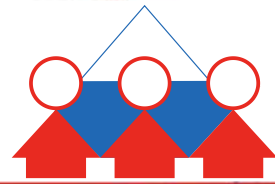


Начиная с сентября 2010 года в рамках реализации Программ Агентством заключено договоров на покупку старших траншей ипотечных облигаций на общую сумму 66,88 млрд рублей. Объем выкупленных старших траншей составил 26,02 млрд рублей.





# Программа АИЖК по предоставлению поручительств по облигациям с ипотечным покрытием



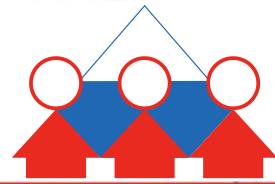
**Предоставление поручительства** осуществляется в соответствии с Основными условиями предоставления ОАО «АИЖК» обеспечения исполнения обязательств в форме поручительства по жилищным облигациям с ипотечным покрытием, выпущенным в соответствии с требованиями законодательства РФ.

## Программа устанавливает:

- ✓ Требования к условиям реализации сделки
- ✓ Требования к параметрам ипотечных ценных бумаг
- ✓ Требования к ипотечным кредитам (займам), входящим в ипотечное покрытие

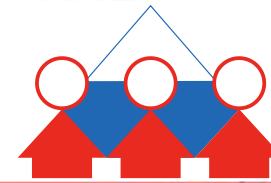
## Результаты работы:

- ✓ 3 сделки с поручительством в обращении
- ✓ 9 сделок в работе (из них 2 - планируется завершить в 2013 г., 7 - в 2014-2015)



- **Экономическая эффективность выпуска ИЦБ с поручительством Агентства:**
  - Возможность включения ИЦБ в Ломбардный список и привлечения ресурсов в Банке России путем осуществления сделок РЕПО и ломбардного кредитования
  - Возможность участия в Программе инвестиций Внешэкономбанка в проекты строительства доступного жилья и ипотеку в 2010-2013 годах
  - Отсутствие требований к рейтингу
  - Возможность сокращения сроков и стоимости подготовки сделки за счет использования типовых структур и документации
  - Возможность объединения пулов нескольких originаторов – сокращение периода накопления пула и снижение процентного риска

# Приобретение АИЖК мезонинных выпусков облигаций с ипотечным покрытием



**Приобретение** осуществляется в соответствии с Основными условиями приобретения ОАО «АИЖК» мезонинных выпусков облигаций с ипотечным покрытием, выпущенным в соответствии с требованиями законодательства РФ.

## **Требования к условиям реализации сделки:**

- Агентству должна быть предоставлена информация о каждом требовании, входящем в ипотечное покрытие облигаций, по форме Агентства (Loan Level Data) и исторические данные по просроченной задолженности по ипотечным кредитам и займам, принадлежащим и принадлежавшим оригинатору (Vintage).
- Агентство принимает решение о возможности приобретения облигаций мезонинного транша на основе:
  - анализа документации по сделке;
  - анализа пула закладных, составляющих ипотечное покрытие облигаций;
  - проведения Due Diligence;
  - проведение и/или анализ результатов Аудита пула;
  - моделирования денежных потоков по сделке.

## **Требования к параметрам ипотечных ценных бумаг:**

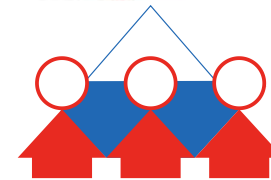
- Обеспечение – залог ипотечного покрытия.
- Обязательно наличие младшего транша, удерживаемого оригинатором.

## **Требования к ипотечным кредитам (займам), входящим в ипотечное покрытие:**

- На дату фиксации пула размер коэффициента кредит/залог (LTV) должен соответствовать требованиям, установленным ФЗ «Об ИЦБ» ( в наст. время 80%)
- Соответствие Стандартам АИЖК не обязательно.



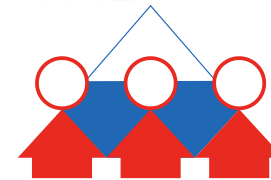
# Принципы функционирования и преимущества мультиоригинаторной платформы (МОП)



- МОП – совместная деятельность оригинаторов в рамках единых принципов и инфраструктуры
- АИЖК – оператор совместной деятельности
- Повышение ликвидности и ускорение оборота за счет регулярности сделок
- Снижение издержек примерно в 2 раза за счет:
  - Увеличения объема сделки
  - Использования готовой инфраструктуры и документации
- Стабильная база провайдеров ликвидности
- Возможность включения ИЦБ в Ломбардный список ЦБ РФ, инвестиционные декларации накопительных систем
- Хеджирование риска досрочного погашения
- Расширение региональной диверсификации пула закладных



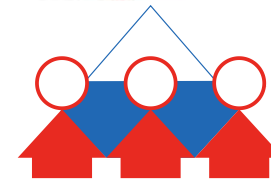
➤ «Фабрика» по выпуску ипотечных облигаций для инвесторов



- **Выставление котировок на покупку/продажу ИЦБ**, обеспечивающее возможность инвесторам купить/реализовать ИЦБ в любой момент времени
- **Увеличение доступности и прозрачности информации по ИЦБ** через механизм стандартизации информации и публикации ее на страницах основных информационных агентств (Bloomberg, Reuters).



# Котировки ОАО «АИЖК» в информационных системах Bloomberg и Reuters.



Система Reuters  
код страницы 0#RUCORP=AHML

| RIC               | NAME             | Maturity | Coupon | Ccy | Bid   | Ask    | Bid Yld | Ask Yld | Duration |
|-------------------|------------------|----------|--------|-----|-------|--------|---------|---------|----------|
| RU000A0JTHU8=AHML | IA ATB A         | 26APR45  | 8.75 % | RUB | 99.05 | 100.10 | 9.43    | 9.00    | 2.68     |
| RU000A0JTFA4=AHML | IA BZHF-1        | 05MAY42  | 8.75 % | RUB | 99.9  | 100.15 | 9.1     | 8.94    | 1.68     |
| RU000A0JTG91=AHML | IPOTEC AGT NOMOS | 07NOV45  | 8.75 % | RUB | 99.9  | 100.2  | 9.2     | 8.93    | 1.99     |
| RU000A0JTF43=AHML | DeltaKredit 9 IP | 05DEC17  | 9.15 % | RUB | 101   | 102.5  | 8.81    |         |          |
| RU000A0JTD45=AHML | IA ITB 1         | 03AUG45  | 8.75 % | RUB | 99.4  | 100.15 | 9.32    |         |          |
| RU000A0JSF02=AHML | IA URALSIB 1 A   | 15APR45  | 8.75 % | RUB | 99.9  | 100.2  | 9.12    |         |          |
| RU000A0JS215=AHML | IA VOZROZHD 1    | 10AUG44  | 8.95 % | RUB | 99.99 | 100.55 | 9.26    |         |          |
| RU000A0JRVQ1=AHML | Delta Kredit 8   | 02NOV16  | 8.33 % | RUB | 99.9  | 100.7  | 8.59    |         |          |
| RU000A0JTSV3=AHML | Absolyut 1       | 12NOV40  | 9.2 %  | RUB | 99.9  | 101    | 9.57    |         |          |
| RU000A0JRSK0=AHML | UNICREDIT BN     | 07SEP16  | 8.2 %  | RUB | 99.5  | 100.1  | 8.57    |         |          |
| RU000A0JTT62=AHML | DeltaCreditBank  | 02APR16  | 8.5 %  | RUB | 100   | 101    | 8.79    |         |          |
| RU000A0JTQF0=AHML | IA Fora          | 05JUN45  | 8.75 % | RUB | 99.55 | 100.12 | 9.3     |         |          |
| RU000A0JTT47=AHML | IA Vozrozhdeni 2 | 25AUG45  | 8.5 %  | RUB | 99.35 | 100.15 | 9.3     |         |          |

Система Bloomberg  
код страницы AHML

<HELP> for explanation.  
200<Go> to view in Launchpad

97) Settings 98) Output Page 1/1 Agency For Housing Mortgage Lending

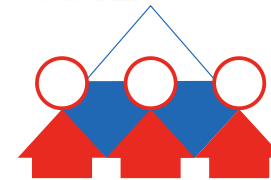
Fixed Income

Agency For Housing Mortgage Lending -> Fixed Income (GDCO 1575 1)

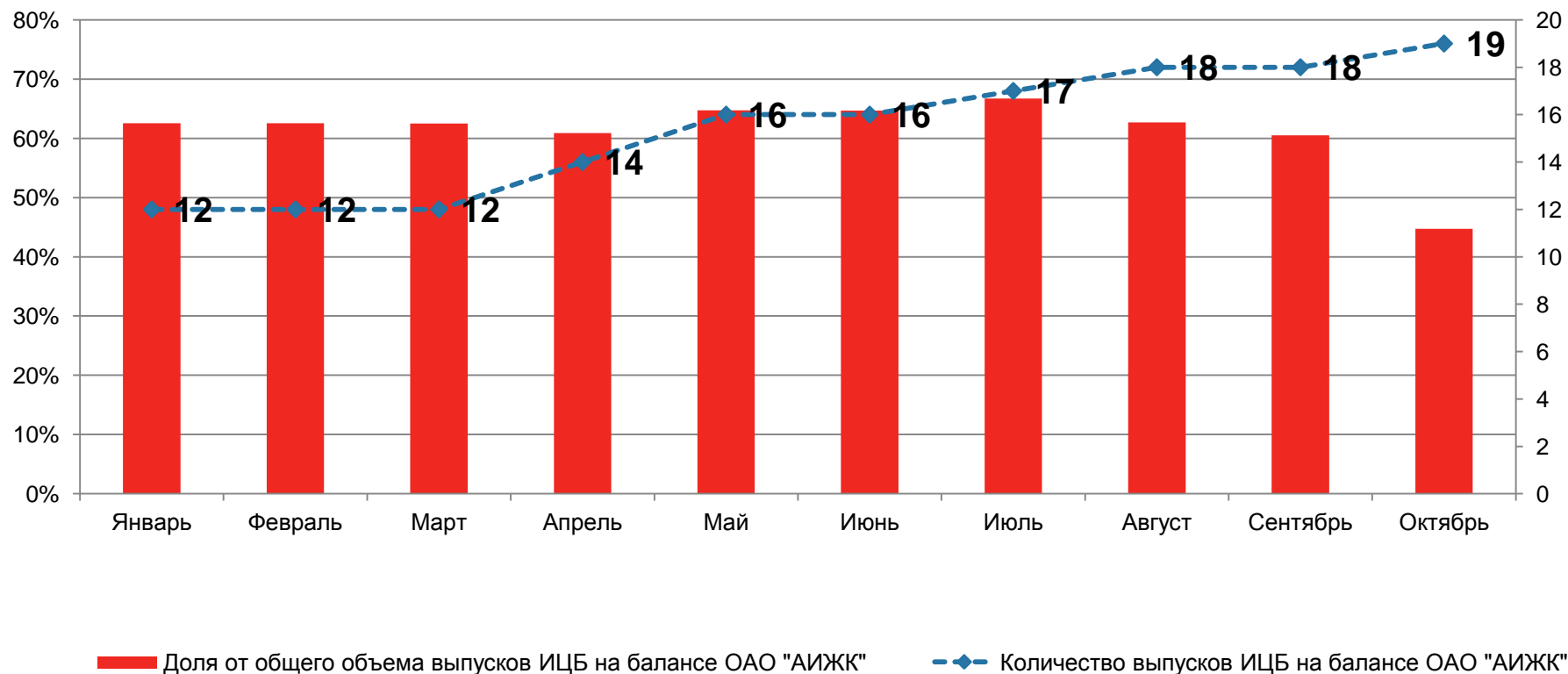
| Bond Description          | Price  |        | Size  |       | Yield |      | Duration | Time  |
|---------------------------|--------|--------|-------|-------|-------|------|----------|-------|
|                           | Bid    | Ask    | Bid   | Ask   | Bid   | Ask  |          |       |
| 1) MA ATB 8.75 45         | 99.05  | 100.10 | 25000 | 25000 | 9.43  | 9.00 | 2.68     | 12:53 |
| 2) MA BZHF1               | 99.90  | 100.15 | 25000 | 25000 | 9.10  | 8.94 | 1.68     | 12:53 |
| 3) MA EUROPE2012-         | 98.37  |        | 25000 |       | 9.20  |      |          | 12:53 |
| 4) NMOSRM 8 3/4 11/07/45  | 99.90  | 100.20 | 25000 | 25000 | 9.20  | 8.93 | 1.99     | 12:53 |
| 5) SOCGEN 9.15 12/05/17   | 101.00 | 102.50 | 25000 | 25000 | 8.81  | 8.03 | 1.98     | 12:53 |
| 6) IPAITB 8 3/4 08/03/45  | 99.40  | 100.15 | 25000 | 25000 | 9.32  | 8.97 | 2.31     | 12:53 |
| 7) VTB 9 09/15/44         | 1.00   | 1.00   | 25000 | 25000 | 1.00  | 1.00 | 1.00     | 12:53 |
| 8) URALS 8 3/4 04/15/45   | 99.90  | 100.20 | 25000 | 25000 | 9.12  | 8.89 | 1.43     | 12:53 |
| 9) MAVZRZ 8.95 08/10/44   | 99.99  | 100.55 | 25000 | 25000 | 9.26  | 8.80 | 1.33     | 12:53 |
| 10) SOCGEN 8.33 11/02/16  | 99.90  | 100.70 | 25000 | 25000 | 8.59  | 7.79 | 1.04     | 12:53 |
| 11) SOCGEN 8 1/2 04/02/16 | 100.00 | 101.00 | 25000 | 25000 | 8.79  | 8.32 | 2.18     | 12:53 |
| 12) KBCBB 9.2 11/12/40    | 99.90  | 101.00 | 25000 | 25000 | 9.57  | 9.00 | 2.13     | 12:53 |
| 13) FORA 8 3/4 06/05/45   | 99.55  | 100.12 | 25000 | 25000 | 9.30  | 8.97 | 1.84     | 12:53 |
| 14) MAVZRZ 8 1/2 08/25/45 | 99.35  | 100.15 | 25000 | 25000 | 9.30  | 8.73 | 1.55     | 12:53 |
| 15) BACA 8.2 09/07/16     | 99.50  | 100.10 | 25000 | 25000 | 8.57  | 8.32 | 2.66     | 12:53 |

For more information please contact:  
Andrey Bush  
+7-495-775-47-40  
{IB >10654516 <Go>}

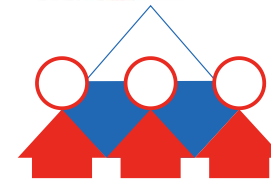
Australia 61 2 9777 8600 Brazil 5511 3048 4500 Europe 44 20 7330 7500 Germany 49 69 9204 1210 Hong Kong 852 2977 6000  
Japan 81 3 3201 8900 Singapore 65 6212 1000 U.S. 1 212 318 2000 Copyright 2013 Bloomberg Finance L.P.  
SN 510212 MSK GMT+4:00 G442-1741-2 01-Oct-2013 12:55:25



Изменения объемов инвестирования средств и количества выпусков ИЦБ на балансе ОАО "АИЖК", по месяцам с 01.01.2013 год.







# СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

**Контакты:**

**+7 (495) 775 4740**

**[www.ahml.ru](http://www.ahml.ru)**

**Reuters: 0#RUCORP=AHML**

**AHML (GO) – Bloomberg**