



СЕКЬЮРИТИЗАЦИЯ В ПЕРИОД КРИЗИСА

г. Москва, Февраль 2014

Ипотечная секьюритизация в 2014 году

- Выпуски в рамках Программы ВЭБа
- 3 рыночных размещения
- 3 размещения в целях РЕПО (+2 с начала 2015)
- 6 выпусков по программам АИЖК
- 2 упаковки коммерческой недвижимости

Общий объем рефинансирования: 200 млрд. рублей

Объем рыночного рефинансирования: 16 млрд. рублей

Что будет с секьюритизацией в 2015?

Что нас ждет в 2015 году?

- Экономика – отражение политики
 - Недоверие к правительству и ЦБ у бизнеса и общества
 - Россия токсична – западных инвестиций не ждем
 - Без возможности планирования с горизонтом хотя бы на год-полтора, даже у локальных игроков аппетита к риску не будет
 - Политика поддержки «больших» и «государственных» создает порочный круг безответственности и сокращает конкуренцию на рынке
- Продолжение текущих тенденций:
 - Государство в лице ЦБ, АИЖК, МСП Банка будет оставаться единственным инвестором в долговые инструменты, включая секьюритизации
 - Высокая процентная ставка по вторичке – спад ипотечного кредитования в 3-4 раза
 - Госпрограмма стимулирования ставки по «первичке» на 20 млрд. = около 400 млрд. ипотечных кредитов = выдаче ипотеки Сбербанком за один квартал 2014 года. Много это или мало?

Take a sad song and make it better

- Программа господдержки ипотеки должна фокусироваться на рефинансировании существующих портфелей на льготных условиях. Субсидирование ставки – разовая акция, при секьюритизации деньги возвращаются в систему. Отдача на вложенный государственный рубль в разы выше.
- Поддержка секьюритизации для частных и небольших банков. Разрешить использовать экспертные оценки (в первую очередь, АИЖК) для оценки качества рефинансируемых портфелей с целью снижения издержек на выпуск.
- Рынку необходимо понимание правил ЦБ по включению секьюритизаций в РЕПО и дисконтам
- Обязать ипотечные банки использовать средства от рефинансирования на выдачу новых ипотечных кредитов
- Развитие социальных программ господдержки ипотеки для бюджетников.
- Развитие программ поддержки строительства арендного жилья. Запуск программ секьюритизации потоков арендных платежей.
- Восстановление доверия к пенсионным накоплениям. Пенсионные накопления – естественный источник длинных денег.

Прогноз на 2015 год

- Ипотечная секьюритизация: 150-250 млрд. В основном для РЕПО и по программам АИЖК.
- Неипотечная секьюритизация: 5-6 сделок с МСП-кредитами, несколько выпусков с авто- и потреб-кредитами.
- Ограниченный рыночный спрос:
 - НПФ новые деньги не получают, покупки за счет погашений текущих позиций
 - ГУК ВЭБа вернется на рынок, но будет фокусироваться на корпоратах первого эшелона

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

СЕРГЕЙ КАДУК

Директор Департамента секьюритизации

+7 (495) 777- 2964 доб. 197

kaduk@region.ru