

«Проблемы и решения для ипотечного рынка в НОВЫХ экономических условиях»

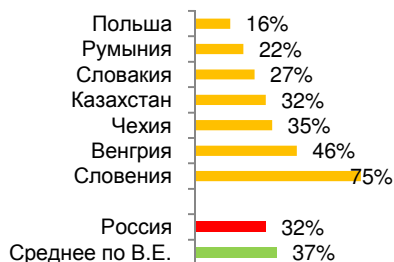
19 февраля 2015

Николай Шитов
Председатель Совета Директоров
Банк Жилищного Финансирования

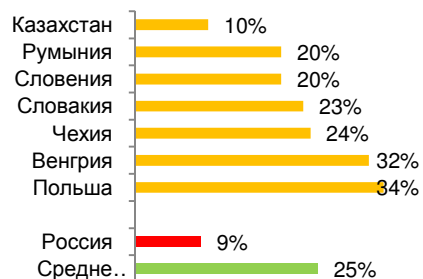
Обзор ипотечного рынка России

Сравнение показателей банковской системы РФ с Европейскими выявляет низкий уровень проникновения ипотечного кредитования в России.

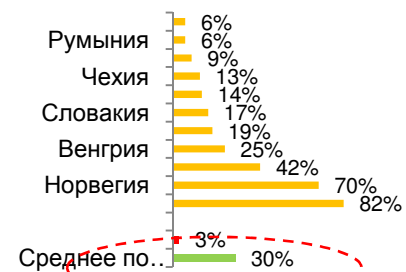
Уровень корпоративных кредитов



Уровень розничных кредитов

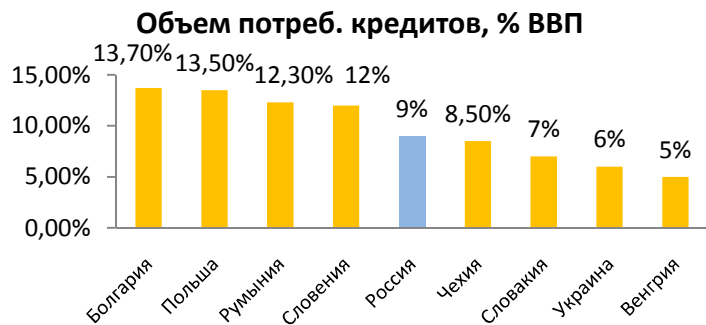


Уровень ипотечных кредитов



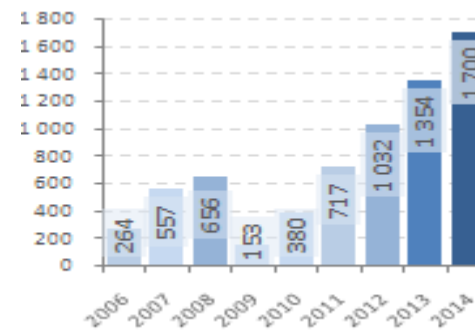
Источник: IMF World Economic Outlook, BMI, UniCredit Global Research, European Mortgage Federation Survey 2012

Ипотечное кредитование как доля от ВВП



Источник UBS, 2012

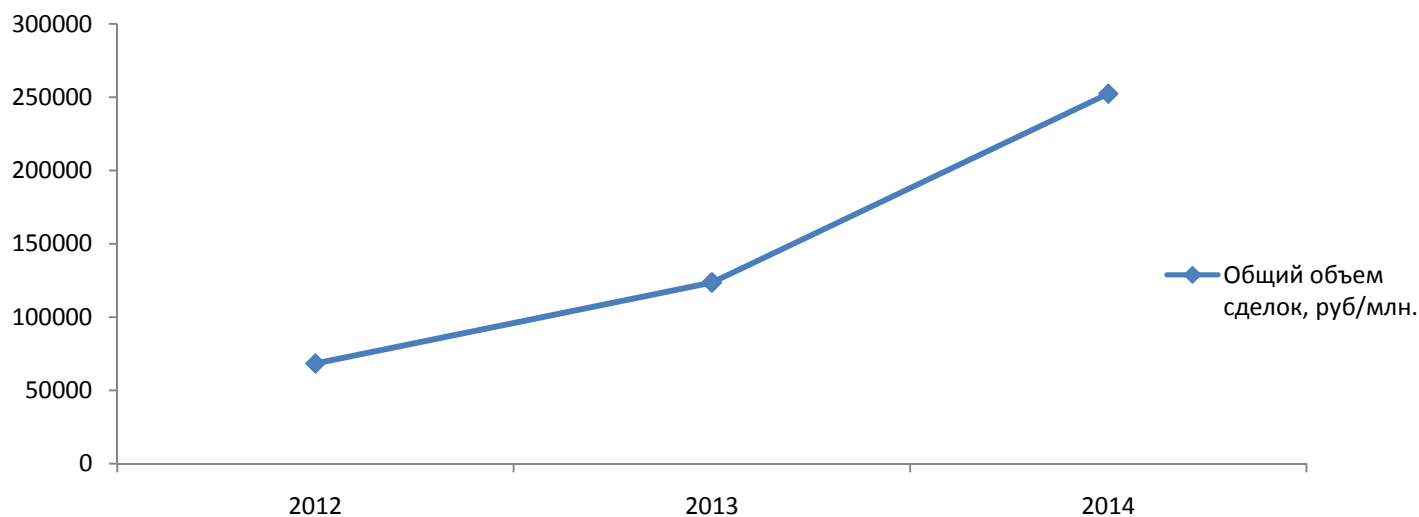
Объемы выдачи ипотеки в России млрд. руб в год



Источник АИЖК, 2015

Динамика рынка ипотечных облигаций

Динамика объема сделок



По итогам 2014 года закрыто 28 сделок секьюритизации, общим объемом 252,8 млрд.руб.*

Позитивной динамикой развития ипотечной секьюритизации рынок, безусловно, обязан работе АИЖК. Так, только за 2014 г. из общего объема секьюритизированных активов 252,8 млрд.руб. порядка 74 млрд. были выпущены под поручительство АИЖК. Поручительство АИЖК, безусловно, повышает инвестиционную привлекательность ИЦБ.

*Источник: АИЖК

Проблемы ипотечного рынка в новых экономических условиях

- Рост стоимости фондирования для банков / сокращения инструментов рефинансирования, вследствие чего многие из них изменили условия ипотечного кредитования;
- Резкое сокращение предложений ипотечных программ со стороны банков;
- Сокращение реальных доходов населения на фоне роста потребительских цен;
- Актуален вопрос социальной стабильности в обществе (решение вопроса «валютных заемщиков», создание программ «реструктуризации» кредитов с участием государственного института).

Возможные решения для ипотечного рынка в новых экономических условиях

- Поддержка со стороны государства и государственных институтов (активная роль АИЖК, др. институтов);
 - Поиск иных источников фондирования (выход на рынки Юго-Восточной Азии);
 - Повышение операционной эффективности банков, контроль за рисками;
 - Введение инструментов «помощи» (реструктуризации) заемщикам, желающим сохранить жилье в рамках ипотечных обязательств
-

Актуальные вопросы

С целью дальнейшего развития рынка ипотеки как драйвера других отраслей экономики, а также для развития рынка секьюритизации и привлечения дополнительной ликвидности в банковский сектор, предлагаем рассмотреть следующие вопросы:

- Необходимость продолжения АИЖК Программ по выкупу ИЦБ, включая мультиоригинаторные сделки. Необходимость продолжения программ поддержки originаторов (пром.финансирование АИЖК на накопление пулов закладных);
- Рассмотреть условия РЕПО АИЖК младших траншей ипотечных облигаций (для выпусков с поручительством АИЖК по старшему траншу);
- Расширить требования (АИЖК) к кредитам, включаемым в ипотечное покрытие;
- Включение в ипотечное покрытие реструктурированных кредитов. Также принимать АИЖК реструктурированные кредиты в залог по промфинансированию;
- Рассмотреть возможность снижения дисконта Банка России по ипотечным облигациям, включенным в ломбардный список

Актуальные вопросы

С целью дальнейшего развития рынка ипотеки, как драйвера других отраслей экономики, а также для развития рынка секьюритизации и привлечения дополнительной ликвидности в банковский сектор, предлагаем рассмотреть следующие вопросы:

- Рассмотреть Банком России возможность изменения порядка расчета норматива Н6. В частности, при расчете Н6 на ИЦБ, выпущенные Ипотечным Агентом Банка. Т.к. Ипотечный агент не ведет отдельной деятельности и создается только для технического исполнения Законодательства для снижения рисков инвесторов;
- Предложения по рефинансированию долларовых кредитов;
- Ускорение процесса прохождения изменения в закон «Об ипотеке» в части появления электронной закладной (добавляется статья 13.1.);
- Резервирование ипотечных кредитов.

Профиль Банка

Банк Жилищного Финансирования

- Банк был создан в 1994 году
- Полностью капитализированная платформа с капиталом 3,06 млрд. рублей (Tier1 и Tier2)
- Генеральная лицензия, лицензия на операции с ценными бумагами (включая хранение ценных бумаг), член государственной системы страхования вкладов, аккредитованных АИЖК
- Расширенное внимание на ипотечное кредитование и сервисинг, IT система, включающая фронт и бэк офисную систему. Банк, в настоящее время, завершает крупное обновление этих систем, для обеспечения большей масштабируемости и эффективности
- Профессиональная, опытная и мотивированная команда топ-менеджмента; Опыт работы команды банка на российском рынке ипотечного кредитования: от начала формирования рынка (более 10 лет).
- Банк обслуживает портфель рефинансированных ипотечных кредитов по различным программам, включая АИЖК, на сумму более чем 25 млрд. рублей.
- По итогам 2014 года Банк выдал 11 961,5 млн. руб. ипотечных кредитов (прирост объема выдачи ипотеки к 2013 году составил около 22,5%).

Профиль Банка

Основные факты

- **Лидирующая позиция на российском ипотечном рынке:**
 - Крупнейший ипотечный банк-оригинатор в России (топ 15 банков по объемам выдачи кредитов).
 - Уникальный специализированный ипотечный банк
 - Один из лучших поставщиков и сервисных агентов АИЖК
- **Высокая надежность и стабильность:**
 - Рейтинг А+ от Национального Рейтингового Агентства
 - Высокое качество кредитного портфеля с низким LTV (менее 55 %), с минимальным уровнем просрочки ниже среднего по рынку
- **Успешный опыт фондирования:**
 - Рефинансирование по программам АИЖК (доля от всех рефинансированных АИЖК кредитов ~ 10%)
 - Рефинансирование в банках- партнерах – потоковые соглашения
 - Продажа кредитных пулов (более, чем 20 млрд руб. в 2012-2014гг.)
 - Секьюритизация ипотечных кредитов (успешно завершённые сделки в 2012-2014гг.) в размере 4 млрд. рублей
- **Менеджмент с безупречной репутацией в банковском секторе:**
 - Обширный опыт в создании и управлении потребительского кредитования и специализированных ипотечных банков в России
 - Опыт работы в западных финансовых институтах
- **Масштабируемые бизнес-процессы для эффективной выдачи и обслуживания неограниченных объемов ипотечных кредитов.**

География присутствия

Региональная сеть БЖФ насчитывает 18 офисов: Москва (главный офис), Санкт-Петербург, Липецк, Ярославль, Ростов-на-Дону, Волгоград, Нижний Новгород, Самара, Саратов, Пермь, Омск, Новосибирск, Красноярск, Краснодар, Новороссийск, Калининград, Екатеринбург и Казань



Основные события в истории

- 1994 ■ Учреждение банка в форме ЗАО
- 2006 ■ Ребрендинг и смена фокуса на диверсификацию бизнеса в сфере потребительского кредитования
- 2010 ■ Формирование банка как самостоятельного, специализированного ипотечного учреждения
- 2011 ■ Привлечение команды топ-менеджмента во главе с Николаем Шитовым

Спасибо за внимание.

Николай Шитов
Банк Жилищного Финансирования
Телефон 495 772 75 24
www.bgfbank.ru
