



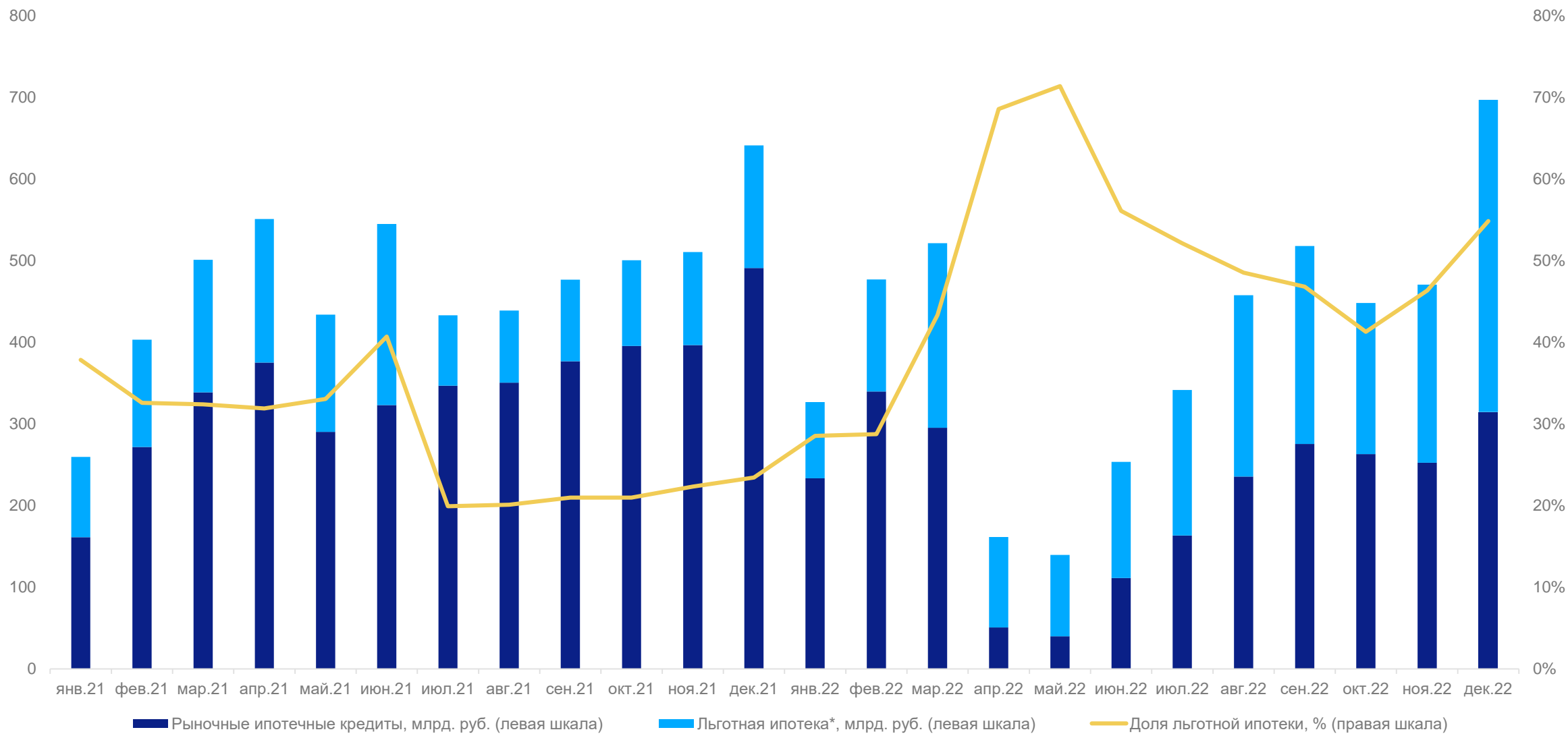
Российский рынок ипотечных ценных бумаг: проблемы развития

IX Российский ипотечный конгресс
9 февраля 2023, Москва

Андрей Юрьевич Сучков
Начальник Управления секьюритизации
Банк ВТБ (ПАО)

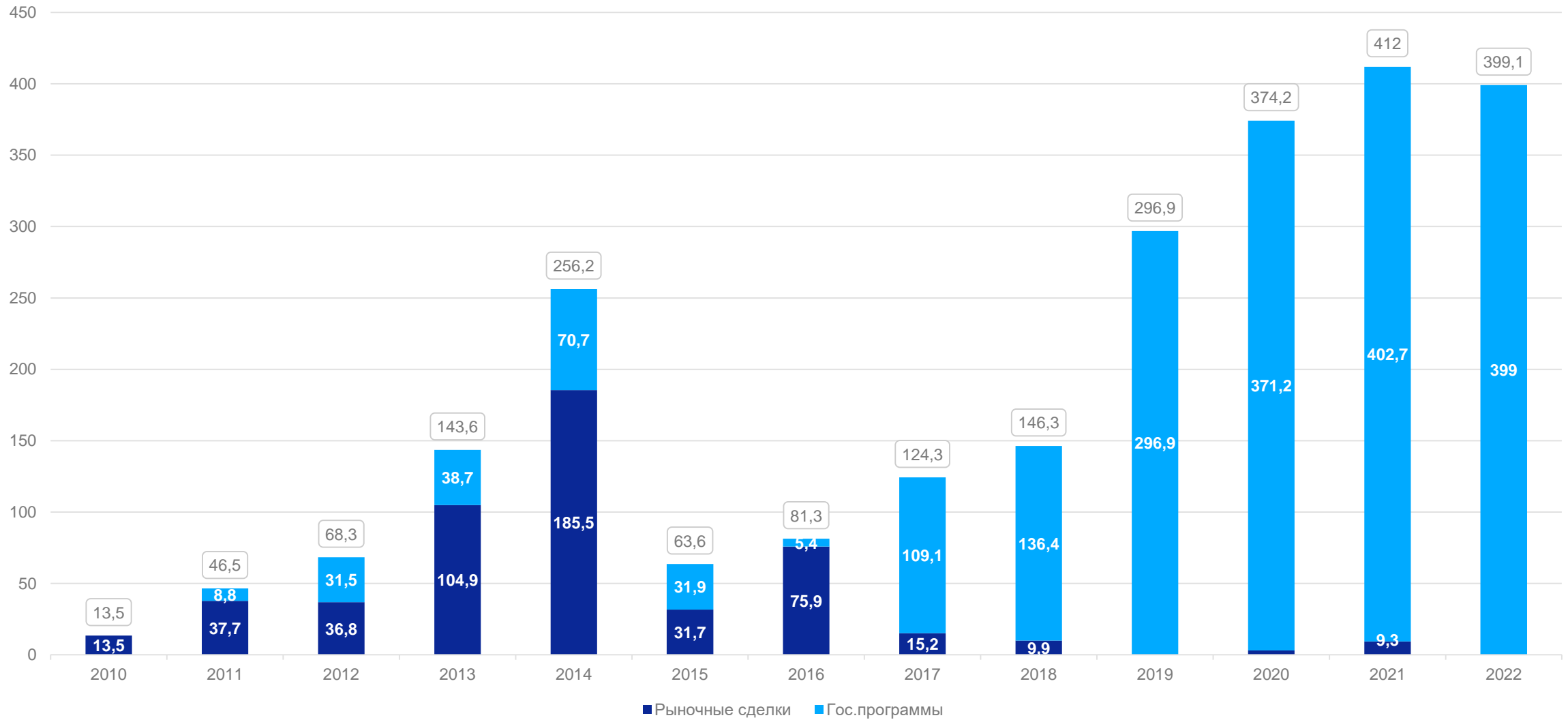


ДИНАМИКА ВЫДАЧИ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ И ДОЛЯ ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКИ



Источники: Банк России, * - информация АО «ДОМ.РФ» по программам государственной поддержки ипотечного жилищного кредитования, оператором которых является АО «ДОМ.РФ»

ОБЪЕМ СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ В РОССИИ (МЛРД. РУБ.)



Источники: Sbonds, расчет Банка ВТБ (ПАО)

ЭМИССИЯ ИПОТЕЧНЫХ ОБЛИГАЦИЙ В 2022 ГОДУ



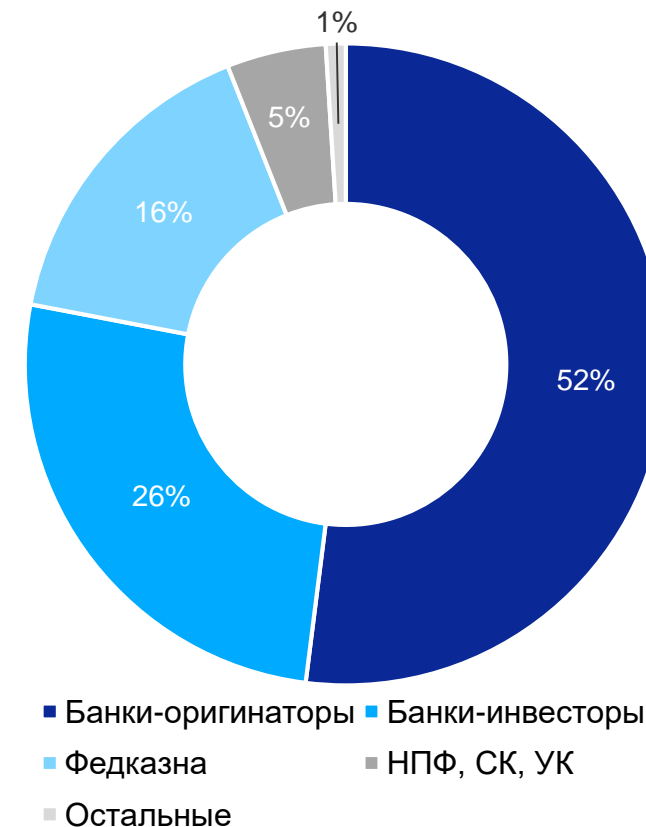
№	Оригинатор	Эмитент	Организаторы	Начало размещения	Объем эмиссии (млн. руб.)
1	Банк ВТБ	Ипотечный агент ВТБ-Ипотека	Банк ВТБ	09.03.2022	100
2	Банк ДОМ.РФ	ДОМ.РФ Ипотечный агент	Банк ДОМ.РФ	03.06.2022	6 184
3	Банк ДОМ.РФ	ДОМ.РФ Ипотечный агент	Банк ДОМ.РФ	01.07.2022	6 704
4	Сбербанк	ДОМ.РФ Ипотечный агент	Sber CIB	12.08.2022	155 407
5	Совкомбанк	ДОМ.РФ Ипотечный агент	Банк ДОМ.РФ	22.09.2022	2 317
6	Банк ДОМ.РФ	ДОМ.РФ Ипотечный агент	Банк ДОМ.РФ	29.09.2022	6 639
7	Металлинвестбанк	ДОМ.РФ Ипотечный агент	Банк ДОМ.РФ	18.10.2022	5 039
8	Абсолют Банк	ДОМ.РФ Ипотечный агент	Банк ДОМ.РФ	28.10.2022	10 035
9	НФИ	ДОМ.РФ Ипотечный агент	Банк ДОМ.РФ	23.11.2022	5 528
10	Банк ДОМ.РФ	ДОМ.РФ Ипотечный агент	Банк ДОМ.РФ	30.11.2022	5 478
11	Банк ДОМ.РФ	ДОМ.РФ Ипотечный агент	Банк ДОМ.РФ	12.12.2022	20 597
12	Банк ВТБ	ДОМ.РФ Ипотечный агент	Банк ВТБ	22.12.2022	54 790
13	Совкомбанк	ДОМ.РФ Ипотечный агент	Банк ДОМ.РФ	22.12.2022	4 465
14	Сбербанк	ДОМ.РФ Ипотечный агент	Sber CIB	23.12.2022	60 843
15	Банк ДОМ.РФ	ДОМ.РФ Ипотечный агент	Банк ДОМ.РФ	23.12.2022	6 129
16	Газпромбанк	ДОМ.РФ Ипотечный агент	Газпромбанк	26.12.2022	48 884
Всего					399 139

Источники: АО «ДОМ.РФ», Cbonds

Структура эмитентов ИЦБ ДОМ.РФ

№	Оригинатор	Количество выпусков ИЦБ, шт.	Объем эмиссии, млн. руб.	Доля, %
1	Банк ВТБ (ПАО)	8	841 546	49,00%
2	ПАО Сбербанк	8	452 481	26,34%
3	Банк ГПБ (АО)	4	153 509	8,94%
4	АО «Банк ДОМ.РФ»	12	124 326	7,24%
5	АО «ДОМ.РФ»	6	60 599	3,53%
6	ПАО РОСБАНК	3	19 220	1,12%
7	ПАО АКБ «Металлинвестбанк»	4	17 793	1,04%
8	АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)	2	20 128	1,17%
9	АО «Райффайзенбанк»	1	7 557	0,44%
10	АО «Банк БЖФ»	3	5 451	0,32%
11	ООО «НФИ»	2	8 191	0,48%
12	ПАО «Совкомбанк»	2	6 783	0,39%
Всего:		55	1 717 585	

Структура инвесторов ИЦБ ДОМ.РФ



СРАВНЕНИЕ ОФЗ, КОРПОРАТИВНЫХ ОБЛИГАЦИЙ И ИЦБ



	ОФЗ	Корпоративные облигации	ИЦБ ДОМ.РФ	ИЦБ
Риск-вес в портфеле, удерживаемом до погашения	0%	65-100%	20%	15-1250% ²
Коэффициент риска в торговом портфеле	0%	100+%	100+%	100+%
Отнесение к ВЛА	+	-	+ ¹	-
Лимиты на вложения (НПФ, ГУК ВЭБ.РФ, страховые компании, государственные корпорации)	+	+ (за исключением гос. корп.)	+	+
Биржевое РЕПО с Федеральным Казначейством	+	-	+	-
Внебиржевое РЕПО с Федеральным Казначейством	+	-	+	-
Ломбардный список Банка России	+	+	+	+

¹ С учетом ограничений в п. 2.2-2.6 Положения Банка России от 30 мая 2014 г. № 421-П

² 15 % – минимальный риск-вес старшего транша выпуска согласно Положению Банка России от 4 июля 2018 г. № 647-П при соблюдении условий, указанных в п. 1 приложения № 1 к Положению № 647-П, в иных случаях для расчета риск-веса используется Инструкция Банка России от 29.11.2019 № 199-И. 1250% – максимальный риск-вес младшего транша выпуска согласно Положению № 647-П

СДЕЛКИ СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ, ОРГАНИЗОВАННЫЕ ГРУППОЙ ВТБ В 2013-2022 ГГ.



Абсолют Банк
Абсолют Банк
 8,224 млрд руб
 ИА Абсолют 2
 ИЦБ

 Организатор
 2013

ТКБ
ТКБ Банк
 4,57 млрд руб
 ИА ТКБ-1
 ИЦБ

 Организатор
 2013

Ак Барс Банк
Ак Барс Банк
 2,50 млрд руб
 ИА АкБарс
 ИЦБ

 Организатор
 2014

Абсолют Банк
Абсолют Банк
 6,97 млрд руб
 ИА Абсолют 3
 ИЦБ

 Организатор
 2014

ФОРАБАНК
Фора-Банк
 1,48 млрд руб
 ИА ФОРА 2014
 ИЦБ

 Организатор
 2014

Банк Москвы
Банк Москвы
 25,96 млрд руб
 ИА ВТБ-БМ 1
 ИЦБ

 Организатор
 2014

Банк Петрокоммерц
Банк Петрокоммерц
 4,718 млрд руб
 ИА Петрокоммерц-1
 ИЦБ

 Организатор
 2014

ВОЗРОЖДЕНИЕ БАНК
 БАНК, КОТОРЫЙ ВСЕГДА С ТОБОЙ
Банк Возрождение
 3,45 млрд руб
 ИА Возрождение 3
 ИЦБ

 Организатор
 2014

МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК
МКБ
 4,686 млрд руб
 ИА МКБ-1
 ИЦБ

 Организатор
 2014

Банк Жилищного Финансирования
БЖФ
 2,397 млрд руб
 ИА Санрайз-1, Санрайз-2
 ИЦБ

 Организатор
 2014

УРАЛСИБ
Уралсиб
 8,866 млрд руб
 ИА Уралсиб 02
 ИЦБ

 Организатор
 2014

ВОЗРОЖДЕНИЕ БАНК
 БАНК, КОТОРЫЙ ВСЕГДА С ТОБОЙ
Банк Возрождение
 3,45 млрд руб
 ИА Возрождение 4
 ИЦБ

 Организатор
 2015

ВОЗРОЖДЕНИЕ БАНК
 БАНК, КОТОРЫЙ ВСЕГДА С ТОБОЙ
Банк Возрождение
 4,1 млрд руб
 ИА Возрождение 5
 ИЦБ

 Организатор
 2017

ВТБ24
ВТБ 24
 48,2 млрд руб
 ИА ДОМ.РФ
 ИЦБ

 Организатор
 2017

Ак Барс Банк
Ак Барс Банк
 11 млрд руб
 ИА АкБарс 2
 ИЦБ

 Организатор
 2016

Банк Москвы
Банк Москвы
 6,69 млрд руб
 ИА ВТБ-БМ 2
 ИЦБ

 Организатор
 2016

Банк Жилищного Финансирования
БЖФ
 3,57 млрд руб
 ИА Вега-1, Вега-2
 ИЦБ

 Организатор
 2016

МЕТАЛЛИНВЕСТБАНК
МеталлИвестБанк
 3,28 млрд руб
 ИА Металлинвест-1
 ИЦБ

 Организатор
 2016

БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
Банк Санкт-Петербург
 3,28 млрд руб
 ИА БСПБ-1
 ИЦБ

 Организатор
 2016

БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
Банк Санкт-Петербург
 7,5 млрд руб
 ИА БСПБ-2
 ИЦБ

 Организатор
 2018

ВТБ
ВТБ
 74,3 млрд руб
 ИА ДОМ.РФ
 ИЦБ

 Организатор
 2018

ВТБ
ВТБ
 73,0 млрд руб
 ИА ДОМ.РФ
 ИЦБ

 Организатор
 2019

ВТБ
ВТБ
 95,7 млрд руб
 ИА ДОМ.РФ
 ИЦБ

 Организатор
 2019

ВТБ
ВТБ
 96,6 млрд руб
 ИА ДОМ.РФ
 ИЦБ

 Организатор
 2019

Абсолют Банк
Абсолют Банк
 3 млрд руб
 ИА Абсолют 5
 ИЦБ

 Организатор
 2020

ВТБ
ВТБ
 191,5 млрд руб
 ИА ДОМ.РФ
 ИЦБ

 Организатор
 2020

ВТБ
ВТБ
 207,6 млрд руб
 ИА ДОМ.РФ
 ИЦБ

 Организатор
 2021

ВТБ
ВТБ
 54,8 млрд руб
 ИА ДОМ.РФ
 ИЦБ

 Организатор
 2022

ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОГРАНИЧЕНИИ ОТВЕТСТВЕННОСТИ



Данный материал подготовлен Банком ВТБ (ПАО) (далее – «Банк»). Банк зарегистрирован в Российской Федерации (государственный регистрационный номер 1027739609391) и регулируется Центральным банком Российской Федерации. Эта информация предоставляется Банком исключительно в ознакомительных целях и предназначена исключительно для использования предполагаемыми получателями. Данное сообщение не является побуждением или предложением купить / продать ценные бумаги или заключить договоры, являющиеся производными финансовыми инструментами, и любые цены, содержащиеся в этом сообщении, являются индикативными, если не указано иное. Банк не является инвестиционным советником и не осуществляет инвестиционное консультирование или предоставление индивидуальных инвестиционных рекомендаций получателям или любым другим лицам в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 № 39-ФЗ (с изменениями и дополнениями). Получатели должны провести собственную независимую оценку, прежде чем принять решение о том, следует ли вкладывать средства в ценные бумаги или заключать договоры, являющиеся производными финансовыми инструментами, упомянутые в данном материале.

Любая информация или мнения, содержащиеся в данном документе, были собраны или получены Банком из общедоступной информации, источников. Любые высказанные мнения отражают только личную оценку автора(ов) и не обязательно отражают точку зрения Банка и/или его аффилированных лиц (совместно именуемых «Группа ВТБ»). Все мнения и оценки приведены на дату предоставления материала и могут быть изменены.

Компании Группы ВТБ ведут и стремятся вести бизнес с компаниями, ценные бумаги которых упоминаются в коммуникации с инвесторами, и, как следствие, может возникнуть конфликт интересов. Несмотря на то, что при подготовке данного материала были предприняты все усилия, ни один сотрудник, директор, должностное лицо, агент или консультант какого-либо члена Группы ВТБ не дает и не делает никаких заявлений, гарантий или обязательств, будь то прямых или косвенных, явных или подразумеваемых, и не принимает никакой ответственности за достоверность, точность или полноту информации, изложенной в данном материале. Ни один из членов Группы ВТБ не обязан обновлять или изменять данное сообщение или иным образом уведомлять получателя об этом в случае, если какой-либо вопрос, изложенный в данном документе, или любое из изложенных здесь мнений, прогнозов или оценок, изменится или впоследствии станет неточным. Кроме того, прошлые результаты не свидетельствуют о будущих результатах. Получатели заявляют, что они ознакомились с сообщением и понимают и принимают все риски изложенные в нем и влияющие на любые сделки.

Андрей Юрьевич Сучков

Начальник Управления секьюритизации

Банк ВТБ (ПАО)

Тел.: +7 495 645-43-43

E-mail: suchkov@vtb.ru

www.vtb.ru