CMABS RBS 2024

Тенденции рынка секьюритизации

Резкий рост процентных ставок во второй половине года — основной влияющий фактор

Круглый стол организаторов сделок

Какие факторы определяли динамику российского рынка секьюритизации в 2023 году? Какие тенденции наблюдались? Какие изменения вы ожидаете увидеть в 2024 году?

Елена МУЗЫКИНА,
директор подразделения «Секьюритизация», АО «ДОМ.РФ»

— В 2023 году рынок ИЦБ продолжил расти темпами выше рынка ипотечного кредитования и достиг 1.5 трлн рублей. Был размещен рекордный объем ИЦБ с поручительством ДОМ.РФ: 669.5 млрд рублей, +68% к объему 2022 года, это девять выпусков пяти ипотечных кредиторов. В середине 2023 года многие банки отложили размещение своих выпусков, в том числе дебютных, в связи с резко увеличившимся уровнем процентных ставок. Процентная ставка накопленных ипотечных пулов не обеспечивала доходность, требуемую инвесторами, поэтому размещение ИЦБ в рынок было затруднено. Тем не менее на фоне рекордных выдач ипотечных кредитов крупнейшие оригинаторы существенно увеличили объемы секьюритизации по сравнению с 2022 годом. Платформа ДОМ.РФ для выпуска ИЦБ дает возможность банкам оперативно секьюритизировать ипотечные пулы большого объема любых качественных ипотечных продуктов и получать выгоды от трансформации ипотеки в инструмент управления ликвидностью и достаточностью капитала на любом цикле ставок.

В 2023 году продолжилось ужесточение требований ЦБ РФ к параметрам выдаваемых ипотечных кредитов через макропруденциальные надбавки к риск-весам и резервам в целях снижения закредитованности населения и принимаемых банками рисков. Мы учитываем эти изменения при формировании ипотечных покрытий ИЦБ, в частности, планируем ограничивать включение кредитов

с высоким ПДН и низким первоначальным взносом.

На мотивацию банков к секьюритизации также влияет регулирование достаточности капитала и ликвидности. В условиях поэтапной отмены антикризисных послаблений по соблюдению надбавок к нормативам достаточности капитала и норматива краткосрочной ликвидности будет увеличиваться потребность банков в секьюритизации для снижения рисков ипотечного бизнеса.

Объем размещений ИЦБ ДОМ.РФ в 2024 году будет зависеть от рыночных условий, от планов и возможностей банков по наращиванию ипотечных портфелей.

Денис СКРИПКИН,
управляющий директор Управления секьюритизации, Банк ВТБ (ПАО)

— Как и на весь финансовый рынок в целом, на наш сегмент прежде всего повлиял резкий рост процентных ставок во второй половине года, который сильно затруднил размещение рыночных сделок среди инвесторов. Некоторые банки были вынуждены отменить или продлить размещения уже зарегистрированных бумаг. Основная активность пришлась на сегмент ИЦБ ДОМ.РФ, которые банки могут не продавать в рынок, а выкупать на себя и использовать для оптимизации нормативов или привлечения краткосрочного финансирования в виде сделок РЕПО. Несмотря на это мы наблюдаем устойчивый интерес как банков, так и небанковских структур к секьюритизации, по итогам текущего года хотелось бы видеть больше рыночных сделок, размещенных среди инвесторов, в том числе физических лиц. Для «физиков» подобные бумаги представляют привлекательную альтернативу депозиту, обеспечивая минимальный уровень риска и повышенную по сравнению с вкладами доходность.

Андрей КОРОЛЕВ,
исполнительный директор департамента рынков капитала, Совкомбанк

— В первую очередь — безусловное доминирование выпусков через Фабрику ДОМ.РФ в сегменте ипотечной секьюритизации. Ожидаем роста рыночных размещений во второй половине года как в сделках ДОМ.РФ, так и классических облигаций по мере снижения ключевой ставки.

Для сделок с ДОМ.РФ — рыночные размещения во второй половине 2024-го — 2025 году позволят зафиксировать прибыль от портфелей, выданных по текущим (высоким) ставкам — продажа портфелей может проходить выше номинала.

По неипотечной секьюритизации также видим существенный интерес (по сравнению с предыдущими годами) к новым сделкам с различными классами активов. Как с более или менее привычными для рынка, так и с новыми классами активов.

Марина КАРЕЕВА,
директор по долговому и структурному финансированию, ПСБ Банк

— Значительные объемы выдач ипотечных кредитов, особенно по программам государственной поддержки, помогли сформировать пулы для сделок секьюритизации. Однако это не привело к увеличению объемов размещения сделок секьюритизации на рынке. Причиной тому является ужесточение денежно-кредитной политики Банка России: кредитные пулы формировались оригинаторами при более низких процентных ставках, и рефинансирование их на текущих рыночных условиях невыгодно банкам. Таким образом, в прошлом году состоялись только одно размещение классической сделки секьюритизации и два выпуска ценных бумаг, обеспеченных пулом потребительских кредитов. Еще как минимум две сделки не смогли выйти на рынок после серии повышений ключевой ставки. Традиционно на II полугодие 2023 года пришлись основные объемы размещений ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент», который занимает 99 % рынка секьюритизации в РФ.

Владимир ЛИМАН,
руководитель трейдинга департамента глобальных рынков, Сбербанк

— Среди факторов, определяющих динамику рынка, мы отметили макро-

надбавки для потребительского сектора, рост ключевой ставки, сокращение перечня инвестиционных инструментов, повышение активности компаний на рынке IPO и преобладание доли однотраншевых сделок секьюритизации ипотеки на платформе ДОМ.РФ.

В 2024 году ожидаем закрытия ряда сделок секьюритизации потребительских кредитов, вступления в силу изменений в законодательство, расширяющих вариативность секьюритизационных сделок в 2025 году, и снижения процентных ставок на денежном рынке.

Как на рынке ипотечного кредитования отразилось довольно существенное повышение ключевой ставки во втором полугодии 2023 года? Как динамика первичного рынка повлияла на рынок секьюритизации?

Марина КАРЕЕВА

— По данным Банка России, всего в 2023 году было предоставлено 2 млн ипотечных кредитов на сумму 7.8 трлн рублей, что более чем в 1.5 раза превышает показатели 2022 года. При этом выдачи по программам государственной поддержки в декабре 2023 года достигли максимальных месячных значений и возросли до 657.9 млрд рублей. Такой прирост может быть связан в том числе со стремлением заемщиков получить ипотеку с господдержкой до ужесточения условий по льготным государственным программам. В результате 2023 год стал рекордным по выдаче ипотечных кредитов с господдержкой: было предоставлено льготных кредитов на сумму 4.7 трлн рублей (годом ранее — 2.3 трлн рублей). Рост кредитования обеспечил оригинаторов пулами для сделок. В результате объем новых выпусков ипотечной секьюритизации за 2023 год вырос на 69 %, до 673 млрд рублей, а объем бумаг в обращении — на 38 %, до 1.5 трлн рублей.

Денис СКРИПКИН

— С одной стороны, во второй половине года наблюдался взрывной рост кредитного портфеля, но при этом резкое повышение рыночных ставок сделало крайне неэффективным размещение ипотечных облигаций, обеспеченных рыночной ипотекой. Также следует отметить, что рост базовых активов в основном приходился на программы госсубсидирования, которые не несут для банков того объема процентного риска, как длинные ипотечные кредиты по фиксированной ставке, так как фактически процентный риск принял на себя бюджет. Это снижает интерес банков к секьюритизации таких активов, поскольку продажа в рынок процентного риска как раз является одним из мощных стимулов для реализации сделки по выпуску ипотечных облигаций. При этом именно ипотечные облигации с плавающей ставкой можно было при сложившейся конъюнктуре разместить среди инвесторов.

Елена МУЗЫКИНА

— В первом полугодии 2023 года наблюдалась активизация выдач ипотеки на фоне стабилизации экономической ситуации и ажиотажный спрос — в августе — сентябре на фоне ожидаемого повышения ставок и модификации условий ипотеки с господдержкой. В IV квартале 2023 года выдачи замедлились на фоне роста ставок вслед за ключевой и ужесточения регулирования ипотечного кредитования Банком России. Разница в ставках по рыночным программам и льготной ипотеке достигла максимальных значений. По итогам года выдачи ипотеки стали рекордными за счет госпрограмм, однако 40 % кредитов выдано с фиксированными ставками — это около 3 трлн рублей. Банки продолжили накапливать процентный риск на своих балансах. По текущим оценкам, в 2024 году накопление ипотечных портфелей существенно замедлится, прогнозируется снижение объемов выдач в 1.5–2 раза по сравнению с объемами

2023 года на фоне прекращения программы льготной ипотеки и высоких рыночных ставок.

Владимир ЛИМАН

— Объемы ипотечного кредитования сократились (об этом свидетельствует и статистика ЦБ). Кроме того, было сворачивание (сокращение) льготных программ.

На рынок секьюритизации влияет не только и не столько изменение КС, но и эффективность регулирования для банков-оригинаторов и аппетит инвесторов.

Андрей КОРОЛЕВ

— Ряд сделок в высокой степени готовности были отложены из-за роста КС (необходимость пересобирать портфель, наполняя его кредитами с высокими ставками, или фиксировать убыток при продаже), а фабричные ИЦБ размещались преимущественно в пользу оригинаторов.

Ожидаете ли вы роста объема и количества сделок секьюритизации в 2024 году?

Елена МУЗЫКИНА

— Мы работаем над потенциальными выпусками ИЦБ и с давними партнерами, и с новыми оригинаторами, видим большой интерес рынка к инструменту. Основной объем эмиссии ИЦБ продолжит приходиться на владельцев крупных портфелей ипотечных кредитов. При этом в конце 2024 года и в 2025 году по мере снижения уровня рыночных процентных ставок надеемся увидеть увеличение объемов размещения ИЦБ широкому кругу инвесторов и выпуски банков, для которых секьюритизация прежде всего важна как инструмент рефинансирования накопленных ипотечных портфелей. В период снижения рыночных ставок накопленные портфели могут обеспечить продажу ипотечных облигаций инвесторам с премией.

Андрей КОРОЛЕВ

— Мы видим интерес к инструменту со стороны как финансовых, так и нефинансовых компаний. При отсутствии негативных макроэкономических событий ожидаем, что рынок увидит в этом году несколько новых интересных выпусков как с классическими активами (ипотекой, потребительскими кредитами), так и с менее типичным обеспечением.

Виталий ПЕТРОВ,
управляющий директор Управления секьюритизации, Банк ВТБ (ПАО)

— 2023 год был рекордным по объему сделок секьюритизации. Учитывая, что в 2024 году участники рынка прогнозируют снижение темпов выдачи потребительских и ипотечных кредитов, прежде всего из-за высоких ставок и изменения условий льготной ипотеки, объем и количество сделок секьюритизации не превысят показатели прошлого года.

Снижение ключевой ставки будет стимулировать банки-оригинаторы готовить новые выпуски и позволит размещать облигации среди широкого круга рыночных инвесторов.

Марина КАРЕЕВА

— В 2024 году оригинаторы продолжат секьюритизировать накопленные пулы. В случае сохранения ключевой ставки Банка России на высоком уровне тенденция по отсутствию крупных рыночных размещений и классических сделок сохранится. В результате объем новых сделок сократится, а объем рынка останется вблизи текущих значений (~1.5 трлн рублей).

Владимир ЛИМАН

— Ожидаем. Прежде всего, в отношении сделок с потребительскими кредитами.

Какие базовые активы, на ваш взгляд, будут преобладать в выпусках в этом году?

Виталий ПЕТРОВ

— Как и в последние годы, основными активами будут ипотека и потребительские кредиты.

Елена МУЗЫКИНА

— Несмотря на высокую долю госпрограмм в выдачах ипотечных кредитов с 2020 года и их преобладание в 2023 году (60% от всех выдач), все же большая часть (60% накопленных банками пулов) — это кредиты с фиксированными ставками на покупку готового жилья, они продолжат выступать основным активом для ипотечной секьюритизации.

В 2023 году 14% от объема выпусков ИЦБ было обеспечено кредитами с госсубсидией («Семейная ипотека», «Льготная ипотека», «Дальневосточная ипотека», «ИТ-ипотека») с достроенным жильем. В 2023 году мы протестировали включение в ипотечное покрытие ИЦБ кредитов, обеспеченных правами по ДДУ. Ожидаем увеличения секьюритизации таких кредитов по мере отлаживания банками выдачи е-закладных на ДДУ. Также работаем над методологией секьюритизации ИЖС, ставим целью в 2024 году сделать дебютную сделку с этим активом. ИЖС — быстрорастущий сегмент и целевой для нас как института развития с миссией улучшения качества жизни россиян.

Марина КАРЕЕВА

— Основным драйвером рынка останутся сделки по секьюритизации ипотечных кредитов ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент». При этом наблюдаем интерес некоторых оригинаторов по структурированию сделок секьюритизации портфелей потребительских кредитов. Однако объем рынка неипотечной секьюритизации остается незначительным по сравнению с ипотечным сегментом. В 2024 году не ожидаем, что доля неипотечной секьюритизации сможет заметно улучшить свои позиции.

Владимир ЛИМАН

— Вряд ли базовые активы будет экзотическими. Ожидаем, в первую очередь, потребительские кредиты, ипотеку и, возможно, автокредиты.

Андрей КОРОЛЕВ

— Кроме ИЦБ мы видим большой интерес к секьюритизации других розничных активов, в первую очередь потребительских кредитов, кредитных карт, а также в рефинансировании розничных NPL. Кроме того, ожидаем долгожданные выпуски облигаций корпоративных оригинаторов, обеспеченные лизингом, факторингом или дебиторской задолженностью.

Как вы оцениваете инициативу разрешить банкам-оригинаторам брать на себя меньше 20% риска (от 5 до 20%)? Повысит ли это «интерес участников рынка к заключению сделок неипотечной секьюритизации», как обозначено в пояснительной записке?

Марина КАРЕЕВА

— Предложенная рынком инициатива может иметь положительный эффект в части разгрузки капитала банка-оригинатора. Понижение порога по удержанию риска соответствует зарубежному регулированию и широко используется при структурировании неипотечных сделок.

Виталий ПЕТРОВ

— Данная инициатива, конечно, повысит интерес банков-оригинаторов к секьюритизации неипотечных активов и даст возможность повысить эффективность сделок. Вместе с тем такая инициатива должна соблюдать интересы инвесторов. Необходимо определить для банков-оригинаторов условия сни-

жения риска. Уровень принятия риска должен зависеть от структуры сделки и характеристики кредитов, входящих в залоговое обеспечение облигаций.

Андрей КОРОЛЕВ

— Мы полностью поддерживаем новый законопроект, эта инициатива должна стать первым шагом к гармонизации регулирования инструментов ипотечной и неипотечной секьюритизации. Снижение требования к обязательному удержанию риска позволит учесть особенности рефинансируемых активов при структурировании сделок секьюритизации, делая сделки высококачественными.

Владимир ЛИМАН

— Мы полностью поддерживаем эту инициативу (в целом, мы ее инициировали и продвигали). Да, мы считаем, что такое изменение отражает реалии рынка. Однако само по себе оно не является достаточным.

Наблюдались ли существенные изменения в регулировании рынка секьюритизации в прошедшем году? Какие поправки, на ваш взгляд, способствовали бы более активному развитию рынка?

Марина КАРЕЕВА

— Положительный эффект для рынка неипотечной секьюритизации может иметь изменение по кредитному рейтингу «.sf», принятое в октябре 2023 года Советом директоров Банка России. Поддержка регулятором предложений рынка по повышению ликвидности облигаций секьюритизации, а именно включение облигаций в ломбардный список и возможность сделок РЕПО с адекватным дисконтом (с Банком России, Центральным контрагентом) будет способствовать размещению сделок классической секьюритизации при благоприятных рыночных условиях.

Владимир ЛИМАН

— Активному развитию рынка способствовало бы уравнивание рейтингов «.sf» с обычными, расширение возможностей инвестирования в секьюритизированные активы со стороны НПФ. Кроме того, положительное влияние может оказать допуск инструментов, выпускаемых в рамках секьюритизационных сделок, к источникам ликвидности, таким как РЕПО с ЦК, ломбардный список ЦБ.

Андрей КОРОЛЕВ

— Мы видим, что Банк России обратил внимание на недостатки регулирования секьюритизации и начинает обсуждать инициативы по его изменению с рынком. В первую очередь, мы бы выделили потребность рынка во включении рейтингов структурированного финансирования национальных рейтинговых агентств во всю нормативную базу Банка России, наравне с корпоративными рейтингами.

Денис СКРИПКИН

— Как уже неоднократно указывалось ранее, в принципе в российском законодательстве есть все необходимые возможности для секьюритизации широкого спектра активов, но, несомненно, необходима «тонкая настройка». Нельзя не отметить сильную асимметрию регулирования корпоративных облигаций и инструментов секьюритизации с одинаковым уровнем рейтинга, при этом в ряде документов Банка России до сих пор используются международные рейтинги для оценки сделок секьюритизации. В настоящее время банковское сообщество тесно взаимодействует с регулятором для гармонизации и унификации соответствующих нормативных актов. В качестве примера такого успешного взаимодействия можно отметить указанный выше законопроект по снижению уровня принятия риска оригинатором по сделкам неипотечной секьюритизации.

Елена МУЗЫКИНА

— В 2023 году Банк России трансформировал механизм предоставления ликвидности банкам, разделив его на основной и дополнительный. ИЦБ ДОМ.РФ были включены в дополнительный механизм, предназначенный для предоставления ликвидности банкам в экстренных случаях. По состоянию на конец 2023 года, в ломбардный список Банк России включены 58 выпусков ИЦБ ДОМ.РФ.

Однако основная часть сделок РЕПО с ИЦБ ДОМ.РФ приходится на биржевое РЕПО с Казначейством России на площадке Московской биржи. Банки активно пользовались этим инструментом для привлечения ликвидности: в 2023 году объем сделок РЕПО с ИЦБ ДОМ.РФ вырос до 16.0 трлн рублей (5.8 трлн рублей — в 2022 году). Росту рынка РЕПО с ИЦБ ДОМ.РФ способствует системное улучшение и расширение условий по привлечению короткой ликвидности. Так, в 2023 году Федеральное казначейство увеличило до 56 количество выпусков ИЦБ ДОМ.РФ, доступных для операций РЕПО на площадке Национального расчетного депозитария (НРД), Московская биржа снизила риск-параметры по ИЦБ ДОМ.РФ в рамках РЕПО с центральным контрагентом (ЦК).

Позитивным законодательным изменением стало предоставление доступа ДОМ.РФ к данным БКИ по кредитам на этапе формирования ипотечного покрытия. В Федеральный закон от 30.12.2004 №218-ФЗ «О кредитных историях» внесены изменения, в соответствии с которыми согласие заемщика, предоставленное банку-оригинатору, считается также данным ЕИРЖС. Эти изменения направлены на улучшение оценки качества секьюритизируемого кредитного портфеля и, как следствие, дополнительное повышение надежности ипотечных облигаций.

Как вы оцениваете важность стандартизации обмена данными на ипотечном рынке? Можно ли назвать это ключевым фактором на текущем этапе развития рынка?

Марина КАРЕЕВА

— Стандартизация обмена данными, безусловно, является одним из ключевых факторов развития рынка, реализация которого позволит упростить процесс проведения сделок, в том числе мультиоригинаторных сделок секьюритизации.

Вместе с тем еще одним фактором, который позволит существенно увеличить объемы ипотечной секьюритизации, может стать упрощение процедуры выпуска электронной закладной и регламентация случаев, при которых залогодержатель может оформить электронную закладную без участия залогодателя.

Денис СКРИПКИН

— Конечно, стандартизация важна и должна в теории привести к снижению транзакционных расходов и повышению прозрачности и предсказуемости рынка, но, с другой стороны, есть банки, которые вовлечены в сделки секьюритизации ипотеки много лет и вложили немало ресурсов и усилий в создание систем, которые фактически используют отличающиеся стандарты. То есть такой стандарт может с легкостью и эффективно принять и внедрить банк, который впервые выходит на этот рынок, но для уже существующих игроков нужны какие-то четкие экономические стимулы, например, в виде снижения комиссии ДОМ.РФ за предоставление поручительства или какие-то послабления в регулировании, чтобы обосновать внутри внедрение нового стандарта. По моему мнению, как перспективное направление это интересно, но в текущий момент отсутствие или наличие такого стандарта не оказывает сильного влияния на рынок.

Елена МУЗЫКИНА

— Ипотечные активы характеризуются продолжительным жизненным циклом, и за время своего существования создают много информации, которая представляет огромную ценность для анализа и моделирования. Состояние ипотечного актива в начальном моменте детально описывается несколькими сот-

нями параметров, а поведение такого актива во времени описывается с помощью длинной истории наблюдений. По мере выхода в обращение новых выпусков ипотечных ценных бумаг прибавляются все новые и новые виды и объемы данных. Скорость обработки и качество обрабатываемого потока данных являются важнейшими элементами развития рынка ипотечного кредитования и ипотечных ценных бумаг. Без стандартизации обмена данными при взаимодействии участников теряется или искажается часть их смысла, что может критично ухудшать качество прогностических инструментов и бизнес-решений.

Переход на использование участниками ипотечного рынка единого стандарта данных является основой для цифровизации процессов и в конечном итоге для контроля затрат участников рынка при масштабировании объемов ИЦБ в обращении.

ДОМ.РФ с 2019 года внедряет Стандарт обмена данными (СОД), разработанный в рамках data-центричного подхода. Данный переход позволил нам создать цифровое решение для подготовки и сопровождения ипотечных ценных бумаг — Цифровая платформа ИЦБ. Применение Цифровой платформы обеспечивает прозрачный безопасный механизм по передаче и хранению данных, сокращает затраты на обработку информации. Функционал платформы позволяет оригинаторам самостоятельно безопасно и удобно загружать данные напрямую в контур АО «ДОМ.РФ», автоматически валидировать данные, в том числе регулярные сервисные отчеты. Платформа включена в реестр российского программного обеспечения Минцифры России.

В ближайшее время на сайте ицб.дом.рф будет опубликована обновленная версия стандарта, учитывающая появление новых продуктов на российском рынке ипотечного кредитования. Мы готовы осуществлять всю необходимую поддержку по его внедрению в системы наших контрагентов, включая полный цикл работ от первичного анализа до поддержки разработки и тестирования.

Владимир ЛИМАН

— Этот фактор — весьма важный. При этом важность его повышается по мере увеличения количества сделок на рынке. На текущем этапе вряд ли это можно считать ключевым фактором успешности секьюритизационного рынка.

Как вы оцениваете перспективы развития цифровой секьюритизации с использованием ЦФА?

Марина КАРЕЕВА

— Последние два года рынок ЦФА активно развивается. Секьюритизация с использованием ЦФА будет возможна после адаптации текущего регулирования и формирования круга инвесторов в такие инструменты. Основные покупатели ипотечных бумаг — сами банки, которые используют облигации в качестве инструмента для привлечения ликвидности на рынке РЕПО.

Владимир ЛИМАН

— Рынок ЦФА находится на этапе активного развития. Появляются структуры секьюритизаций, где ЦФА были бы интересны.

В настоящий момент ЦФА предоставляют чуть бóльшую гибкость и доступ для более широкого круга инвесторов, однако платформы эмиссии ЦФА только развиваются и их функционал достаточно далек от требуемого для секьюритизационных сделок.

Андрей КОРОЛЕВ

— ЦФА обладает высоким потенциалом для секьюритизации, и обсуждаемая возможность выпуска ЦФА наравне с облигациями придаст дополнительный импульс как рынку секьюритизации, так и стремительно развивающемуся рынку ЦФА.

Какую сделку (сделки) 2023 года можете отметить как наиболее успешную или знаковую?

Марина КАРЕЕВА

— Большой интерес вызвала дебютная для российского рынка сделка устойчивой секьюритизации эмитента ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент» и оригинатора АО «Газпромбанк». Ожидаем продолжения тренда по выпуску ESG-ориентированных ипотечных облигаций.

Владимир ЛИМАН

— Не сможем выделить какую-то одну сделку — не так много сделок было на рынке, чтобы выбирать из множества.

Елена МУЗЫКИНА

— В сделках ипотечной секьюритизации 2023 года я бы отметила два выпуска ИЦБ, в рамках которых протестированы новые составы ипотечного покрытия. В июне 2023 года в рамках выпуска Банка ДОМ.РФ впервые были секьюритизированы закладные с залогом прав по ДДУ. Это нововведение расширяет возможности банков по секьюритизации, учитывая большие объемы выдач кредитов на новостройки в последние годы. В сентябре 2023-го был размещен первый для российского рынка выпуск ипотечных облигаций, получивший статус выпуска устойчивого развития. Выпуск обеспечен социальными и «зелеными» жилищными кредитами. Часть ипотечного покрытия облигаций сформирована из «зеленых» кредитов на покупку квартир в домах с классом энергоэффективности A, A+ или A++. В состав покрытия вошли также кредиты, выданные по корпоративным программам обеспечения жильем сотрудников промышленных предприятий. Этот выпуск ИЦБ получил награду «ESG-выпуск года в финансовом секторе» на премии Cbonds Awards 2023.

Денис СКРИПКИН

— На мой взгляд, из публичных историй наибольшую поддержку рынку в минувшем году оказала программа ДОМ.РФ по предоставлению поручительства по ипотечным облигациям. Команда ДОМ.РФ смогла предложить рынку эффективный инструмент для привлечения краткосрочного фондирования через операции РЕПО с Федеральным казначейством и Центральным контрагентом, который, кроме того, имеет льготное регулирование в части нагрузки на капитал и включения в высоколиквидные активы, что особенно актуально для системообразующих банков, учитывая постепенную отмену послаблений ЦБ. Безусловно, мы надеемся, что ожидаемая в этом году смена периода роста ключевой ставки принесет на наш рынок новые интересные рыночные сделки, что станет органичным дополнением к программам институтов развития.