**Дорогие друзья!**

Мы продолжаем традицию ежегодного выпуска сборника «Энциклопедия российской секьюритизации». Вы держите в руках седьмой выпуск Энциклопедии, в котором ведущие эксперты продолжат делиться с читателями опытом работы на рынке секьюритизации и расскажут о современных тенденциях развития секьюритизационных инструментов. В аналитическом приложении вы найдете обширную статистическую информацию по участникам рынка, прошедшим сделкам секьюритизации, ренкингам и данным рынка ипотечного кредитования.

В каждом выпуске мы стремимся предложить читателям проекта новые интересные форматы подачи материалов. В 2017 году исполнилось 10 лет с начала мирового финансового кризиса. Сильнее всего он затронул ипотечный рынок и рынок секьюритизации. Редколлегия «Энциклопедии российской секьюритизации» встретилась с несколькими участниками этого рынка и расспросила их о том, какие истории, события, связанные с кризисом, запомнились им больше всего, какими были самые главные уроки ипотечного кризиса для рынка секьюритизации и что можно считать его главными достижениями за последнее десятилетие.

Прошедший 2017 год принес нам уверенность в том, что рынок секьюритизации встал на твердые рельсы. После кризиса 2014 года, когда объем секьюритизации ипотечных жилищных кредитов сократился в четыре раза, мы наблюдаем планомерный рост в этом сегменте. В частности, секьюритизация ипотечных кредитов выросла с 81 млрд руб. в 2016 году до 124 млрд руб. в 2017 году. Общий объем сделок секьюритизации в прошедшем году составил 142.5 млрд руб. На фоне снижения кредитных ставок и рекордных показателей выдачи ипотечных кредитов у нас огромный потенциал по развитию секьюритизации ипотеки.

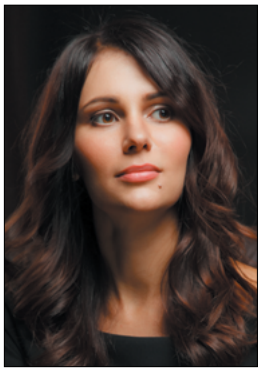
Безусловно, по-прежнему существуют проблемы законодательного характера, сложности, связанные с развитием инвесторской базы. Об этих и других аспектах рынка секьюритизации вы сможете прочитать в новом выпуске.

Надеемся, что опыт экспертов и аналитическая информация, размещенная в сборнике, помогут вам в вашей работе.

*До встречи в следующих выпусках энциклопедии.*

*Коллектив издателей*

**Альберт ИППОЛИТОВ,**
генеральный директор,
ООО «Русипотека»



**Антонина ТЕР-АСТВАЦАТУРОВА,**
редактор проекта

## СЕКЬЮРИТИЗАЦИЯ В РОССИИ: ДИСКУССИЯ УЧАСТНИКОВ РЫНКА


10 «В ближайшие два года мы увидим количественный и качественный рост российского рынка секьюритизации»
Круглый стол организаторов сделок

25 «Основная проблема — отсутствие стабильности в регулировании»
Круглый стол оригинаторов сделок

34 «Большинство инвесторов до сих пор слабо понимают риски секьюритизационных бумаг»
Дискуссия институциональных инвесторов на рынке секьюритизации


## МИРОВОЙ ОПЫТ СЕКЬЮРИТИЗАЦИОННЫХ СДЕЛОК


42 Мировой рынок сделок структурированного финансирования в 2018 году: в ожидании стабильности
Энди Саус, Даррел Уилер, S&P Global Ratings

52 Развитие вторичного рынка обеспеченных облигаций, меры стимулирования и регуляторные ограничения
Станислав Дамбраускас, АО «Сбербанк КИБ»


## СЕКЬЮРИТИЗАЦИЯ ИПОТЕКИ


60 Российский рынок ипотечных ценных бумаг: старт к новому качеству
Андрей Сучков, «ВТБ Капитал»

68 Три главных мифа рынка ипотечного кредитования
Сергей Гордейко, «Русипотека»

72 «Фабрика ИЦБ»: итоги 2017
Руслан Зуев, Юлия Курбатова, ДОМ.РФ (АИЖК)

78 Переломный момент
Ксения Полякова, Ольга Кершоу, Райффайзенбанк

82 Оптимизация сделок секьюритизации: опыт Абсолют Банка
Леонид Бельченко, Абсолют Банк


## РЫНОК СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ АЛЬТЕРНАТИВНЫХ КЛАССОВ АКТИВОВ

Партнер рубрики:
СОВКОМБАНК


88 Опыт первой секьюритизации ГЧП в России
Елизавета Юсипова, Газпромбанк

93 Секьюритизация кредитов, выданных для финансирования покупки сотовых телефонов: мировой опыт
Станислав Настасьин, Moody’s

98 Фабрика проектного финансирования — сложный синтез секьюритизации и банковского инструментария
Олег Иванов, Внешэкономбанк

106 Инфраструктурные облигации «ГПБ Аэрофинанс»: уникальные характеристики сделки
Илья Барейша, АБ «Егоров, Пугинский, Афанасьев и партнеры»
Михаил Антоников, Газпромбанк

## ПРАВОВЫЕ ВОПРОСЫ В СДЕЛКАХ СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ. РЕГУЛИРОВАНИЕ РЫНКА

112 Новый порядок расчета кредитного риска по сделкам секьюритизации: взгляд регулятора
Дмитрий Олимпиев,
Дмитрий Кульков, Банк России

119 Как новое положение ЦБ о порядке расчета кредитного риска может повлиять на структуру сделок секьюритизации
Илья Барейша, Олег Ушаков, Владимир Гоглачев, АБ «Егоров, Пугинский, Афанасьев и партнеры»

124 Юридические особенности в сделках секьюритизации и их влияние на оценку справедливой стоимости бумаг
Светлана Ушакова, Равиль Юсипов, УК «ТФГ»

## ИНФРАСТРУКТУРА РЫНКА СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ

130 Депозитарный учет закладных: «старая песня о главном»
Анна Зайцева, ДК «РЕГИОН»

136 Актуальные вопросы сопровождения специализированных обществ
Андрей Королев, Анна Голикова, TMF Group

140 «Жизнь» ипотечного агента в условиях реализации программ реновации жилья и помощи ипотечным заемщикам
Надежда Лебедева, Маргарита Абрамкина, Trewetch Group

146 Справедливая оценка ипотечных ценных бумаг: опыт НРД и АИЖК
Александр Диаковский, НРД

## ИПОТЕЧНЫЙ КРИЗИС: 10 ЛЕТ СПУСТЯ

149 Рынок и история его становления в рассказах участников

## ПРИЛОЖЕНИЯ

161 Приложение 1.
Участники рынка

175 Приложение 2.
Статистика рынка

199 Приложение 3.
Ренкинги организаторов сделок

203 Приложение 4.
Методика определения стоимости ипотечных ценных бумаг

209 Приложение 5.
Конференции по долговому рынку и секьюритизации в 2018 году

РУСИПОТЕКА
кредитование и секьюритизация

ЛюдиИпотеки.рф
СООБЩЕСТВО УЧАСТНИКОВ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА

# ВАШ НАДЕЖНЫЙ ПРОВОДНИК В ИПОТЕЧНОМ МИРЕ

## ИПОТЕЧНАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СРЕДА

- Ежедневная сводка отечественных и международных новостей
- Мнения экспертов в личных блогах
- Дискуссии на актуальные темы
- Экспертные консультации
- Регулярные исследования и обзоры рынка кредитования и недвижимости
- Статистическая информация по ипотечному рынку

## ОНЛАЙН-СЕРВИСЫ ДЛЯ ВСЕХ

- Тематическая новостная лента
- Создание личных и корпоративных блогов
- Регулярные исследования рынка

## ПОДДЕРЖКА ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОРОВ

- Разработка стратегии развития ипотечного бизнеса
- Проведение обучающих семинаров для линейных сотрудников и стратегических сессий для топ-менеджеров
- Независимая экспертиза ипотечного бизнеса и рекомендации по повышению эффективности
- Экспертиза и поддержка отдельных частей ипотечного проекта и активностей

## ПЕРСОНАЛЬНЫЕ СЕРВИСЫ

- Исследования ипотечного рынка любой сложности
- Мониторинг ипотечных ставок и анализ условий кредитования участников рынка
- Постоянное информационно-аналитическое сопровождение

## Почему вам необходимо обратиться к ООО «РУСИПОТЕКА»

- Учитываем стратегические интересы собственников
- Используем лучшие практики и экспертов
- Индивидуально подходим к каждому Заказчику
- Не зависим от каких-либо бизнес-структур
- Имеем возможность смотреть на проект шире, чем сотрудник с четким функционалом и планом

## Компетенции команды ООО «РУСИПОТЕКА»

- 10 лет на рынке информационных и консалтинговых услуг
- 15-летний разнообразный опыт работы в ипотечном кредитовании, в том числе запуск с нуля коммерческих ипотечных проектов, региональных и корпоративных социальных ипотечных программ
- Постоянное нахождение в центре информационного ипотечного поля и участие в его формировании

## Проекты ООО «РУСИПОТЕКА»

- Авторский проект «Информационно-аналитический портал РУСИПОТЕКА.РФ»
- Авторский проект «Социальная сеть ЛюдиИпотеки.РФ»
- Авторский проект «Рейтинг ипотечных банков»
- Авторский проект «Высшая ипотечная лига»
- Соорганизатор проекта «Энциклопедия российской секьюритизации»
- Соорганизатор проекта «Российский ипотечный конгресс»


**АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ООО «РУСИПОТЕКА»**

www.rusipoteka.ru
research@rusipoteka.ru
+7 (916) 113-80-01
+7 (916) 632 91-83