СОВКОМБАНК

ТОП-5* | ОРГАНИЗАТОРОВ РЫНОЧНЫХ ВЫПУСКОВ

ТОП-3* | SALES КОМАНДА НА РЫНКЕ ОБЛИГАЦИЙ

ТОП-3* | ИНВЕСТИЦИОННЫЙ БАНК ПО РАБОТЕ СО II-II ЭШЕЛОНОМ ЗАЕМЩИКОВ

ЯРКО. ИСКРЕННЕ. С УМОМ.

Корпоративно-инвестиционный бизнес

123100, г. Москва, | Краснопресненская набережная, д. 14, стр. 1
+7 495 988 93 70
Генеральная лицензия № 963 от 5 декабря 2014 г.

*По оценке Cbonds за 2018 г.

ПАО «Совкомбанк» — крупнейший частный банк на рынке организации финансирования — предлагает полный спектр услуг на рынке капитала, включая секьюритизацию, проектное и концессионное финансирование, выпуск и размещение сложно-структурированных инструментов.

ПАО «Совкомбанк» входит в ТОП-20 российских банков по объему активов (свыше 850 млрд руб.) и ТОП-20 банков по объему портфеля облигаций (более 200 млрд руб.). По состоянию на 01.01.2018 размер собственных средств (капитала) ПАО «Совкомбанк» превысил 110 млрд руб.

Надежность Банка подтверждена тремя ведущими мировыми рейтинговыми агентствами: S&P (рейтинг BB-), Fitch (рейтинг BB), Moody's (рейтинг Ba3). Два российских рейтинговых агентства также присвоили высокие оценки: АКРА (рейтинг A) и Эксперт РА (рейтинг ruA).

Реклама

2019

ЭНЦИКЛОПЕДИЯ РОССИЙСКОЙ СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ

Стратегический партнер:

SBERBANK CIB

Партнеры рубрик:

ВТБ Капитал

СОВКОМБАНК

Партнеры:

Райффайзен БАНК

Baker McKenzie.

2018 год, несмотря на ряд важных изменений на банковском рынке и ипотечном ландшафте, так и не привел к активизации участников ипотечного рынка секьюритизации[1]. С выдачей новых денег проблем не возникало, скорее наоборот: статистика зафиксировала очередной рекорд — суммарный объем новых жилищных кредитов и рефинансирования превысил 3 трлн рублей[2], причем рекордный уровень выдачи был достигнут именно в последнем квартале закончившегося года. Такие цифры были получены, во-первых, из-за снижения ставок по ипотечным продуктам на протяжении большей части года крупными участниками рынка. Во-вторых — в результате анонсированного ведущими ипотечными банками повышения ипотечных ставок (вслед за повышением регулятором ключевой ставки в конце года), заставившего заемщиков быстрее обращаться за получением финансирования и не откладывать приобретение недвижимости.

Павел ВАСИЛЬЕВ,
директор
подразделения
инвестиционных
и секьюритизированных
продуктов Центра
операций на глобальных
рынках, ПАО Сбербанк

Однако выданные жилищные кредиты не были использованы в качестве активов для секьюритизации в 2018 году. За исключением сделок, реализуемых с использованием «Фабрики ИЦБ» ДОМ.РФ, единственными сделками в формате «классической», 2-траншевой секьюритизации стали облигации ИА «Металлинвестбанк-2» и ИА «БСПБ 2». Сделка получила первый в истории рейтинг от АКРА, соответствующий суверенному, что подтвердило ее высокое кредитное качество и каноническую структуру. Была продолжена реализация сделок секьюритизации ипотечных активов с использованием программы «Фабрика ИЦБ» ДОМ.РФ. Однако, как и ранее, в большинстве случаев выпуск выкупался самим оригинатором и широкому рынку такие облигации не были предложены. Среди причин такого низкого интереса оригинаторов к использованию механизма секьюритизации можно отметить следующие:

1) сохранение избыточной ликвидности в российской банковской системе не стимулирует банки-оригинаторы привлекать новый долг;

2) рост капитала кредитных организаций и отсутствие регуляторных стимулов в виде «разгрузки капитала» при секьюритизации не способствовали росту интереса оригинаторов к обеспеченному долгу;

3) недостаточная маржинальность ипотечных портфелей для создания привлекательных, с точки зрения инвесторов, обеспеченных облигаций на их основе — с учетом высоких доходностей на рынке корпоративного долга, с одной стороны, и существенных затрат на подготовку, реализацию и поддержание секьюритизационных сделок в российском праве — с другой.

В самом конце 2017 года была реализована первая сделка секьюритизации прав требования в рамках соглашений о государственно-частном партнерстве (ГЧП), оригинатором в которой был Газпромбанк. Реализация этой сделки позволяет сделать вывод о появлении нового класса активов. В мире ГЧП является не только способом финансирования инфраструктурных проектов, но и источником активов для секьюритизационных сделок, позволяющим инвесторам диверсифицировать свои инвестиционные портфели за счет облигаций, обеспеченных

---

[1] Сделки, результатом которых является привлечение денежных средств посредством выпуска долговых ценных бумаг, исполнение обязательств по каждой из которых обеспечивается полностью или частично поступлениями денежных средств от активов, переданных в обеспечение.

[2] По данным АО «ДОМ.РФ» (https://дом.рф/media/news/rossiyane-v-dekabre-ustanovili-novyy-rekord-po-ipoteke/).

денежными потоками по проектам ГЧП, имеющим, как правило, высокое кредитное качество.

В 2018 году вступили в силу правила и критерии сделок ППС[1]-секьюритизации, а также регуляторные стимулы для сделок, реализованных в подобном формате, в виде снижения требований по резервированию младшего транша в ППС-секьюритизационных сделках, что делает их привлекательными для банка-оригинатора. Несомненно, первыми сделками, соответствующими требованиям ППС-секьюритизации, будут именно ипотечные секьюритизации — в силу качества используемых в этом бизнесе IT-систем, которые могут быть дополнительно (и относительно быстро) модифицированы с целью формирования отчетов, предусмотренных условиями ППС-секьюритизации, и опыта, накопленного компаниями, обеспечивающими инфраструктуру для сделок секьюритизации.

2018 год ознаменовался массовым приходом частных инвесторов на фондовый рынок. Из долговых инструментов наибольшим спросом у них пользовались прежде всего ОФЗ и облигации корпоративных эмитентов первого эшелона с фиксированной доходностью. Факторами, ограничивающими интерес физических лиц к ипотечным облигациям и иному секьюритизированному долгу, являются относительная сложность и отсутствие стандартизации для подобных выпусков, а также весьма ограниченная, по сравнению с «обычными» облигациями, ликвидность инструментов этого рынка. Появление «простых, прозрачных, сопоставимых» выпусков заинтересует частных инвесторов, и, как следствие, появление этих инвесторов в данном рыночном сегменте станет катализатором повышения его ликвидности.

Практически сошла на нет активность в сфере неипотечной секьюритизации. Несмотря на интерес оригинаторов к привлечению финансовых ресурсов, премия в доходности, которую требует рынок по подобным выпускам, и высокий уровень накладных расходов, связанных с инфраструктурой для реализации секьюритизационных сделок, не дают владельцам активов возможности их реализации. Для отдельных секторов сохраняются риски в части возмещения НДС по передаваемым для секьюритизации реальным активам (вагоны, грузовой транспорт). Тем не менее мы продолжаем видеть интерес со стороны оригинаторов — как банков, так и компаний небанковского сектора — к подобным сделкам и ожидаем такие выпуски в 2019 году.

Отдельно хотелось бы отметить перспективы секьюритизации кредитов субъектам МСП[2]. С одной стороны, эти активы имеют доходность, сопоставимую и зачастую превышающую наиболее доходные ипотечные кредиты, что позволяет выпускать облигации, обеспеченные задолженностью субъектов МСП, по приемлемой для рынка доходности. С другой — наличие обеспечения в виде ликвидного имущества позволяет достичь хорошего кредитного качества для облигаций за счет только избыточного обеспечения обязательств эмитента. Даже несмотря на то что рынок кредитов МСП не получил в России поддержки в виде назначения такого института развития, каким является АО «ДОМ.РФ» для ипотечного рынка, мы ожидаем, что именно этот сегмент рынка будет наиболее привлекательным после ипотечного для организации секьюритизационных сделок.

Выражаем надежду на то, что 2019 год не станет очередным годом дальнейшего снижения активности на секьюритизационном рынке (хотя бы в силу того, что минимальная точка на нем уже практически достигнута). Ожидаем увидеть пилотные сделки в формате ППС-секьюритизации. В случае успешности таких размещений ипотечные облигации могут получить необходимый импульс для перезапуска, а на рынок может выйти значительный объем отложенного предложения. По всей видимости, трансграничные сделки останутся единичными (если вообще будут представлены на рынке), но локальный рынок может активизироваться за счет роста числа инвесторов — прежде всего частных — и прихода новой ликвидности. Группа Сбербанка продолжит участвовать в организации и выводе на рынок секьюритизационных сделок по всем основным классам российских активов.

[1] Простая — Прозрачная — Сопоставимая.

[2] Малое и среднее предпринимательство.

Примечание. Услуги по организации сделки оказывает АО «Сбербанк КИБ». Россия, Москва, 117312, ул. Вавилова, д. 19. Лицензия № 045-06514-100000 на осуществление брокерской деятельности от 08.04.2003, лицензия № 045-06518-010000 на осуществление дилерской деятельности от 08.04.2003, лицензия № 045-06527-000100 на осуществление депозитарной деятельности от 08.04.2003.

Банковские продукты предоставляет ПАО Сбербанк. Россия, Москва, 117997, ул. Вавилова, д. 19, www.sberbank.ru, генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от 11.08.2015.

РОССИЙСКИЙ ИПОТЕЧНЫЙ КОНГРЕСС
CBONDS и РУСИПОТЕКА

Москва, 5 февраля 2020

VI Российский Ипотечный Конгресс

Посещение Российского ипотечного конгресса — это лучший способ быть в тренде современных ипотечных технологий, наладить партнерские отношения, перенять опыт лидеров рынка. Итоги прошедшего года и перспективы ипотечного бизнеса будут обсуждаться заинтересованными представителями государственных и коммерческих организаций.

Спонсоры и партнеры конференции 2019 года

Организаторы:

Cbonds congress

РУСИПОТЕКА кредитование и секьюритизация

Официальный партнер:

Абсолют Банк

Спонсоры:

УРАЛСИБ | БАНК

ДЕЛЬТАКРЕДИТ Ипотечный Банк SOCIETE GENERALE GROUP

Allianz

Партнеры:

РНКБ

ВЛАДИМИРСКИЙ ИПОТЕЧНЫЙ ФОНД

A101

МИЦ ГРУППА КОМПАНИЙ

БАЗИС Центр финансовых технологий

Аналитический партнер:

НАЦИОНАЛЬНОЕ БЮРО КРЕДИТНЫХ ИСТОРИЙ

Поддерживающие ассоциации и партнеры:

Expert РЕЙТИНГОВОЕ АГЕНТСТВО

Реклама.

Контакты:
Альберт Ипполитов
+7 (916) 113-80-01
office@rusipoteka.ru

http://cbonds-congress.com