

На возрождающемся рынке ипотечных облигаций могут остаться только топ-400 российских банков по капиталу, поскольку капитал эмитента таких бумаг должен быть не меньше 500 млн руб. — такие поправки в закон об ипотечных ценных бумагах уже направлены в правительство России. Эксперты уверены, что это позитивно отразится на ликвидности рынка ипотечных бумаг, так как повысит доверие к эмитентам.
Проект изменений в закон об ипотечных ценных бумагах уже направлен в правительство России и ФСФР. «В нем установлены требования к минимальному размеру капитала эмитента в размере 500 млн руб. и определены возможные сроки эмиссии — от пяти до десяти лет», — цитирует слова президента ассоциации региональных банков «Россия» Анатолий Аксаков.

Исходя из капитализации участников банковской системы, таким капиталом могут похвастаться лишь порядка 400 крупнейших банков. «Новые требования к минимальному капиталу вполне приемлемые, так как секьюритизировать ипотечные портфели под силу как раз крупным банкам из первых четырех-пяти сотен», — отмечает президент Ассоциации российских банков Гарегин Тосунян. Просто есть примерный минимум объема ипотечного портфеля в 3 млрд руб., меньше которого секьюритизировать этот портфель может быть экономически невыгодно. А с капиталом в 500 млн руб. можно выпустить бумаги объемом до 5 млрд руб.

«Для поддержания ликвидности ипотечных бумаг новые требования к минимальному капиталу необходимы, поскольку основными покупателями этих бумаг считаются НПФ, которым отнюдь не безразлична капитализация эмитента», — считает советник гендиректора СК «Согласие» Алексей Прохоров. По его словам, чем выше требования, тем лучше для рынка и игроков на нем не должно быть много: достаточно порядка десяти.

«Доверие инвесторов к эмитентам особенно важно, поскольку современный рынок секьюритизированной ипотеки пока пуст», — отмечает председатель правления банка «Открытие» Василий Заблоцкий. По его словам, интерес инвесторов есть, все будет упираться в ставку и качество ипотечного портфеля. Начальник казначейства банка «Возрождение» Андрей Шалимов считает, что качественным портфель можно назвать с просрочкой не более 5%. При этом, по мнению экспертов, ставку по купонам ипотечных облигаций нужно будет показать выше, чем у эмитентов «голубых фишек», — хотя бы на 10%.

Отметим, что последними банками, которые объявили о намерениях секьюритизировать ипотечный портфель, стали «КИТ Финанс» и ВТБ24. По словам заместитель гендиректора «КИТ Финанс» Константина Яковлева, банк намерен секьюритизировать портфель объемом порядка 40 млрд руб., разместив на российском рынке облигации в конце 2010 — начале 2011 года. ВТБ24 планирует разместить до конца 2010 года второй выпуск ипотечных облигаций на 15 млрд руб., заявлял управляющий директор компании «ВТБ Капитал» Андрей Сучков.

Источник: bankir.ru