



Ассоциация банков России
(Ассоциация «Россия»)

ПРЕЗИДЕНТ

119180, Москва, ул. Большая Якиманка, д.23
www.asros.ru
asros@asros.ru
т. 8-(495)-785-29-90

Центральный банк Российской Федерации (Банк России)

Первому заместителю
Председателя Банка России

Д.В. Тулину

от 20.12.2019 № 02-05/Н103

Предложения по развитию рынка ипотечной
секьюритизации

Уважаемый Дмитрий Владиславович!

Ассоциация банков России¹ по результатам заседания 28.11.2019 Комитета по ипотечному кредитованию и проектному финансированию Ассоциации «Россия»² направляет предложения банковского сообщества по развитию рынка ипотечной секьюритизации в России.

Развитие ипотечной секьюритизации является важным условием для достижения устойчивого развития ипотечного кредитования, способствует рефинансированию банками долгосрочных кредитов, тем самым ведет к росту доступности долгосрочных финансовых ресурсов, повышению конкуренции среди ипотечных банков, сокращению процентного гэпа. В связи с этим, в рамках заседания Комитета рынок отметил необходимость дополнительного стимулирования рынка ипотечной секьюритизации в России.

Требования к составу и структуре высоколиквидных активов (ВЛА) в целях расчета показателя краткосрочной ликвидности сформированы в соответствии с требованиями Базель III и, по мнению банковского сообщества, не в полной мере учитывают особенности российского рынка ипотечной секьюритизации и дискриминируют национальные рейтинговые агентства. Так, на основании гл.2. Положения Банка России от 30.05.2014 №421-П, в состав ВЛА-1 включаются долговые ценные бумаги, выпущенные Правительством Российской Федерации или Центральным банком Российской Федерации, а к ВЛА-2 могут быть отнесены только ипотечные облигации, выпущенные нерезидентами (или предусматривающие защиту в соответствии с законодательством иностранного государства) и имеющие рейтинг долгосрочной кредитоспособности по международной шкале, присвоенный рейтинговыми агентствами на уровне не ниже "AA"("AA-") по классификации рейтинговых агентств "Standard & Poor's" или "Fitch Ratings" либо "Aa2"("Aa3") по классификации рейтингового агентства "Moody's Investors Service".

¹ далее – Ассоциация, Ассоциация «Россия»

² далее - Комитет

Кредитные организации отметили, что ипотечные облигации с поручительством ДОМ.РФ, выпущенные и гарантированные единым институтом развития в жилищной сфере, действующим в силу отдельного закона и обладающим рейтингом долгосрочной кредитоспособности от международных и национальных рейтинговых агентств на уровне обязательств Правительства РФ, и на 100% принадлежащим Правительству РФ, должны быть включены в состав ВЛА и имеют право претендовать³ на включение в ВЛА-1.

В дополнение к этому, банки-члены Ассоциации подтверждают необходимость включения в Ломбардный список Банка России ипотечных облигаций с поручительством ДОМ.РФ, которые соответствуют всем формальным признакам для включения и по многим характеристиками превосходят включаемые в Ломбардный список Банка России облигации. Несмотря на то, что этот инструмент не востребован банками в настоящее время, он играет большую роль в случае возможного изменения рыночной конъюнктуры. Многие банки отмечают, что сам факт включения облигаций в Ломбардный список играет большую роль в рамках прохождения внутренних стресс-тестирований, серьезным образом влияет на инвестиционную привлекательность ипотечных облигаций. Банковское сообщество также отмечает, что инфраструктура Банка России позволяет получать рефинансирование под залог нерыночных активов – в том числе и ипотечных кредитов, при этом не предусмотрено рефинансирование под залог намного более ликвидных ипотечных облигаций, обеспеченных поручительством единого института развития.

Учитывая изложенное, Ассоциация обращается к Банку России с предложением оказать содействие в развитии рынка ипотечной секьюритизации и обеспечить **включение ипотечных облигаций с поручительством АО «ДОМ.РФ» в состав высоколиквидных активов ВЛА-1 в соответствии с Положением Банка России от 30.05.2014 года № 421-П «О порядке расчета показателя краткосрочной ликвидности («Базель III»)** и в Ломбардный список Банка России в соответствии с Указанием Банка России от 10.08.2012 года № 2861-У «О перечне ценных бумаг, входящих в Ломбардный список Банка России».

Прошу рассмотреть.

с уважением,



Г.И. Лунтовский

Исп. Самохина Е.А.
(495) 785-81-52

³ Особенно после принятия Федерального закона от 2 декабря 2019 г. № 401-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"