

ЗАО «Ипотечный агент ТKB-1» разместило жилищные облигации с ипотечным покрытием класса А, обеспеченные ипотекой с фиксированной ставкой и погашением в 2045 году, объем выпуска – 4 трлн рублей. «Страховая компания АИЖК» (СК АИЖК) будет обеспечивать ипотечное страхование LMI (lender's mortgage insurance) по всем секьюритизированным ипотечным ссудам. Это первая подобная сделка по секьюритизации ипотечных кредитов на рынке. Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) в сделке выступает резервным сервисным агентом.

Сделка является статичной: в течение срока ее реализации замена кредитов в портфеле не предусмотрена. В рамках сделки применен совершенно новый для рынка механизм – ипотечное страхование LMI. Страховое возмещение покрывает до 100% основной суммы кредита, проценты, начисленные на остаток основной суммы за максимальный период в 24 месяца, а также расходы на обращение взыскания на предмет залога в сумме не более 5% от остатка основного долга. Договор ипотечного страхования заключается между спецурлицом и СК АИЖК. Страховая премия уплачивается единовременно в начале сделки, полис LMI будет действовать до исполнения страховщиком своих обязательств.

Как пояснили «Известиям» в Транскапиталбанке, за счет нового механизма ипотечные ценные бумаги стали на порядок надежнее и структура сделки значительно улучшилась.

По словам руководителя управления секьюритизации «ВТБ Капитала» Андрея Сучкова, это первая сделка по секьюритизации, где применен механизм страхования финансовых рисков, для СК АИЖК это профильный бизнес. Новый механизм позволил существенно улучшить структуру сделки, обеспечить дополнительную защиту для инвесторов. Данный механизм будет востребован, ожидает Сучков: он позволит снизить стоимость заимствований для банков, что в конечном итоге скажется на повышении доступности ипотечных кредитов для российских граждан.

Источник: [Известия](#) , 21.12.13

Автор:  Алексеевских А.