



ВЕЛЕС ТРАСТ
ФОНДЫ НЕДВИЖИМОСТИ

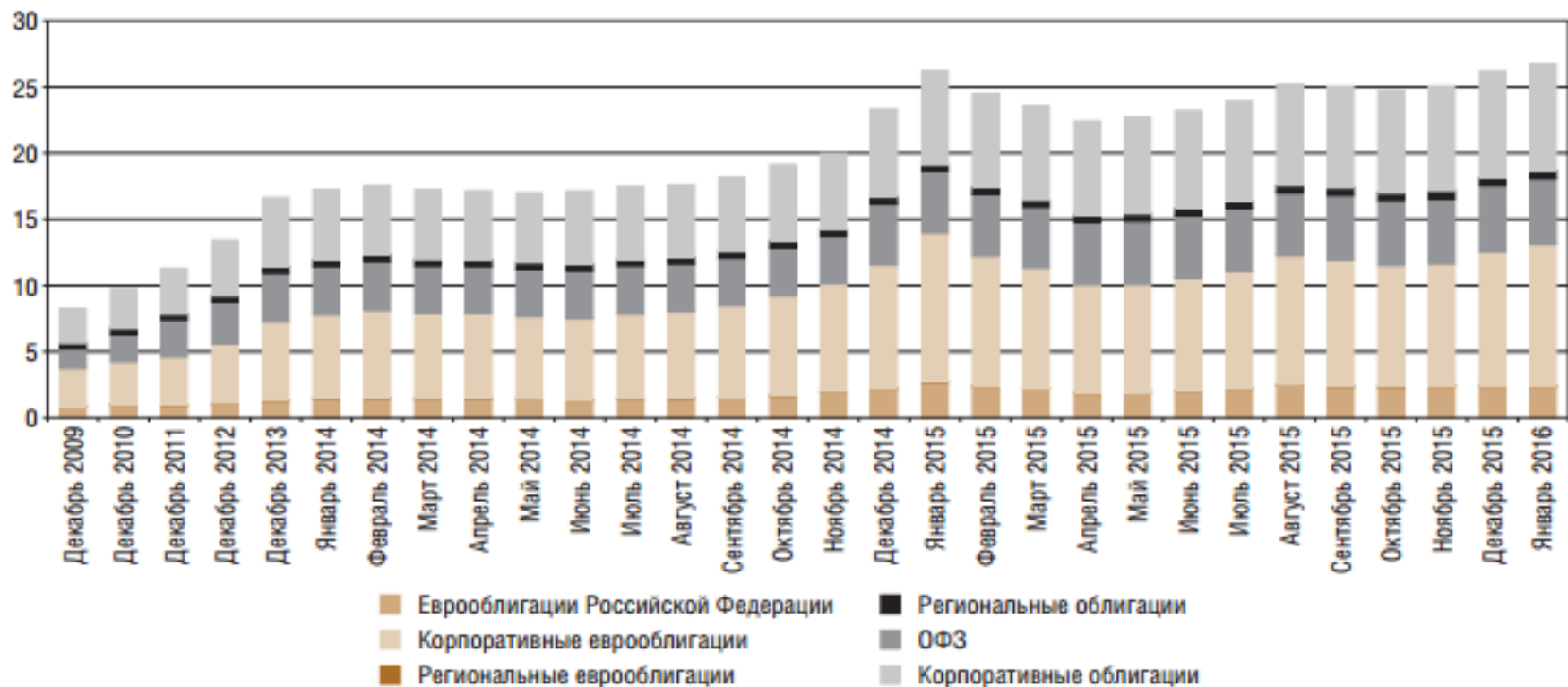
**ЭМИССИЯ БИРЖЕВЫХ ОБЛИГАЦИЙ КАК АЛЬТЕРНАТИВНЫЙ
СПОСОБ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ В НЕДВИЖИМОСТЬ.**

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ОПЫТ И РОССИЙСКАЯ ПРАКТИКА.



Москва, 2017

Текущее состояние облигационного рынка России



Источники: Банк России, Минфин России, информационное агентство "Сбондс.ру".

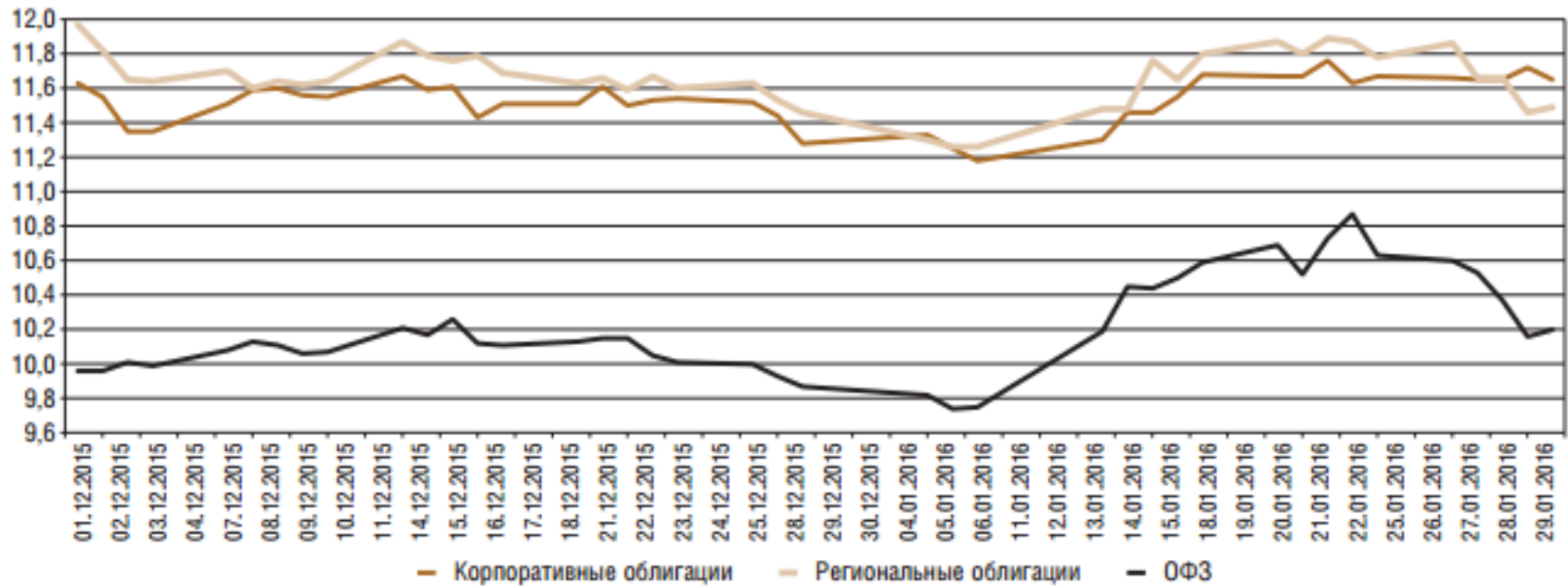


Банковское кредитование vs Эмиссия биржевых облигаций

	Биржевые облигации	Банковский кредит
Ограничение объема займа на одного заемщика	Ограничения отсутствуют	Ограничения по сумме кредита на одного заемщика
Наличие залога и гарантий возврата средств	Без обеспечения	Залог обязателен, Поручительство
Издержки на привлечение	Менее 0,5%	0,5-2%
Периодичность выплат	Процентный доход – ежеквартальное погашения купонов, Номинальная стоимость – при погашении облигаций	Не реже одного раза в месяц
Сроки получения денежных средств	1 неделя	1 месяц
Управление ликвидностью Заемщика/Кредитора	Вторичный рынок/Сделки РЕПО	Только при использовании факторинговой схемы, Цена не оптимальна



Сравнение доходности российских облигаций



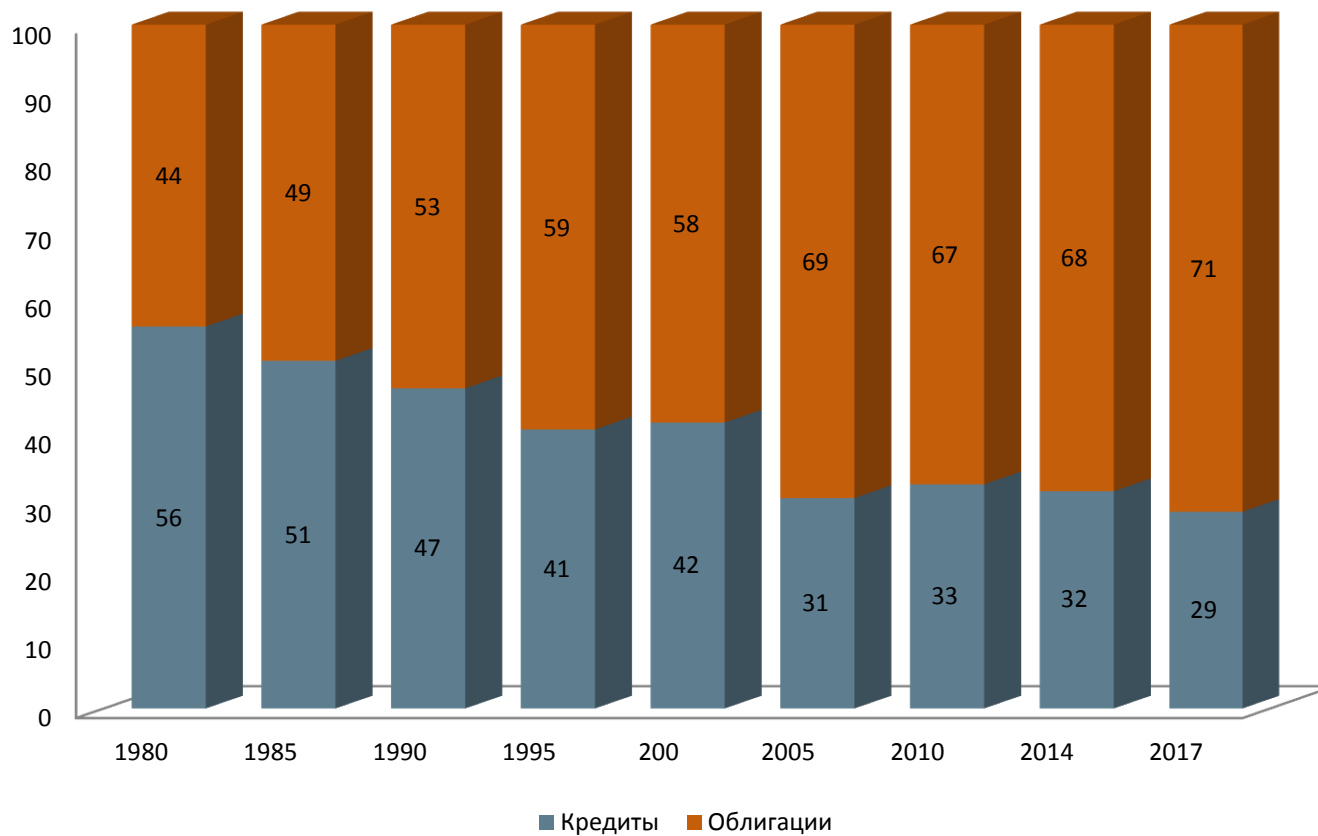
Источники: ФБ ММВБ, информационное агентство "Сбондс.ру".

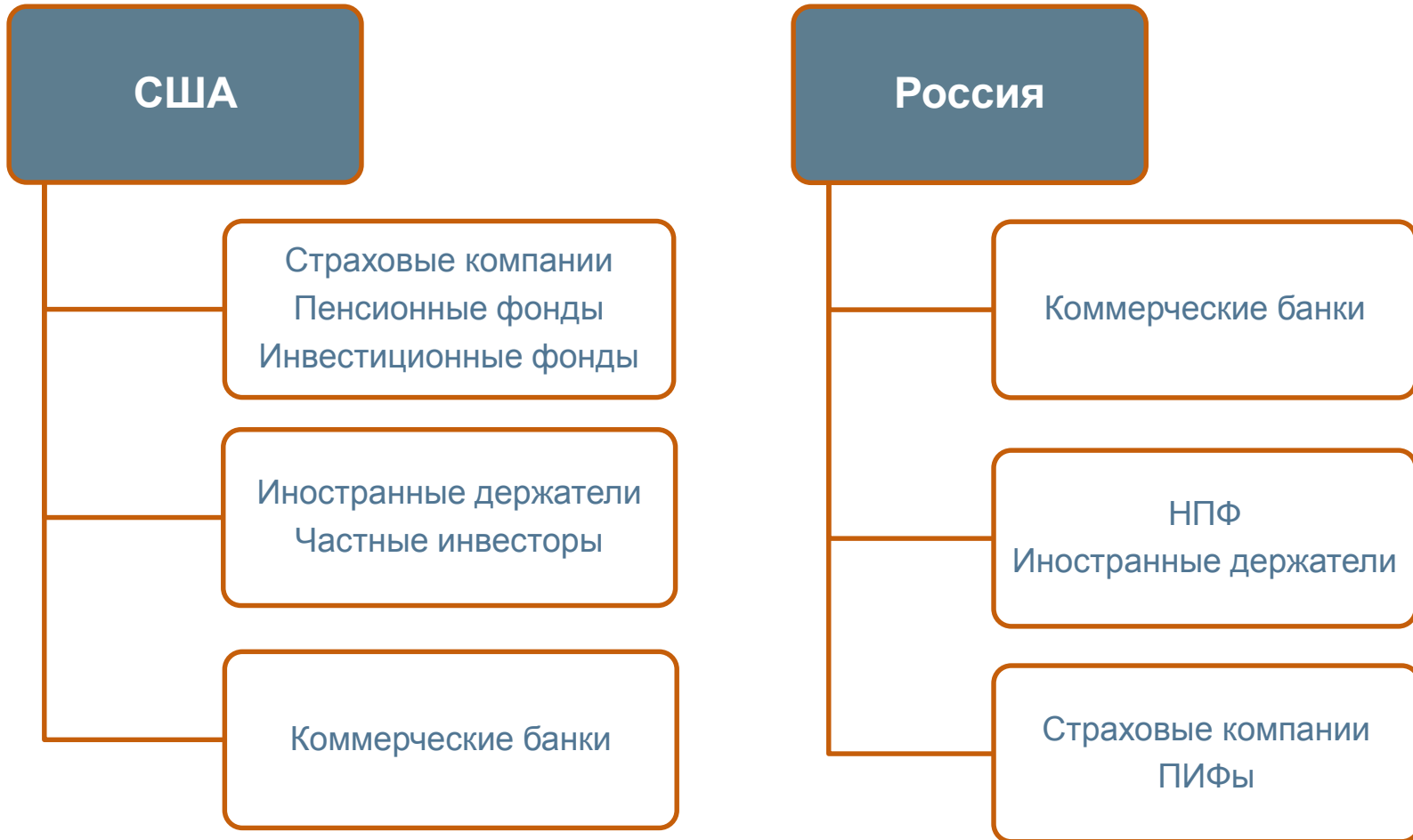
Сравнение объемов эмиссий и доходности облигаций

<p>АИЖК</p>	<p>Ипотечные кредиты в банке</p>
<p>Текущая ставка доходности 9,13–10,3 % В обращении 23 выпуска бондов общим объемом 143,5 млрд. рублей и биржевые облигации на 20 млрд. рублей</p>	<p>ВТБ Банк Москвы 11,5–13,1% ФК Открытие 12,0 – 12,5%</p>
<p>ПИК, Пионер</p>	<p>МОЭСК</p>
<p>ПИК ГК – ставка 13%, В обращении биржевые облигации на сумму 49 млрд. рублей Пионер ГК – ставка 14%, В обращении облигации на сумму 6 млрд. рублей</p>	<p>Ставка 9,1–9,15% В обращении 4 выпуска биржевых облигаций на сумму 23 млрд. рублей 27 февраля планируется размещение биржевых облигаций на сумму 80 млрд. рублей</p>
<p>О1 Пропертиз</p>	<p>РГС Недвижимость</p>
<p>Ставка доходности 7% В обращении 2 выпуска на 15 млрд. рублей</p>	<p>Ставка доходности 12,5% 29,2 млрд. рублей</p>



Структура долгового рынка США





СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ

Екатерина Черных

Генеральный директор

УК ВЕЛЕС ТРАСТ

Фонды недвижимости

