Секция «Риски и методы воздействия на риск»

Моделирование системы управления кредитным риском ипотечной секьюритизации

Научный руководитель – Придачук Максим Петрович

Потомова Софья Александровна
Аспирант
Волгоградский филиал Российской академии народного хозяйства и государственной службы, Волгоград, Россия
E-mail: potomova@inbox.ru

Институт секьюритизации ипотечных активов является с одной стороны методом снижения рисков коммерческого банка, а с другой стороны сам несет в себе множество рисков. Наиболее значимым риском для всего выпуска секьюритизированных активов является риск дефолта заемщиков по ипотечным кредитам, включенным в состав ипотечного покрытия. Ипотечное покрытие представляет собой требования по ипотечным кредитам в форме закладных, обеспечивающих наивысшую надежность ценных бумаг и в случае дефолта заемщика реализуется в пользу инвесторов. Наибольшую актуальность исследования состава ипотечного покрытия приобретают в условиях стагнации рынка жилья (как следствие - снижение стоимости и ликвидности предмета залога) и снижения общего уровня платежеспособности заемщиков (как правило, ипотечный кредит является долгосрочный с крупными ежемесячными платежами). В сложившихся современных условиях совершенствование моделей оценки вероятности дефолта является одним из перспективных направлений риск-менеджмента в условиях внедрения рамочного подхода стандартов Базель III [1].

Исследование ипотечного покрытия конкретного выпуска облигаций позволяет оценить уровень кредитного риска обращающихся на рынке ценных бумаг, так как в случае большого количества дефолтов по ипотечным кредитам, включенным в состав покрытия, увеличиваются потери инвесторов вплоть до полного дефолта всего выпуска облигаций. Первый этап моделирования системы управления кредитным риском уже выпущенных облигаций с ипотечным покрытием - это оценка текущего состояния покрытия. Для этого использована эконометрическая модель оценки вероятности дефолта заемщика по ипотечному кредиту, разработанная автором. Она включает в себя переменные, характеризующие сам ипотечный кредит (сумма кредита - x_1; федеральный округ - x_2; количество лет до погашения обязательства - x_3; размер платежа - x_4; объем неисполнения основного долга - x_5), и макроэкономические переменные (реальные располагаемые денежные доходы населения - x_6; уровень безработицы - x_7; индексы цен на рынке жилья - x_8; ключевая ставка ЦБ РФ - x_9) [3]. При помощи модели оценивается вероятность дефолта каждого конкретного кредита, включенного в состав покрытия. В результате модель присваивает уровень кредитного риска в диапазоне от 0 до 1, где 0 - полное отсутствие кредитного риска, а 1 - дефолт всего выпуска.

Вторым этапом моделирования системы является интерпретация результатов и разработка механизма воздействия на риск. Для интерпретации полученных результатов введена шкала уровня кредитного риска и соответствующие ему методы поддержки (рис. 1).

Из рисунка 1 следует, что приемлемым уровнем кредитного риска является диапазон от 0 до 0,04 (4% заемщиков от общего числа ипотечных кредитов являются дефолтными). В случае если уровень риска начинает возрастать, оригинаторам следует прибегнуть в первую очередь к внутренним способам поддержки выпуска как к менее затратным и

доступным, а затем к внешним [2]. При достижении уровня вероятности дефолта заемщиков 50% и более от общего числа ипотечных кредитов в ситуацию должен вмешаться Центральный Банк как мегарегулятор финансового рынка. Исследование показало, что при достижении такого критического уровня, когда более половины заемщиков не могут отвечать по своим долгам, целесообразность дальнейшего обращения выпуска теряется и даже облигации с наивысшим кредитным рейтингом теряют свою инвестиционную привлекательность. Целью Центрального Банка в такой ситуации является сглаживание последствий дефолта выпуска и исключения эффекта «домино» для всей финансовой системы страны [4]. При этом важным моментом остается сохранение независимости оригинатора от действий ЦБ РФ, чтобы не допустить умышленного дефолта выпуска с целью получения выгоды от вмешательства ЦБ РФ.

Представленная модель системы управления кредитным риском ипотечной секьюритизации необходима в условиях перехода полномочий по регулированию финансового рынка к Центральному Банку РФ как к мегарегулятору. Финансовый рынок перестраивает цепочки взаимосвязей в названных условиях и разработка четкого механизма взаимодействия различных субъектов финансового рынка способна предотвратить или как минимум снизить кризисные явления экономики.

Источники и литература

1) Basel III Document Revisions to the securitisation framework // Bank for International Settlements, 11 December 2014, pp. 1-43

2) Романова А.А., Улыбина Л.К. Состояние и перспективы развития мирового страхового рынка // Региональная экономика и управление: электронный научный журнал. 2017. № 4 (52). С. 2.

3) Тематический обзор практик андеррайтинга и выдачи ипотечных кредитов. Отчет по итогам экспертного обзора. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://kamipoteka.ru/tools/upload/market-reviews/2011/obzor_prakt_underr_i_ip_kredit_17.03.2011.pdf (Дата обращения 10.10.2017)

4) Шаутин С.В. Методы снижения стоимости рефинансирования ипотечного портфеля в рамках ипотечной секьюритизации (на примере российских оригинаторов) // Финансы и кредит. 2017. Т. 23. № 47 (767). С. 2858-2870.

Иллюстрации

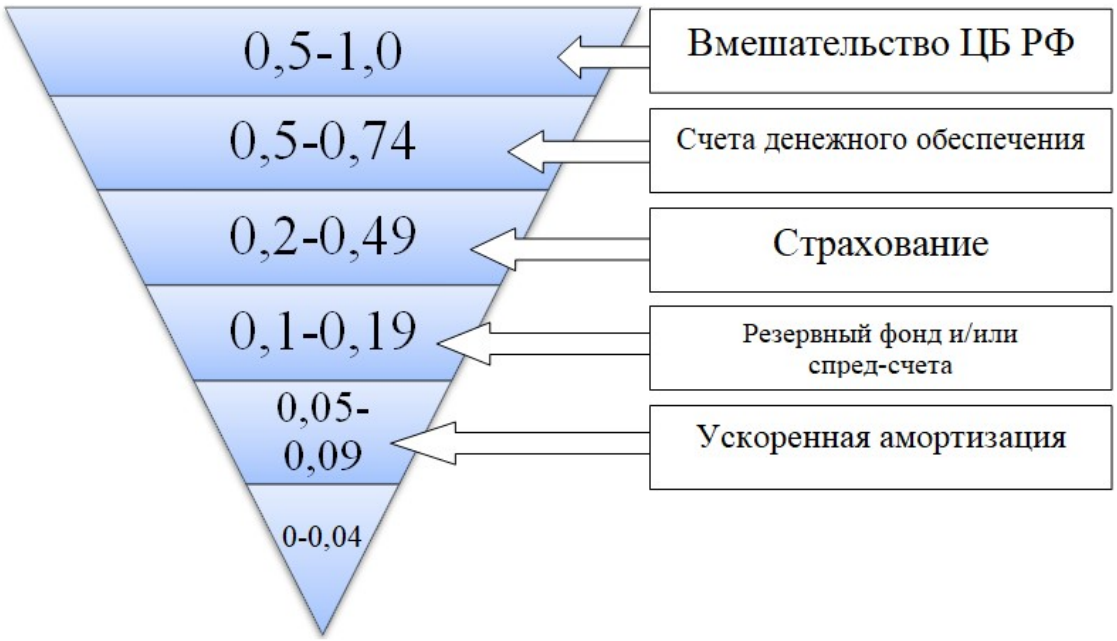

Рис. 1. Рисунок 1. Шкала количественной оценки кредитного риска