

Институт рефинансирования инфраструктурных кредитов в ЖКХ





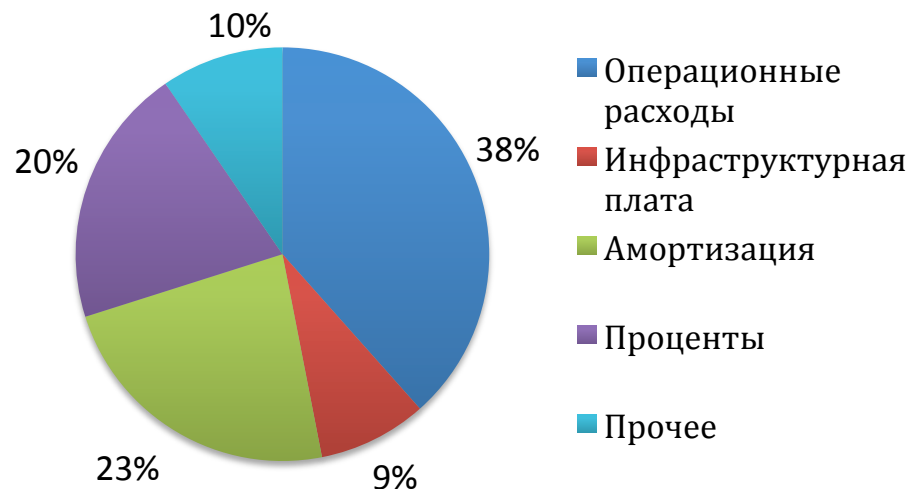
Сколько мы инвестируем в модернизацию?

Водоснабжение

Структура тарифа в России



Структура тарифа в Великобритании



Прекращение старения фондов – инвестиции в 30% от выручки.
Модернизация инфраструктуры – инвестиции в 50% от выручки



Сколько стоит модернизация?

Указ Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года N 600

Правительству Российской Федерации обеспечить до 2017 года увеличение доли заемных средств в общем объеме капитальных вложений в системы теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод до 30 процентов

Отрасль	Выручка млрд. руб.	Инвестиции в тарифе	Необходимый минимум инвестиций (дополнительно)
Водоснабжение	195	26	100 (35% расходов - инвестиции)
Водоотведение	136	17	100 (50% расходов - инвестиции)
Теплоснабжение (без большой энергетики)	1 063	86	180 (30% расходов - без учета топлива)
Утилизация твердых бытовых отходов	33	?	70 (исходя объема региональных программ)
ВСЕГО			Минимум 450 млрд. руб. в год

*экспертные оценки

Цена модернизации инфраструктуры высока, но потери от неэффективности и низкого качества услуг еще выше



Барьеры для инвестиций

Почему в самый надежный и прогнозируемый бизнес никто не инвестирует?



ПОЛИТИЗИРОВАННОЕ ТАРИФНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

Отсутствие долгосрочных тарифов и ограничения, устанавливаемые на федеральном уровне.
Плохое финансовое состояние коммунальных организаций



ОТСУТСТВИЕ ЗАЛОГА И БЮДЖЕТНЫХ ГАРАНТИЙ

Объекты инвестирования неликвидны, часто находятся в муниципальной собственности.
Бюджетный кодекс ограничивает возможности субъектов по предоставлению гарантий



ДЛИТЕЛЬНЫЕ СРОКИ ОКУПАЕМОСТИ И НИЗКАЯ ДОХОДНОСТЬ

Большая капиталоемкость, долгий срок службы объектов инфраструктуры.
Инвестиции в качество (очистка воды, сточных вод, утилизация отходов) не приносят доходов



ОТСУТСТВИЕ СТАНДАРТИЗИРОВАННЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

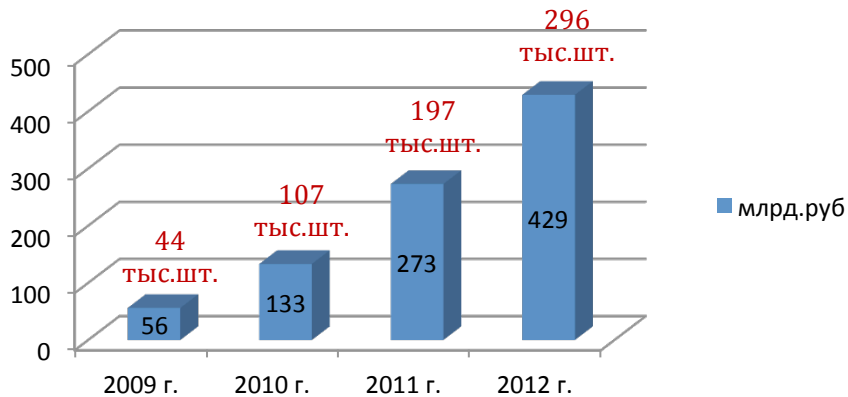
Каждый проект требует длительного анализа и имеет большие административные издержки.
Много «маленьких» проектов, не интересных банкам по отдельности

Даже долгосрочное регулирование не снимет полностью всех рисков инвесторов



Создано в 1997 году по решению
Правительства Российской Федерации

Объем выдачи ипотечных кредитов



*данные Банка России

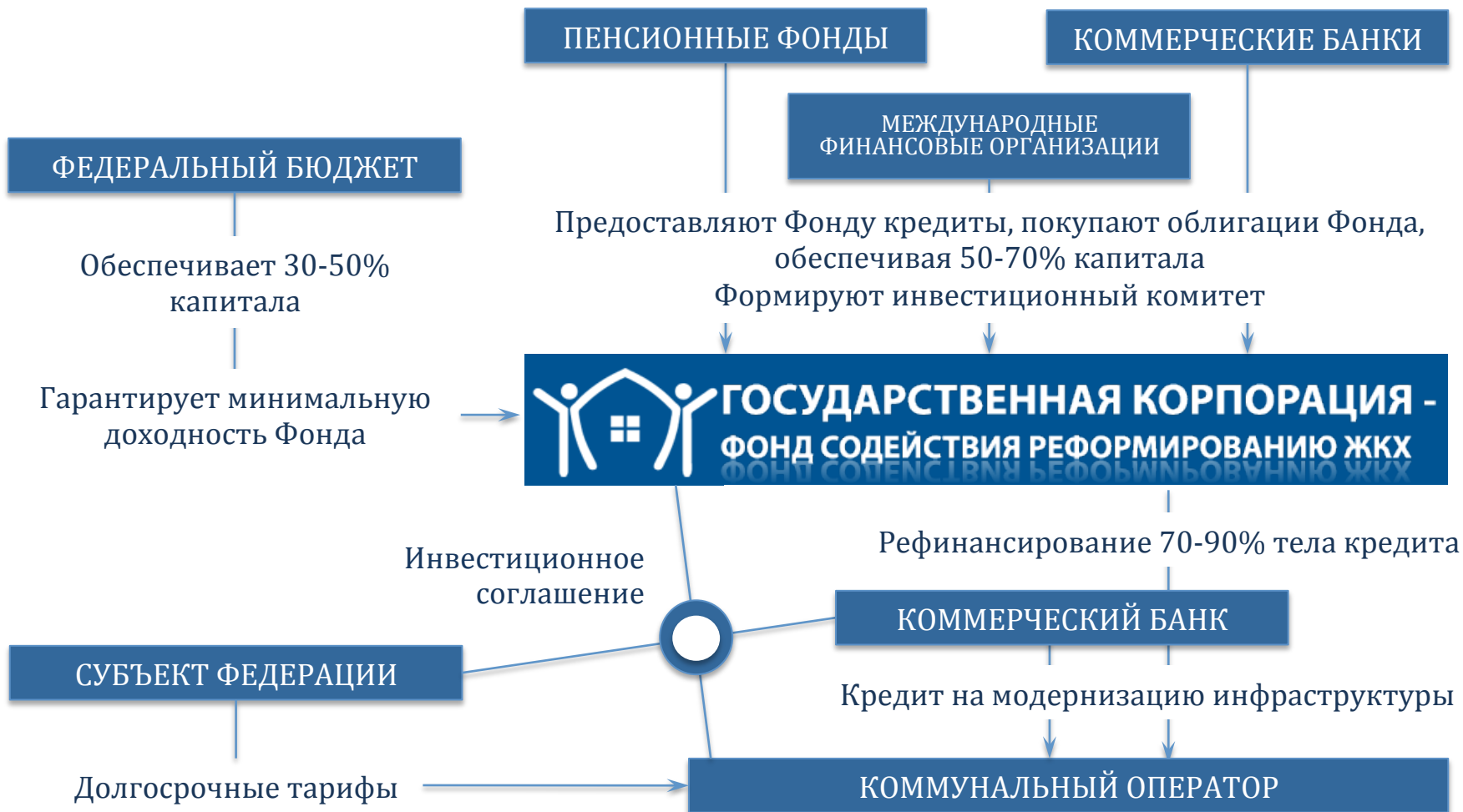
Задача - устойчивость, ликвидность, конкуренция и инновационное развитие жилищного финансирования для повышения доступности жилья для населения России

- Заключение долгосрочных договоров с банками на рефинансирование ипотечных кредитов;
- Внедрение различных финансовых инструментов и механизмов для повышения ликвидности и снижения рисков участников ипотечного рынка;
- Привлечение финансовых ресурсов на ипотечный рынок путем выпуска и размещения на открытом рынке корпоративных облигаций и ипотечных ценных бумаг;
- Стандартизация порядка предоставления, оформления и обслуживания ипотечных жилищных кредитов и займов

Благодаря АИЖК в России создан рынок ипотечного кредитования.
Этот опыт полезен для развития кредитования ЖКХ



Вариант реализации - на базе Фонда ЖКХ



Фонд ЖКХ – прообраз «коммунального банка».
Со временем роль и доля государства в проекте будут снижаться



Порядок рефинансирования



Кредит выдается на длительный срок. Банк несет основные риски в период строительства, а основной риск возврата инвестиций несет Фонд



Выгоды от деятельности Фонда

МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ МОДЕРНИЗАЦИИ
КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
низкая ставка и большой срок возврата кредитов

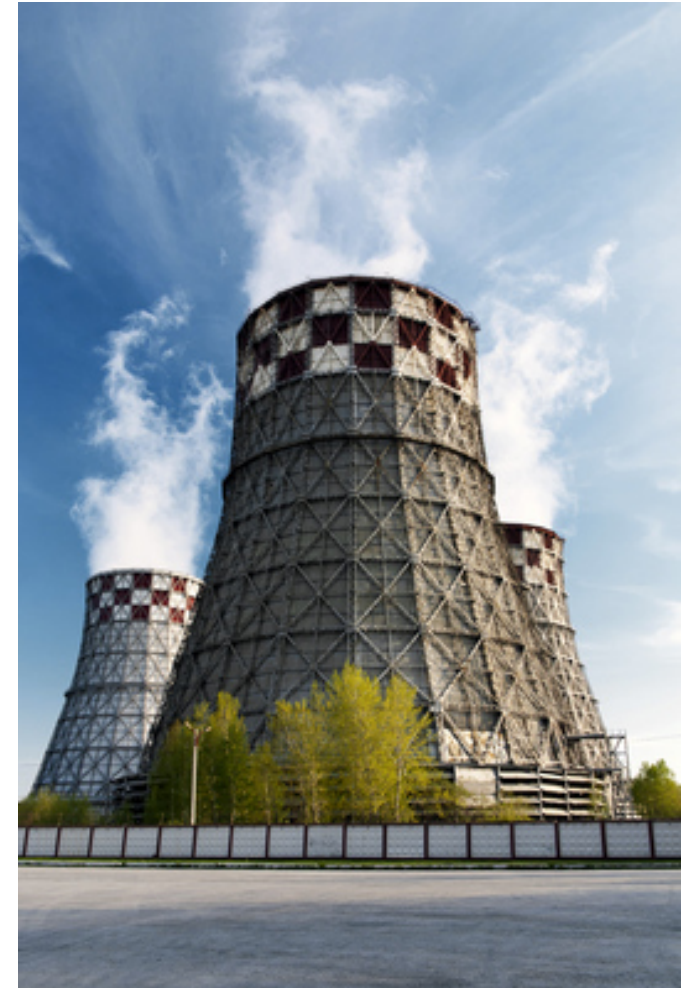
СНИЖЕНИЕ РИСКОВ ТАРИФНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
обязательства перед Фондом не позволят установить
необоснованные тарифы

УСТОЙЧИВОСТЬ В УСЛОВИЯХ КРИЗИСА
**в отличие от мелких игроков, Фонд имеет ресурсы
чтобы выжить в условиях кризиса**

ИНСТРУМЕНТ ДЛЯ ИНВЕСТИРОВАНИЯ
ПЕНСИОННЫХ НАКОПЛЕНИЙ
низкие риски, гарантированная доходность

СТАНДАРТИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ
возможность тиражировать успешные решения

РЫНОЧНЫЙ СИГНАЛ О СОСТОЯНИИ ОТРАСЛИ
доходность инфраструктурных облигаций –
лучший индикатор состояния ЖКХ



Механизм финансирования проектов через Фонд обойдется гораздо дешевле, чем прямые бюджетные расходы на инфраструктуру



Реализация «нерентабельных» проектов

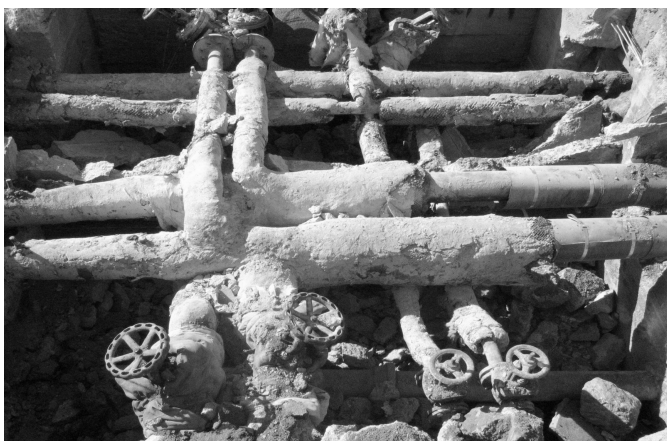
ИНВЕСТИЦИИ В КАЧЕСТВО – НЕРЕНТАБЕЛЬНЫ

инвестиции в улучшение качества воды, очистку сточных вод, строительство ливневых канализаций, углубленную переработку отходов не создают дополнительных доходов, а только увеличивают текущие расходы организаций

НЕРЕНТАБЕЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ НЕПРОЗРАЧНЫ

нерентабельные проекты, как правило, реализуются за счет бюджета, без привлечения кредиторов, что позволяет существенно завышать расходы на их реализацию

А МОЖЕТ ТАКИЕ ПРОЕКТЫ ПРОСТО ПЛОХО ПОДГОТОВЛЕНЫ?



НЕРЕНТАБЕЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ ТАКЖЕ НУЖНО РЕАЛИЗОВЫВАТЬ ЧЕРЕЗ МЕХАНИЗМ ФОНДА

1. Проекты Фонда гораздо прозрачнее прямых расходов
2. Финансируя часть расходов напрямую, Фонд привлекает к финансированию остальную часть частных инвесторов
3. «Синергия»: единые цели, единые требования, единые подходы и механизмы, единая система контроля

Нерентабельные проекты тоже необходимо реализовывать, но требования к ним должны быть те же, что и к рентабельным



Основные риски и вопросы

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ ОЧЕНЬ РАЗНЫЕ – ТЯЖЕЛО ИХ СТАНДАРТИЗИРОВАТЬ
сами проекты разные, но правила тарифного регулирования, условия договоров, требования к результатам, расценки на строительство могут и должны быть стандартными

ГОТОВО ЛИ ГОСУДАРСТВО УСТАНАВЛИВАТЬ «ЧЕСТНЫЕ» ТАРИФЫ?

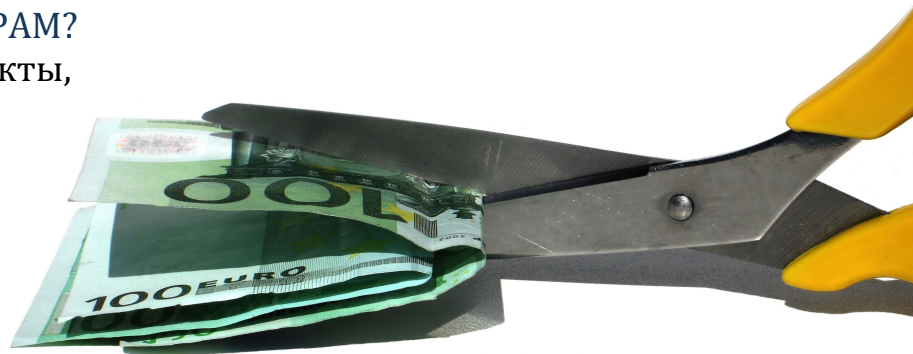
создание Фонда – мощный стимул к взвешенной тарифной политике. Региональные власти не захотят рисковать потерять проекты Фонда ради решения сиюминутных проблем. Федеральные ограничения напрямую будут влиять на Фонд, что заставит подходить к ним более взвешенно

БУДУТ ЛИ ИНТЕРЕСНЫ ТАКИЕ ПРОЕКТЫ ИНВЕСТОРАМ?

Фонд позволит инвестировать не в отдельные проекты, анализ которых сложен и долг, а в «пулы» схожих проектов с идентичными условиями возврата инвестиций

МОЖЕТ ДОСТАТОЧНО ПРОСТО ГАРАНТИЙ?

гарантии – действенный инструмент, но механизм Фонда позволяет региону не брать на себя лишних рисков и ответственности



Многие риски – это не риски, а задачи, которые предстоит решить



Этапы и потребность в финансировании

2013 год СОЗДАНИЕ ФОНДА (НАДЕЛЕНИЕ ПОЛНОЧИЯМИ)
Разработка регламентов работы и нормативной правовой базы

2014 год РЕАЛИЗАЦИЯ ПИЛОТНЫХ ПРОЕКТОВ
Формирование стандартов кредитования
Взнос в уставный капитал Фонда – 30 млрд. руб.
Выдано кредитов по программе Фонда – 10 млрд. руб.
Прямые расходы на Госпрограмму – 20 млрд. руб.

2015 год НАЧАЛО РЕФИНАНСИРОВАНИЯ
Объем рефинансирования – 5 млрд. руб.
Выдано кредитов по программе Фонда – 20 млрд. руб.
Прямые расходы на Госпрограмму – 30 млрд. руб.

2017 год ОБЪЕМ КРЕДИТОВАНИЯ – 30% ВСЕХ КАПВЛОЖЕНИЙ
Объем инвестиций в ЖКХ – не менее 300 млрд. руб.,
из них кредитов – не менее 100 млрд. руб.
Выпуск Фондом инфраструктурных облигаций

2020 год ИНВЕСТИЦИИ В ЖКХ – НЕ МЕНЕЕ 500 МЛРД. РУБ.
Кредиты – не менее 200 млрд. руб.,
из них по программе Фонда – не менее 150 млрд. руб. в год



Инвестиции в развитие инфраструктуры позволят снизить текущие расходы и снимут ограничения для развития бизнеса