

2 июня 2021

Льготная ипотека стимулировала быстрый рост рынка.....	2
Выгоды для населения исчерпаны.....	3
Продолжающийся бурный рост ипотечных выдач приведет к повышению кредитных рисков.....	4
Плавающие ставки: выгода vs риск.....	6
Окончание льготной программы может повлиять на стоимость жилья.....	7
Негативные последствия для банков не критичны.....	9

Двигатель ипотечного кредитования

Развитие рынка жилищных кредитов в России

- **Льготная ипотека послужила импульсом для бурного роста ипотечных выдач.** Однако выгода населения от нее наблюдалась только в первые полгода с начала действия программы. Поддержка экономики в период пандемии обернулась повышением долговой нагрузки населения ввиду увеличения среднего размера ипотечного кредита на 14% (по ДДУ — на 21%) из-за роста стоимости жилья.
- **Выгода граждан от низкой процентной ставки была нивелирована возросшей стоимостью жилья уже к концу 2020 года.** Для получения комфортного графика исполнения платежей заемщики были вынуждены увеличивать срок ипотеки (с 01.07.2020 по 01.04.2021 средний срок кредита по ДДУ увеличился на 2,2 года и превысил 20 лет).
- **Согласно результатам опроса АКРА, в котором участвовали 23 банка (27% ипотечного портфеля), активный рост ипотечных выдач пока не привел к образованию пузыря на рынке.** Значительная часть банков все еще заинтересована в повышении рентабельности бизнеса за счет генерации прибыли по ипотеке (средние ожидания по росту ипотечных выдач в 2021 году составляют 10–15%). «Остудить» рынок ипотечного кредитования может только регулятор.
- **Рост проблемных ипотечных ссуд неизбежен, но сопряженные с этим риски для банков не критичны.** По оценкам АКРА, на горизонте 12 месяцев проблемная задолженность (NPL90+) по жилищным ссудам может превысить 2,5% жилищных кредитов, а прирост стоимости риска — около 150 б.п. Однако имеющийся буфер капитала и генерируемая прибыль позволят кредитным организациям выдержать возможные потери по потенциально проблемным ссудам. Вместе с тем эффект роста NPL90+ может по-разному отразиться на банках в зависимости от значимости для них ипотечного бизнеса.
- **Наибольшую опасность представляют собой ипотечные ссуды с первоначальным взносом, оплаченным кредитными средствами.** По оценкам АКРА, первоначальный взнос по не менее 7% ипотечных ссуд прямо или косвенно был оплачен средствами потребительского кредита. При этом возможное ограничение срока ипотечного кредита двадцатью годами на фоне внедрения плавающих ставок может еще больше подстегнуть спрос на потребительские кредиты для оплаты первоначального взноса.
- **АКРА ожидает роста ставок по ипотеке.** Ввиду прогнозируемого удорожания стоимости фондирования и окончания срока действия льготной ипотеки в регионах с наиболее емким рынком жилого строительства ставки могут достичь 9–9,5% к концу 2021 года.
- **Отсутствие у льготной программы официально установленного временного ограничения могло бы способствовать более планомерному росту объема ипотечных выдач.** Уже в третьем квартале 2021 года, после окончания срока программы и введения повышенных макропруденциальных надбавок к коэффициентам риска по ипотечным ссудам, мы увидим коррекцию спроса на ипотеку и, как следствие, вероятную стагнацию цен на жилье. В наиболее пессимистичном сценарии снижение цен может составить 5–7%.

Ирина Носова
 Директор, группа рейтингов
 финансовых институтов
 +7 (495) 139-0481
 irina.nosova@acra-ratings.ru

Валерий Пивень
 Старший директор —
 руководитель группы рейтингов
 финансовых институтов
 +7 (495) 139-0493
 valeriy.piven@acra-ratings.ru

Контакты для СМИ

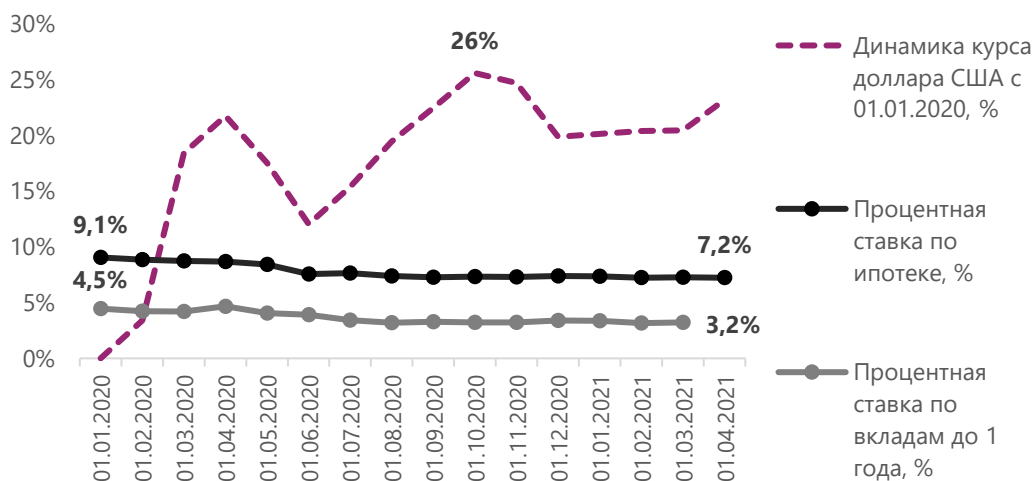
Алексей Чурилов
 Менеджер по внешним
 коммуникациям
 +7 (495) 139-0480, доб. 169
 media@acra-ratings.ru

Льготная ипотека стимулировала быстрый рост рынка

Ипотека в последние годы является одним из наиболее динамично развивающихся направлений розничного кредитования в России. Интерес населения к улучшению жилищных условий и сохранению/приумножению капитала одновременно с рядом мер, предпринимаемых государством для поддержки экономики через стимулирование отрасли жилищного строительства, послужили факторами роста ипотечных выдач. Однако в последнее время рост сектора значительно ускорился, что спровоцировало дискуссии об обоснованности и рисках данного явления.

Стартером бурного роста ипотечных выдач стала программа льготной ипотеки под 6,5% годовых для новостроек¹, введенная в апреле 2020 года. Однако сложившаяся к текущему моменту ситуация на ипотечном рынке имела и фундаментальные предпосылки. В частности, такие факторы, как низкие процентные ставки по вкладам, снижение курса национальной валюты и высокие инфляционные ожидания, заставили россиян задуматься о вложении средств в недвижимость в 2020-м и начале 2021 года. Кроме того, в пользу выгодного приобретения жилья в ипотеку также говорило снижение процентных ставок по кредитам.

Рисунок 1. Фундаментальные предпосылки, послужившие стимулом к покупке населением недвижимости



Источник: Банк России, расчеты АКРА

Кредитные организации были также заинтересованы в данной программе и охотно увеличивали ипотечные выдачи в целях поддержания рентабельности. Более того, в начале пандемии Банк России оказал поддержку банкам за счет роспуска накопленного буфера капитала (это позволило высвободить 126 млрд руб. по ипотечным кредитам и еще 168 млрд руб. по необеспеченным потребительским ссудам), а также посредством снижения макропруденциальных надбавок к коэффициентам риска по ипотечным кредитам. Маховик ипотечных выдач заработал в полную силу.

¹ В соответствии с Постановлением Правительства РФ №566 от 23.04.2020. В настоящее время в России действуют и иные льготные программы, в том числе согласно Постановлениям Правительства РФ №1609 от 07.12.2019, №1567 от 30.11.2019, №1170 от 07.09.2019, №1711 от 30.12.2017, №370 от 15.05.2008. Однако все они имеют точечный характер, в связи с чем эффект от них на экономику в целом относительно небольшой.

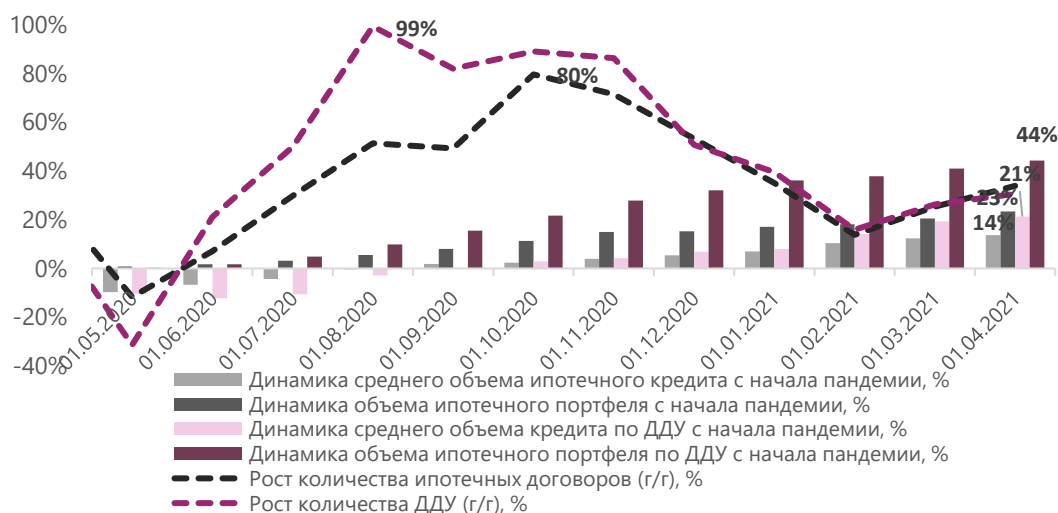
Выгоды для населения исчерпаны

Для более глубокого анализа развивающихся тенденций на ипотечном рынке и последствий внедрения льготной программы АКРА провело опрос российских банков. В нем приняли участие 23 кредитные организации (формируют 27% совокупного ипотечного портфеля), имеющие рейтинг АКРА и занимающие значимые позиции в ипотечном/жилищном кредитовании. Согласно результатам исследования, опрошенные банки в основном рассматривают льготную ипотеку как выгодную для них программу, хотя и видят в ней некоторые риски. По их мнению, активный рост ипотечных выдач еще не привел к образованию пузыря на рынке, однако предпосылки к его появлению имеются. В позитивном ключе текущую ситуацию на ипотечном рынке оценивают 12 из 23 опрошенных кредитных организаций, при этом негативных отзывов в отношении состояния рынка ипотеки не получено.

В то же время Банк России в апреле 2021 года отмечал признаки перегрева ипотечного рынка, призывая банки учитывать в работе сопряженные с этой тенденцией риски. Вместе с тем значительная часть кредитных организаций все еще заинтересована в повышении рентабельности бизнеса за счет генерации прибыли по ипотеке (согласно результатам опроса, средние ожидания банков по росту ипотечных выдач в 2021 году находятся в диапазоне 10–15%). В этой связи «остудить» рынок может только регулятор.

Изначально внедрение льготной ипотеки для новостроек рассматривалось Правительством России как универсальное антикризисное решение, призванное помочь в пандемию различным отраслям экономики, связанным со строительством жилья², а также банкам и населению. В частности, был расширен круг новых ипотечных заемщиков за счет лиц, которые ранее не имели кредитов (по данным Банка России, в третьем квартале 2021 года их доля повысилась с 22,8 до 24,2%, хотя с четвертого квартала 2018 года по второй квартал 2020 года данный показатель планомерно снижался). Однако уже в четвертом квартале 2020 года поддержка экономики обернулась для граждан повышением долговой нагрузки ввиду роста ипотечного чека по причине увеличения стоимости недвижимости (за время пандемии средний объем ипотечного кредита вырос на 14%, по ДДУ — на 21%).

Рисунок 2. Ажиотажный спрос привел к резкому росту среднего ипотечного чека

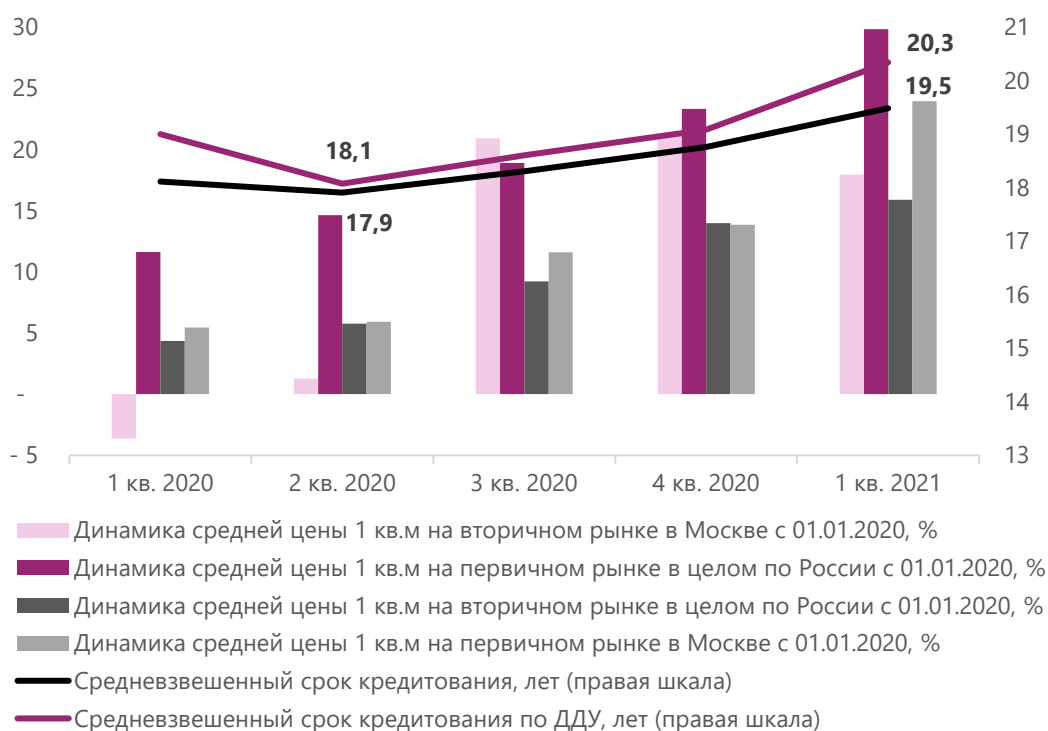


Источник: Банк России, расчеты АКРА

² По оценкам АКРА, общий вклад строительства в ВВП в 2020 году составил около 6% ВВП.

Кроме того, уже в конце 2020 года выгода граждан от низкой процентной ставки по ипотечному кредиту была нивелирована возросшей стоимостью как на первичном рынке жилья (на 25,7% в Москве и на 10,5% в целом по России с апреля по декабрь 2020 года), так и на вторичном (на 7,9% в Москве и на 9,2% в целом по России за аналогичный период). Для получения комфортного графика исполнения платежей заемщики были вынуждены увеличивать срок ипотечного кредита (с 01.07.2020 по 01.04.2021 средний срок кредита по ДДУ увеличился на 2,2 года и превысил 20 лет).

Рисунок 3. Ощутимого роста ежемесячного платежа удалось избежать за счет увеличения срока кредита



Источник: Банк России, ЕМИСС, расчеты АКРА

Продолжающийся бурный рост ипотечных выданных приведет к повышению кредитных рисков

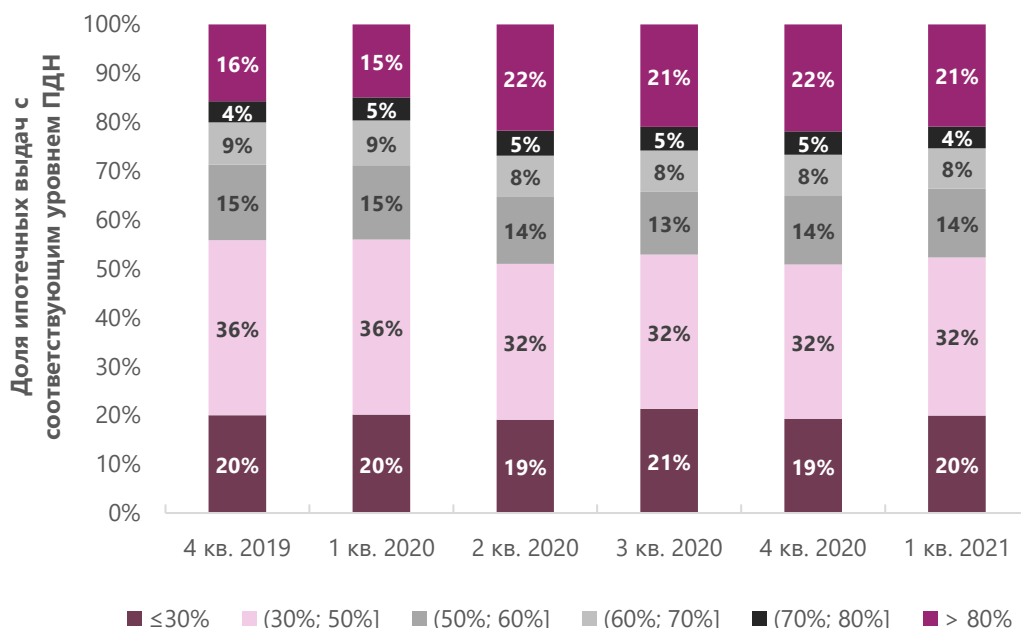
Доля необслуживаемой задолженности имеет тенденцию к снижению и, по данным Банка России, на 01.04.2021 в целом по жилищному кредитному портфелю находилась на уровне около 1,2% портфеля. Однако быстрое увеличение ипотечного портфеля банков искажает показатели его качества.

На фоне еще не восстановившихся реальных располагаемых доходов населения (-3,6% в первом квартале 2021 года, г/г, по данным Росстата), ожидаемого снижения (по целому ряду причин) темпов заключения ипотечных договоров и ажиотажной природы выданных за последние 12 месяцев кредитов в ближайшей перспективе мы увидим рост проблемных ипотечных жилищных ссуд не только в абсолютном выражении, но и в относительном. По оценкам АКРА, просроченная задолженность по жилищным кредитам (с учетом реструктурированных, в основном по собственным программам банков, ссуд, которые выйдут на просрочку и останутся проблемными) может превысить 2,5% жилищных кредитов на горизонте 12 месяцев.

Подробнее о неумышленной маскировке проблем с качеством розничных ссуд в исследовании АКРА «Розничное кредитование получило вакцину от кризиса» от 2 сентября 2020 года.

В пользу такого прогноза говорит и сравнительно менее консервативный подход кредиторов в части показателя долговой нагрузки (ПДН) на фоне ажиотажной природы ипотечных выдач. Уровень ПДН заемщиков несколько ухудшился во втором квартале 2020 года и все еще сохраняется на достигнутом уровне. В частности, согласно результатам опроса, доля ипотечных выдач с ПДН менее 50% скорректировалась с допандемийных 56 до 52%, а доля выдач с ПДН выше 80% возросла с 15 до 22%. При этом уровень одобрения ипотечных заявок в пандемию значительно не изменился, оставаясь на уровне около 55%.

Рисунок 4. Пандемия не способствовала более консервативному подходу банков к принятию рисков

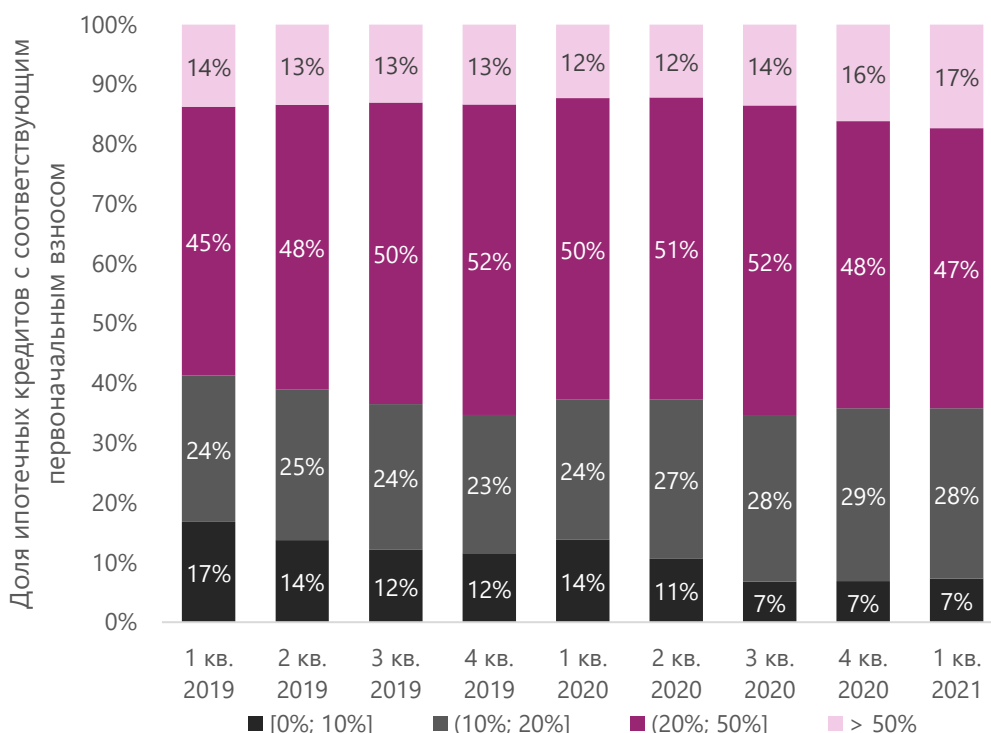


Источник: расчеты АКРА по результатам опроса

Рост закредитованности россиян (по данным Банка России, коэффициент обслуживания долга достиг 11,9% располагаемых доходов на 01.04.2021) на фоне ухудшения экономической среды, а также данная банкам в конце марта 2021 года рекомендация продлить реструктуризацию розничных кредитов до 01.07.2021 также свидетельствуют о наличии у населения финансовых сложностей. Кроме того, по оценкам АКРА, в настоящее время первоначальный взнос по не менее 7% ипотечных ссуд прямо или косвенно был оплачен средствами потребительского кредита, что априори свидетельствует о повышении кредитного риска уже в ближайшей перспективе.

Наибольшую опасность представляют собой ипотечные ссуды с первоначальным взносом, оплаченным кредитными средствами и не превышающим 20% стоимости приобретаемого жилья. Однако с середины 2020 года доля кредитов с низким первоначальным взносом (менее 10% стоимости жилья) значительно снизилась и зафиксировалась на уровне 7% выдач. Основные причины — необходимый первоначальный взнос по льготной ипотеке в размере не менее 15% стоимости жилья, а также более высокие макропруденциальные надбавки по ссудам с низким взносом. При этом доля наиболее качественных кредитов, со взносом более 50%, имеет тенденцию к росту и составляет 17% всех выдач. До пандемии такого уровня не наблюдалось.

Рисунок 5. Повышение размера первоначального взноса — один из способов снизить риски невозврата кредитных средств в условиях пандемии



Источник: расчеты АКРА по результатам опроса

Плавающие ставки: выгода vs риск

Быстрое наращивание ипотечного портфеля ведет к изменению срочной структуры активов. В настоящее время ипотечные кредиты выдаются на срок около 20 лет под фиксированную ставку. Несмотря на то что в среднем ипотечные кредиты погашаются за 7–8 лет, банки рискуют столкнуться с процентным риском и в течение этого меньшего периода (по нашим ожиданиям, это может случиться уже в 2022–2023 годах). В этой связи АКРА отмечает рост интереса банков к использованию плавающих процентных ставок.

Стоит отметить, что риск возвращения высоких ставок в России начал постепенно реализовываться в первом квартале 2021 года на фоне роста инфляции. Ключевая ставка Банка России была повышена 19.03.2021.

По данным СМИ, в настоящее время регулятор обсуждает с банковским сообществом введение плавающих ставок по ипотеке, однако с рядом ограничений, в том числе в части срока кредита. В одном из сценариев ограничением является запрет использования плавающих ставок, в том числе по кредитам длительностью свыше 20 лет. В таком случае банки будут заинтересованы в выдаче кредитов на меньший срок. Но в этом таятся и риски.

Во-первых, в условиях роста цен на недвижимость вынужденное ограничение максимального срока ипотечного кредита двадцатью годами возможно только за счет увеличения первоначального взноса. На фоне снижения реальных

располагаемых доходов населения увеличение первоначального взноса может подстегнуть использование потребительских кредитов, что станет фактором дальнейшего роста долговой нагрузки населения (срок потребительских займов значительно меньше, а ставка выше). По данным Банка России, еще на начало 2021 года долговая нагрузка ипотечных заемщиков составляла 1,9% доходов населения, что достигается исключительно за счет сравнительно большего срока кредита. При этом, по данным Банка России, коэффициент обслуживания долга (отношение платежей по кредитам к совокупной величине располагаемых денежных доходов населения) составляет рекордные 11,9%.

Во-вторых, 20 лет — слишком длительный период для достоверного прогнозирования поведения ставок. В случае резкого повышения процентных ставок кредитные организации будут защищены от процентного риска. Однако кредитный риск (риск невозврата ипотечных кредитов) возрастет, что может привести к увеличению объема проблемных ссуд и еще более сильному давлению на капитал, чем в случае с процентным риском.

С аналогичными рисками ухудшения качества портфеля ввиду резкого изменения условий операционной среды банки уже сталкивались в 2015 году, когда вследствие резкого повышения курсов доллара США и евро исполнение заемщиками обязательств по договорам валютной ипотеки оказалось крайне проблематичным.

Именно высокая доля кредитов, предоставленных под плавающий процент, стала одним из факторов схлопывания ипотечного пузыря в США в 2007–2008 годах. Рост ставок привел к неспособности существенной части заемщиков обслуживать свой долг. Особенно сильно это отразилось на клиентах с относительно низким уровнем доходов. По мнению АКРА, наблюдаемый рост ипотечного кредитования в России связан в том числе с увеличением спроса со стороны менее обеспеченных слоев населения. Активное предложение ипотечных ссуд под плавающую процентную ставку будет способствовать повышению чувствительности платежеспособности заемщиков к неблагоприятным условиям операционной среды.

Вероятно, в случае с сегодняшней проблемой золотой серединой могли бы послужить введение потолка плавающей ставки на весь период или по годам, а также более высокие требования к заемщикам в части ПДН на этапе выдачи.

Окончание льготной программы может повлиять на стоимость жилья

Одним из последствий ограничения сроков действия льготных программ являются всплески объемов кредитных выдач, ведущие к ускорению роста стоимости жилья. При этом отсутствие официально установленного временного ограничения действия³ таких программ, напротив, могло бы способствовать более планомерному росту выдач.

Мы наблюдали ажиотажный спрос преимущественно на жилье на первичном рынке в сентябре — октябре 2020 года и ожидаем очередного всплеска в мае — июне 2021 года. Причина — желание россиян успеть получить ипотечный кредит по исторически низкой ставке до конца действия программы.

³ Изначально срок действия льготной ипотеки под 6,5% был ограничен 01.11.2020, однако затем был продлен до 01.07.2021.

При этом стоит отметить, что, несмотря на повышение ключевой ставки, некоторые кредитные организации в борьбе за клиента не торопятся повышать процент по ипотеке, а зачастую и снижают его. В рамках действующей программы ипотеки на жилье в новостройках рядом банков предлагались ставки на 0,5–1 п. п. ниже льготного уровня в 6,5%. С учетом приближающегося срока окончания данной программы такие предложения выглядят для клиентов особенно заманчиво.

Очередной виток роста стоимости недвижимости высоковероятен в мае — июне текущего года, что в перспективе лишь повысит риски ухудшения качества ипотечного портфеля. Однако, по нашим ожиданиям, уже в третьем квартале 2021 года мы увидим коррекцию спроса на ипотеку. При этом рост цен на недвижимость в ближайшем будущем будет замедляться и может перейти к стагнации. При реализации наиболее пессимистичного сценария произойдет коррекция цен на жилье на 5–7%.

В конце мая 2021 года Банк России принял решение повысить надбавки к коэффициентам риска по ипотечным кредитам с соотношением показателя «кредит/зalog» (LTV) в диапазоне 80–85% и выданным с 01.08.2021. Эта мера позволит повысить качество выдаваемых кредитов и устойчивость банков к возможным шокам. С другой стороны, данная мера будет способствовать снижению количества ипотечных сделок, а значит, может послужить дополнительным фактором коррекции цен на жилье (в первую очередь на первичное) спустя месяц после окончания срока действия льготной программы.

Потенциал снижения стоимости жилой недвижимости в любом случае остается ограниченным по причинам высокой заинтересованности населения в улучшении жилищных условий и спроса на недвижимость в инвестиционных целях. Кроме того, рост цен на жилье носит не только спекулятивный характер, но и обусловлен увеличением себестоимости строительства. Именно поэтому значительной коррекции ждать не стоит — стоимость строительных материалов не будет снижаться.

Ввиду неравномерного роста цен на жилье в различных регионах России вопрос продления срока действия льготной ипотеки обсуждается только в контексте отдельных субъектов РФ. Для регионов без признаков перегрева рынка продление срока выглядит целесообразным: оно позволит стимулировать продажи на первичном рынке и поддержать спрос на жилье со стороны населения. Отсутствие в отдельных субъектах РФ активного спроса на строящуюся жилую недвижимость при наличии льготной программы может свидетельствовать о том, что рынок жилья и ипотечное кредитование в них буксуют. Самые низкие темпы роста цен на первичном рынке жилой недвижимости отмечаются в некоторых регионах Северо-Кавказского и Дальневосточного федеральных округов. Однако причины такой тенденции могут быть разными, в связи с чем продление в данных субъектах льготной программы может не решить вопрос доступности жилья.

Помимо снижения объема ипотечных выдач и коррекции стоимости жилья в третьем квартале 2021 года, АКРА ожидает роста ставок по ипотечным ссудам до уровня 9–9,5% к концу текущего года ввиду прогнозируемого удорожания стоимости фондирования и окончания срока действия льготной ипотеки в регионах с наиболее емким рынком жилого строительства.

Негативные последствия для банков не критичны

Несмотря на прогнозируемый рост необслуживаемой ипотечной задолженности с текущих 1,2 до не менее 2,5% от общего портфеля ипотечных кредитов на горизонте 12 месяцев, АКРА не видит в этом значительных рисков для банковской системы с точки зрения давления на капитал. Имеющийся буфер капитала⁴ (по собственным средствам составляет около 510 млрд руб., по основному капиталу — 330 млрд руб. на 01.01.2021) и способность банков к генерации прибыли (по данным Банка России, за январь — апрель 2021 года сектор получил 778 млрд руб. чистой прибыли) позволят кредитным организациям выдержать возможные потери по потенциально проблемным ипотечным ссудам и потенциальный объем досоздания резервов по проблемным кредитам (около 150 млрд руб., или 150 б. п., на горизонте 12 месяцев, по оценкам АКРА). Вместе с тем эффект роста просроченной задолженности может по-разному отразиться на кредитных организациях в зависимости от значимости для них ипотечного бизнеса (доля банков, объем ипотечного портфеля которых превышает 75% капитала, составляет 56% активов сектора) и существующих стандартов выдачи.

Во избежание повышения риска давления на капитал банков не теряет своей актуальности вопрос тщательного отслеживания динамики долговой нагрузки населения, которая в настоящее время находится на историческом максимуме. Однако в данном случае немаловажную роль играет объем предложения на рынке жилья. В условиях сохранения спровоцированного льготной ипотекой превышения спроса над предложением рост стоимости квадратного метра жилой недвижимости неизбежен. Вместе с этим при снижении доступности жилья закрепитованность россиян, выступающая в качестве одного из ключевых факторов уязвимости банковского сектора, может продолжить рост, что приведет к еще большему ужесточению регуляторных требований к кредитным организациям и снижению рентабельности банковского бизнеса.

⁴ Рассчитывается как произведение объема капитала российских банков и дельты между текущим (средним по системе) значением норматива достаточности капитала и минимально допустимым регулятором уровнем.

(С) 2021

Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество), АКРА (АО)
Москва, Садовническая набережная, д. 75
www.acra-ratings.ru

Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (АКРА) создано в 2015 году. Акционерами АКРА являются 27 крупнейших компаний России, представляющие финансовый и корпоративный сектора, а уставный капитал составляет более 3 млрд руб. Основная задача АКРА — предоставление качественного рейтингового продукта пользователям российского рейтингового рынка. Методологии и внутренние документы АКРА разрабатываются в соответствии с требованиями российского законодательства и с учетом лучших мировых практик в рейтинговой деятельности.

Представленная информация, включая, помимо прочего, кредитные и некредитные рейтинги, факторы рейтинговой оценки, подробные результаты кредитного анализа, методологии, модели, прогнозы, аналитические обзоры и материалы и иную информацию, размещенную на сайте АКРА (далее — Информация), а также программное обеспечение сайта и иные приложения, предназначены для использования исключительно в ознакомительных целях. Настоящая Информация не может модифицироваться, воспроизводиться, распространяться любым способом и в любой форме ни полностью, ни частично в рекламных материалах, в рамках мероприятий по связям с общественностью, в сводках новостей, в коммерческих материалах или отчетах без предварительного письменного согласия со стороны АКРА и ссылки на источник. Использование Информации в нарушение указанных требований и в незаконных целях запрещено.

Кредитные рейтинги АКРА отражают мнение АКРА относительно способности рейтингуемого лица исполнять принятые на себя финансовые обязательства или относительно кредитного риска отдельных финансовых обязательств и инструментов рейтингуемого лица на момент опубликования соответствующей Информации.

Некредитные рейтинги АКРА отражают мнение АКРА о некоторых некредитных рисках, принимаемых на себя заинтересованными лицами при взаимодействии с рейтингуемым лицом.

Присваиваемые кредитные и некредитные рейтинги отражают всю относящуюся к рейтингуемому лицу и находящуюся в распоряжении АКРА существенную информацию (включая информацию, полученную от третьих лиц), качество и достоверность которой АКРА сочло надлежащими. АКРА не несет ответственности за достоверность информации, предоставленной клиентами или связанными третьими сторонами. АКРА не осуществляет аудита или иной проверки представленных данных и не несет ответственности за их точность и полноту. АКРА проводит рейтинговый анализ представленной клиентами информации с использованием собственных методологий. Тексты утвержденных методологий доступны на сайте АКРА по адресу: www.acra-ratings.ru/criteria.

Единственным источником, отражающим актуальную Информацию, в том числе о кредитных и некредитных рейтингах, присваиваемых АКРА, является официальный интернет-сайт АКРА — www.acra-ratings.ru. Информация представляется на условии «как есть».

Информация должна рассматриваться пользователями исключительно как мнение АКРА и не является советом, рекомендацией, предложением покупать, держать или продавать ценные бумаги или любые финансовые инструменты, офертой или рекламой.

АКРА, его работники, а также аффилированные с АКРА лица (далее — Стороны АКРА) не представляют никакой выраженной в какой-либо форме или каким-либо образом непосредственной или подразумеваемой гарантии в отношении точности, своевременности, полноты или пригодности Информации для принятия инвестиционных или каких-либо иных решений. АКРА не выполняет функции фидуциария, аудитора, инвестиционного или финансового консультанта. Информация должна расцениваться исключительно как один из факторов, влияющих на инвестиционное или иное бизнес-решение, принимаемое любым лицом, использующим ее. Каждому из таких лиц необходимо провести собственное исследование и дать собственную оценку участнику финансового рынка, а также эмитенту и его долговым обязательствам, которые могут рассматриваться в качестве объекта покупки, продажи или владения. Пользователи Информации должны принимать решения самостоятельно, привлекая собственных независимых консультантов, если сочтут это необходимым.

Стороны АКРА не несут ответственности за любые действия, совершенные пользователями на основе данной Информации. Стороны АКРА ни при каких обстоятельствах не несут ответственности за любые прямые, косвенные или случайные убытки и издержки, возникшие у пользователей в связи с интерпретациями, выводами, рекомендациями и иными действиями третьих лиц, прямо или косвенно связанными с такой информацией.

Информация, предоставляемая АКРА, актуальна на дату подготовки и опубликования материалов и может изменяться АКРА в дальнейшем. АКРА не обязано обновлять, изменять, дополнять Информацию или уведомлять кого-либо об этом, если это не было зафиксировано отдельно в письменном соглашении или не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

АКРА не оказывает консультационных услуг. АКРА может оказывать дополнительные услуги, если это не создает конфликта интересов с рейтинговой деятельностью.

АКРА и его работники предпринимая все разумные меры для защиты всей имеющейся в их распоряжении конфиденциальной и/или иной существенной непубличной информации от мошеннических действий, кражи, неправомерного использования или непреднамеренного раскрытия. АКРА обеспечивает защиту конфиденциальной информации, полученной в процессе деятельности, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.