

ФЬЮЧЕРСНЫЙ КОНТРАКТ НА ИНДЕКС НЕДВИЖИМОСТИ

ПАРАМЕТРЫ ФЬЮЧЕРСА НА ИНДЕКС НЕДВИЖИМОСТИ

Параметры	Значения
Базовый актив	Одна десятая индекса стоимости одного квадратного метра в Москве (см. следующий слайд)
Тикер	HOME
Номинал	~23 000 рублей
Шаг цены и его стоимость	10 пункт = 10 российских рублей
Месяц исполнения	Квартальные месяцы: декабрь, март, июнь, сентябрь
День исполнения	3 Торговый день после 3 (третьей) пятницы
Время исполнения	Вечерний клиринг
Комиссия	0.0022% (ставка индексных контрактов) ~0.5 руб
ГО	~5%
Цена исполнения	Последнее значение перед днем исполнения контракта

ФЬЮЧЕРС НА ИНДЕКС
НЕДВИЖИМОСТИ

HOME

ОБЪЁМ ТОРГОВ С МОМЕНТА ЗАПУСКА

4 млн. руб

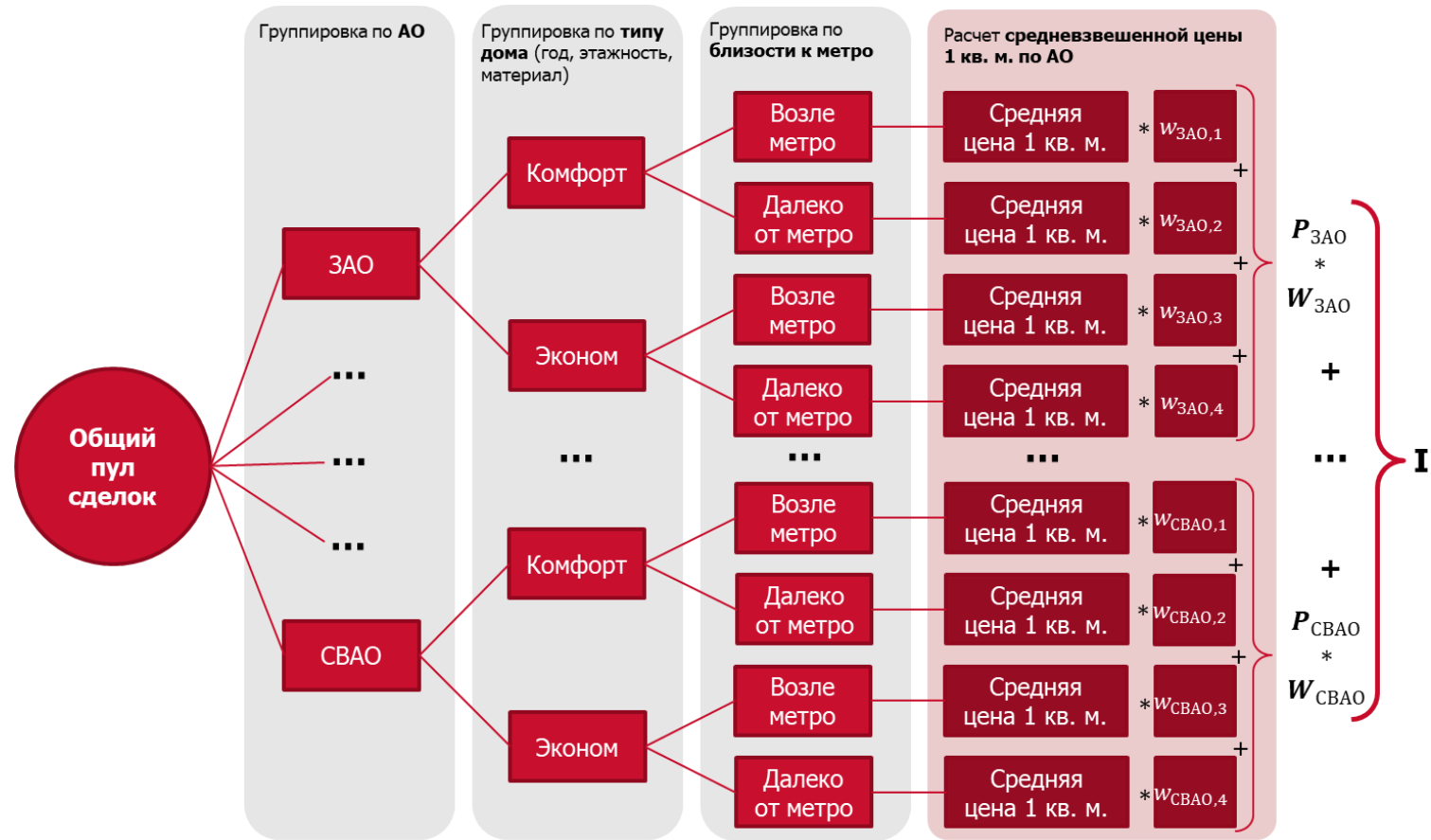
КОЛ-ВО АКТИВНЫХ КЛИЕНТОВ

2 651 человек

ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ КЛИЕНТЫ

- Физ. лица, откладывающие на первоначальный ипотечный взнос
- Застройщики, хеджирующие рыночный риск
- Эмитенты структурных продуктов на индекс DomClick

МЕТОДОЛОГИЯ РАСЧЕТА ИНДЕКСА



$$w_{k,i} = \frac{\text{Сумма сделок в группе}(i), \text{ в АО}(k) \text{ за 52 последние недели}}{\text{Сумма сделок в АО}(k) \text{ за 52 последние недели}};$$

$$W_k = \frac{\text{Население АО}(k)**}{\text{Население всех АО}}$$

** по последним данным Росстата

ПЕРИОДИЧНОСТЬ

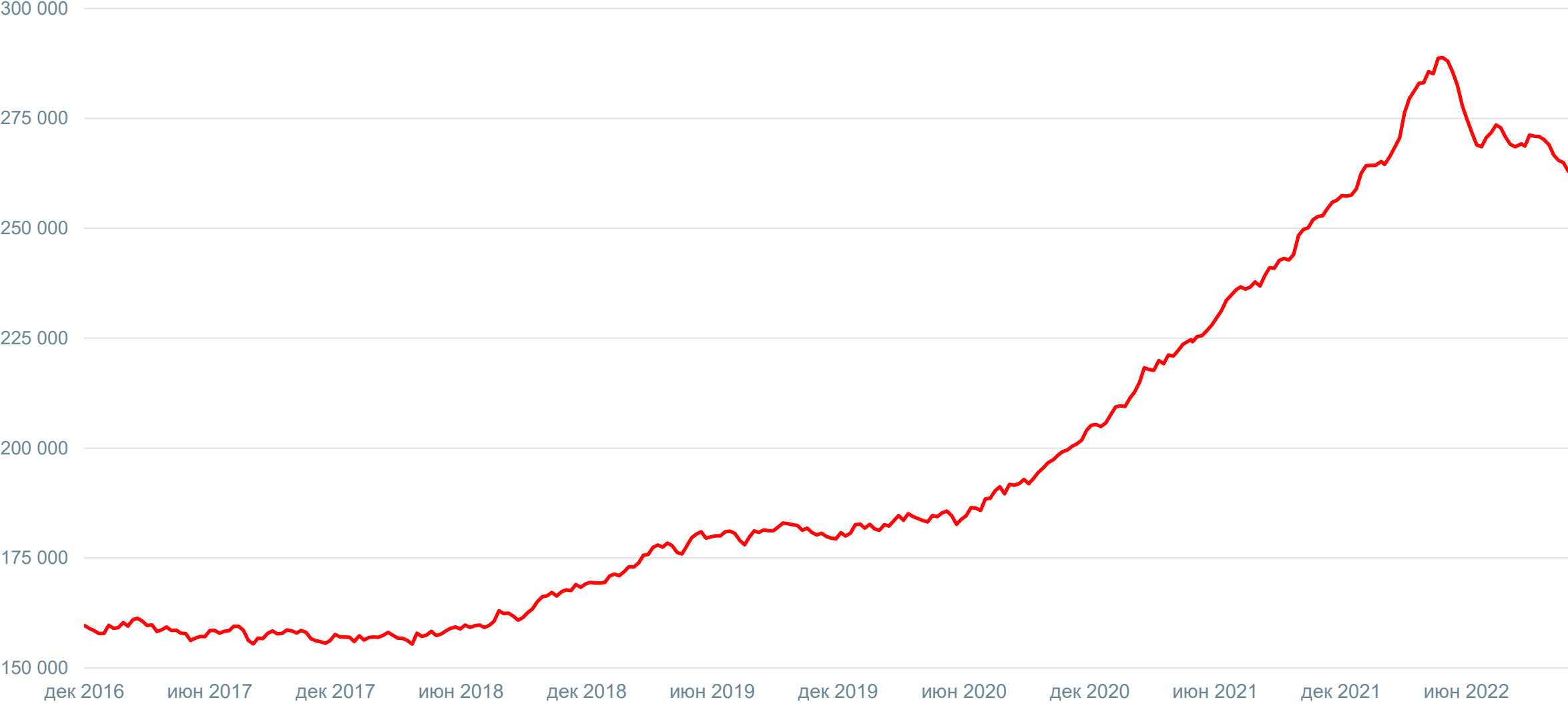
Индекс рассчитывается **еженедельно** на основе сделок за **4 последние недели**;

В случае, если в микро-группе было заключено **меньше 10 сделок за последние 4 недели**, период забора данных для данной микро-группы **расширяется** пока в ней не будет **10 сделок**

ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, УЧАСТВУЮЩИХ В РАСЧЕТЕ

- Объекты ипотечных сделок Сбербанка
- Объекты расположены в **г. Москве** (за исключением Троицкого и Зеленоградского АО)
- Объект является **квартирой** в многоквартирном жилом доме
- Стоимость объекта не превышает **30 000 000 руб**
- Площадь объекта: **20-200 кв. м.**
- Кол-во комнат: **1-4**

ИНДЕКС МОСКОВСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ DOMCLICK



МЕЖДУНАРОДНЫЙ ОПЫТ

Опыт США:

- Форварды
- Фьючерсы
- Опционы

Опыт Великобритании:

- Свопы полной доходности
- Ноты, привязанные к индексу

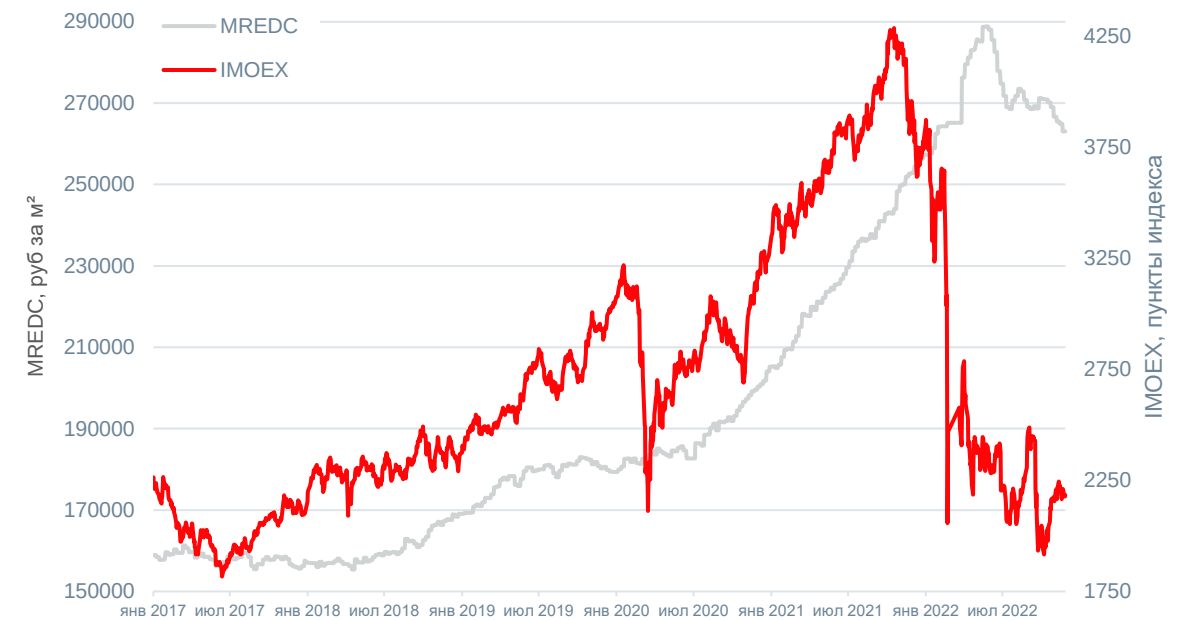
Финансовые инструменты с использование real estate активов



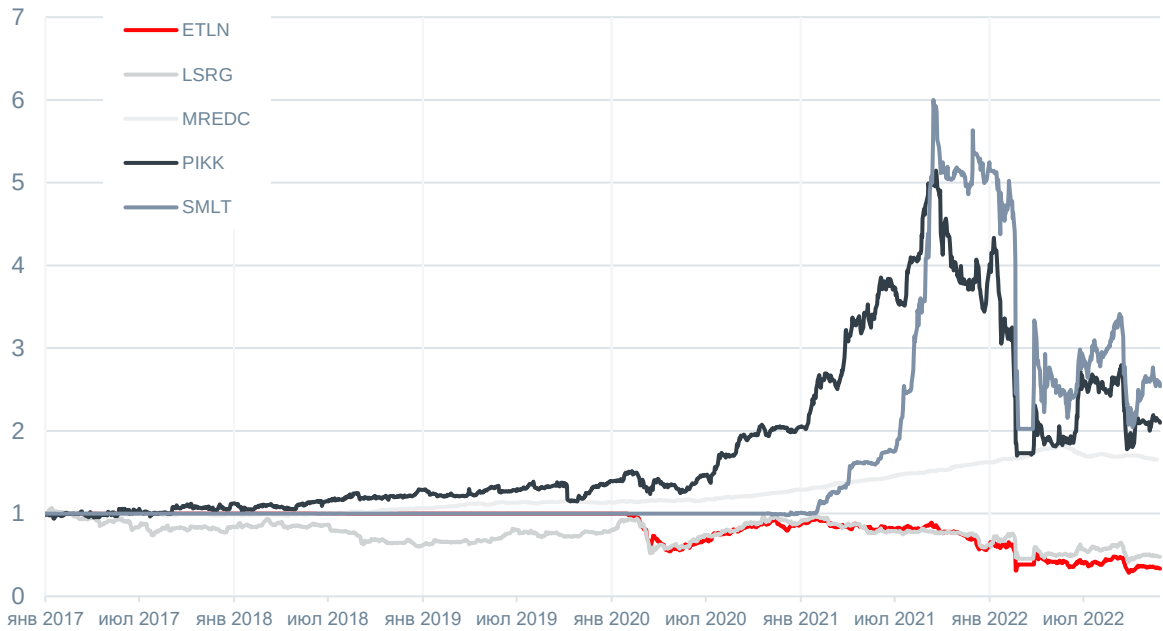
Применение	Преимущество	Участник
Хеджирование	Хедж рыночного риска	Заемщики, девелоперы, инвесторы, собственники
Управление рыночными рисками	Инвесторы, нерезиденты	
Инвестирование	Диверсификация активов	Инвесторы, REITs, УК, Хедж-фонд менеджеры
Спекуляция	Арбитражные стратегии	Инвесторы, управляющие хедж-фонды

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ОПЫТ

ДИНАМИКА ИНДЕКСА МОСКОВСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ (MREDC) И ИНДЕКСА МОСБИРЖИ (ИМОЕХ)



НОРМАЛИЗОВАННАЯ ДИНАМИКА РОССИЙСКИХ БИРЖЕВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ НЕДВИЖИМОСТИ



Тикер	MREDC	PIKK	LSRG	ETLN	SMLT
Годовая волатильность	4,2%	32,8%	31,7%	48,7%	63,4%
Среднегодовая доходность	11%	22%	-7%	-37%	178%
Корреляция с ИМОЕХ	0,03	0,29	0,46	0,55	0,38

Индекс жилой недвижимости демонстрирует низкую волатильность при относительно высокой доходности, что определяет этот инструмент интересным для инвестиционных фондов с точки зрения хеджирования рыночных рисков и привлекательным для частных инвесторов в накопительных целях