

Анализ кредитных программ на рынке малоэтажного строительства и загородной недвижимости

Октябрь 2013 г.

Малоэтажное жилье И загородная недвижимость

многоквартирная
малоэтажная застройка



коттеджи



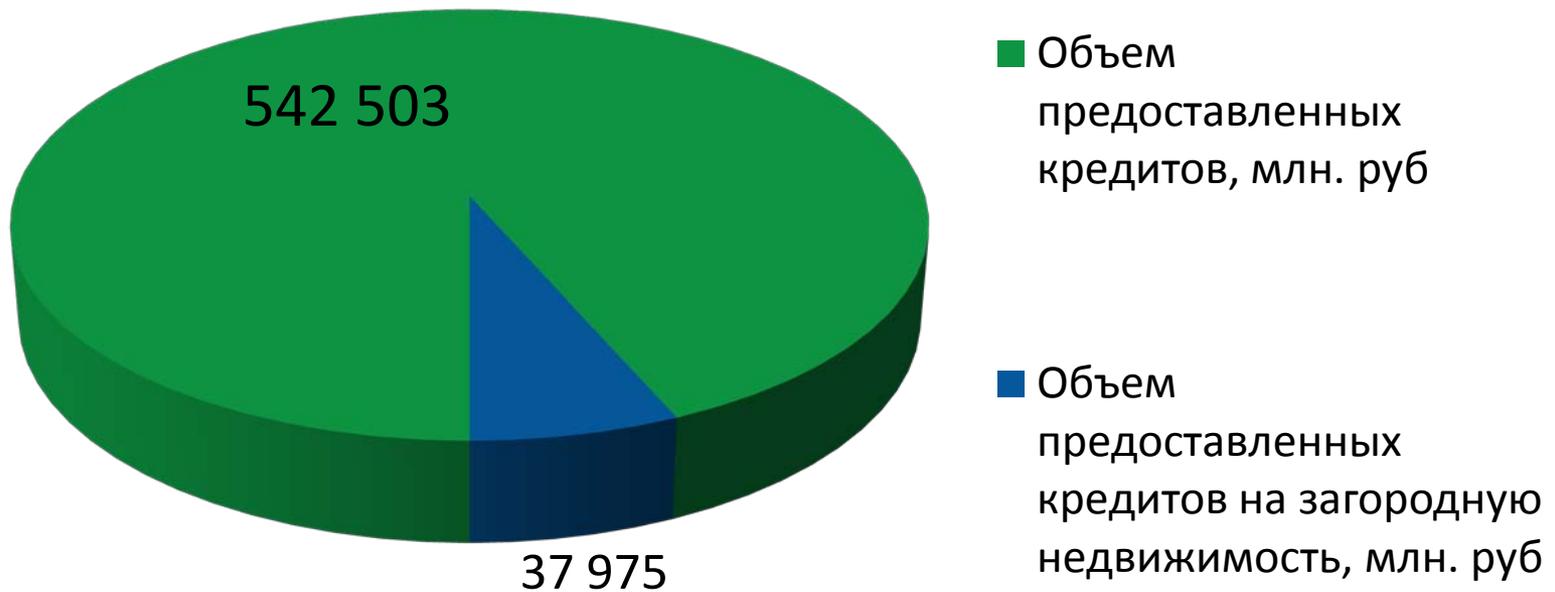
дуплексы



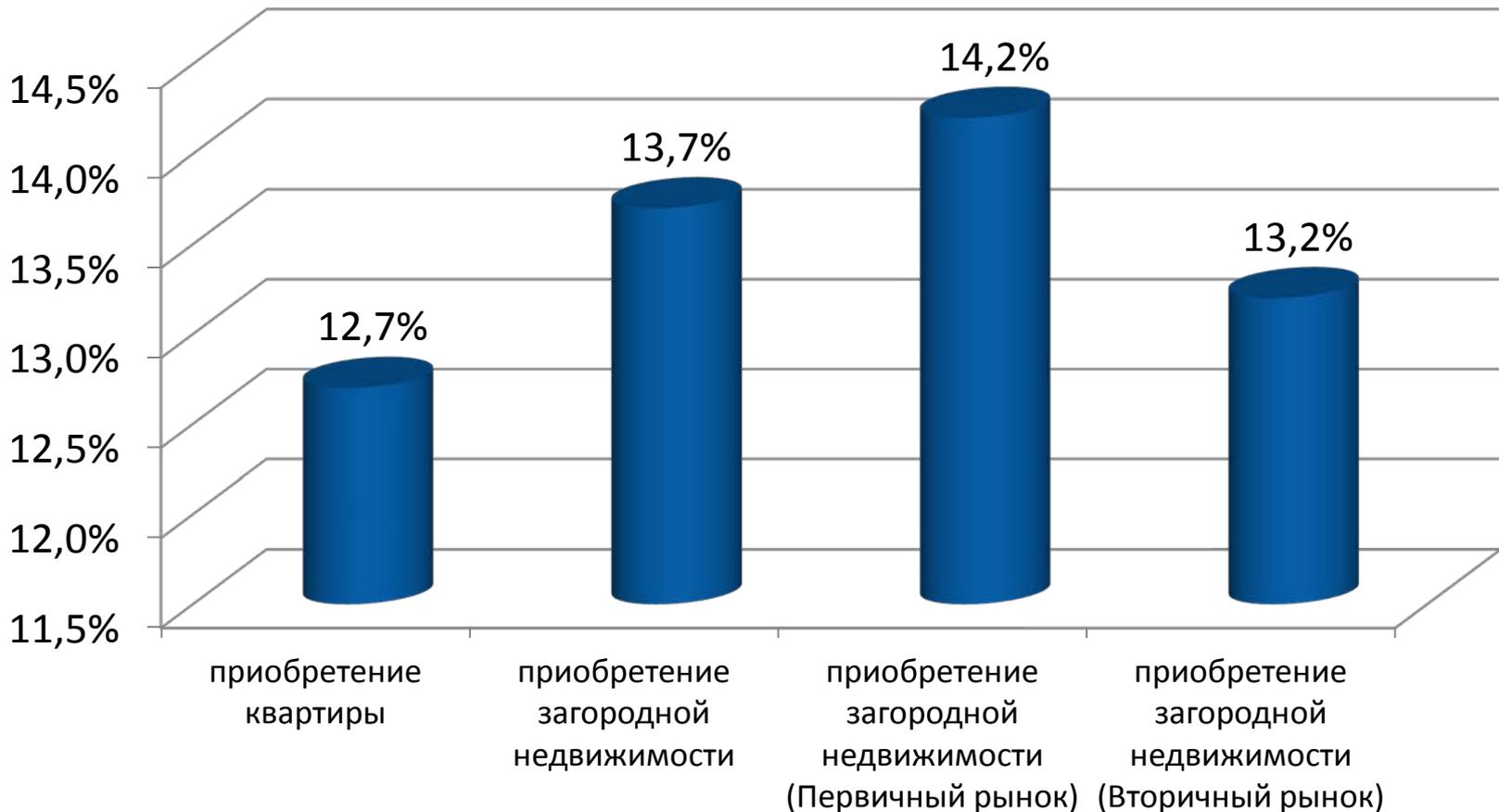
таунхаусы



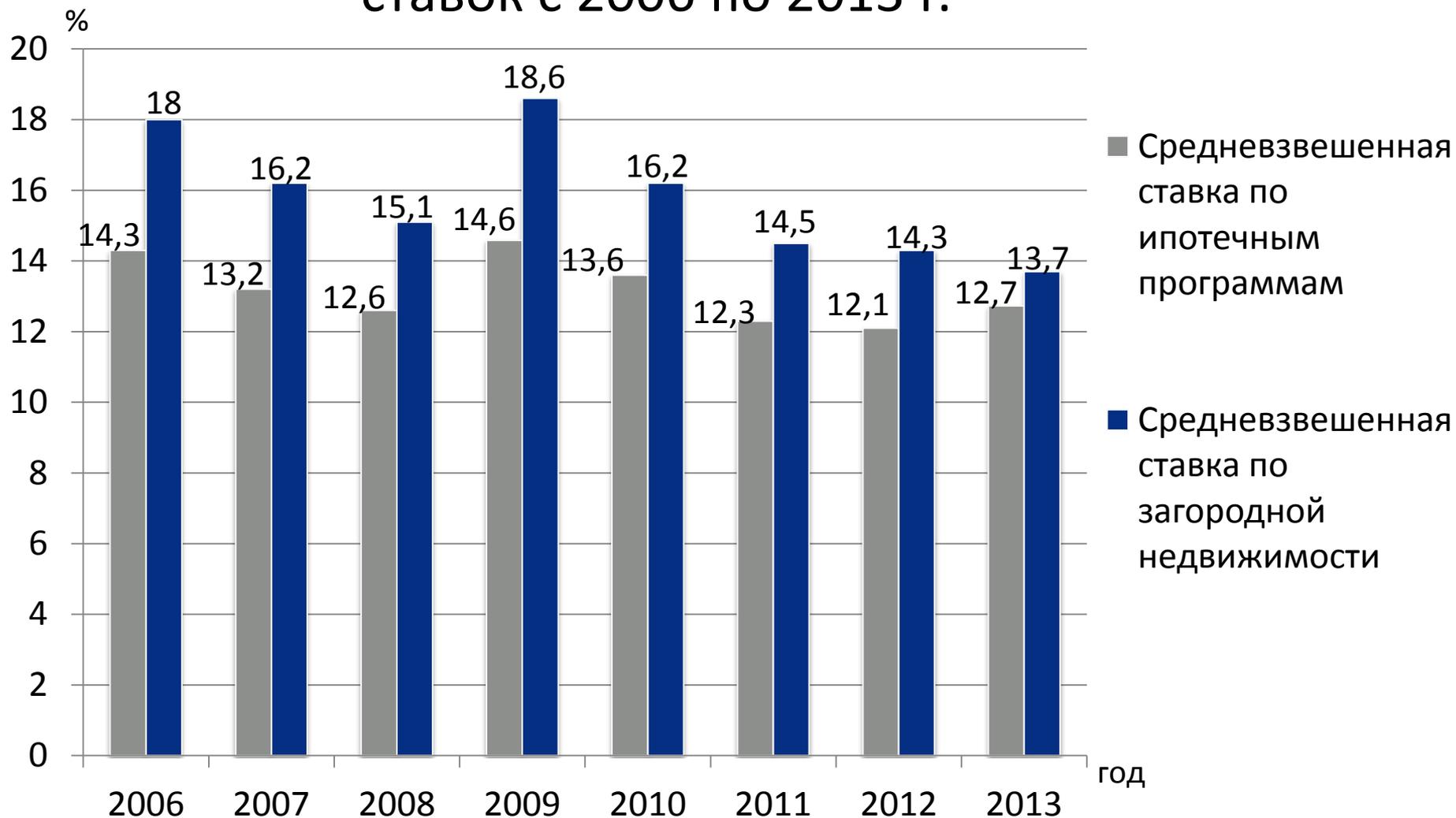
Объем предоставленных ипотечных кредитов в 2013 г. в РФ



Средняя процентная ставка в 2013 г. в РФ по ипотечным программам



Динамика средневзвешенных процентных ставок с 2006 по 2013 г.



Основные условия при кредитовании загородной недвижимости

Параметры сравнения/Банки		ОАО АКБ «Связь-Банк»	ЗАО «КБ Дельтакредит»	ОАО «Сбербанк России»	ЗАО «Банк ВТБ24»	ОАО «Газпромбанк»	ОАО АКБ «Росбанк»
% ставка (min. и max. значение)	квартиры	10,7 %-13,5%	12,5% - 14%	13% – 14%	12,95% - 13,95%	12,45% - 13,75%	12,35% – 13,85%
	Загородная недвижимость	10,7 %-13,5%	14,5% - 16%	13% - 14%	12,95% – 13,85%	12,2% – 13,7%	12,6% – 14,1%
Срок кредита (max. Значение)		30 лет	25 лет	30 лет	50 лет	20 лет	25 лет
Сумма кредита (min. и max. значение) в руб.		400 тыс. – 60 млн.	600 тыс. -Москва и Московская обл., 450 тыс. – Санкт-Петербург, 300 тыс. – другие регионы	45 тыс. – без ограничений	900 тыс. – 90 млн.	300 тыс. – 60 млн.	300 тыс. – 15 млн.
Первоначальный взнос		10%	15%	15%	25%	20%	30%

Параметры сравнения/ Банки	ОАО АКБ «Связь-Банк»	ЗАО «КБ Дельтакредит»	ОАО «Сбербанк России»	ЗАО «Банк ВТБ24»	ОАО «Газпромбанк»	ОАО АКБ «Росбанк»
Ограничения по расстоянию	Не далее 50 км от города присутствия Банка/филиала Банка. Ленинградская обл., Калининградская обл. и Ставропольский край	Ограничения отсутствуют	Ограничения отсутствуют	Не далее 200 км от города присутствия Банка/филиала Банка	Не далее 30 км от города присутствия Банка/филиала Банка	В регионе присутствия Банка/филиала Банка
Требования к материалу стен	Отсутствуют, износ здания не более 50%.	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют, износ здания не более 60%	Каменные/ кирпич	Бетонные/ каменные/ кирпичные стены. Рассматриваются иные варианты по согласованию Банка и Страховой компании
Материнский капитал, как первоначальный взнос	Возможно	Возможно	Возможно	Возможно	Возможно	Возможно

Тенденции и перспективы

- Расширение программ кредитования
- Уменьшение суммы первоначального взноса
- Снижение процентных ставок
- Смягчение требований к предмету залога:
 - Материал стен
 - Целевое назначение земель
 - Возможность использовать субсидии
- Увеличение количества банков, работающих с «Загородной ипотекой»
 - Средний тариф страхования конструктивной гибели квартир 0,2% - 0,5%, загородных домов 0,6% - 1,2%.
 - Увеличение доли загородной недвижимости в общем объеме продаж

Спасибо за внимание!

Санкт-Петербургский филиал ОАО АКБ «Связь-Банк»

Невский пр. д. 38/4 литер. А

8-800-200-23-03

www.sviaz-bank.ru