

# ИПОТЕЧНЫЙ БУМ – 2013: ЧТО БУДЕТ ДАЛЬШЕ?

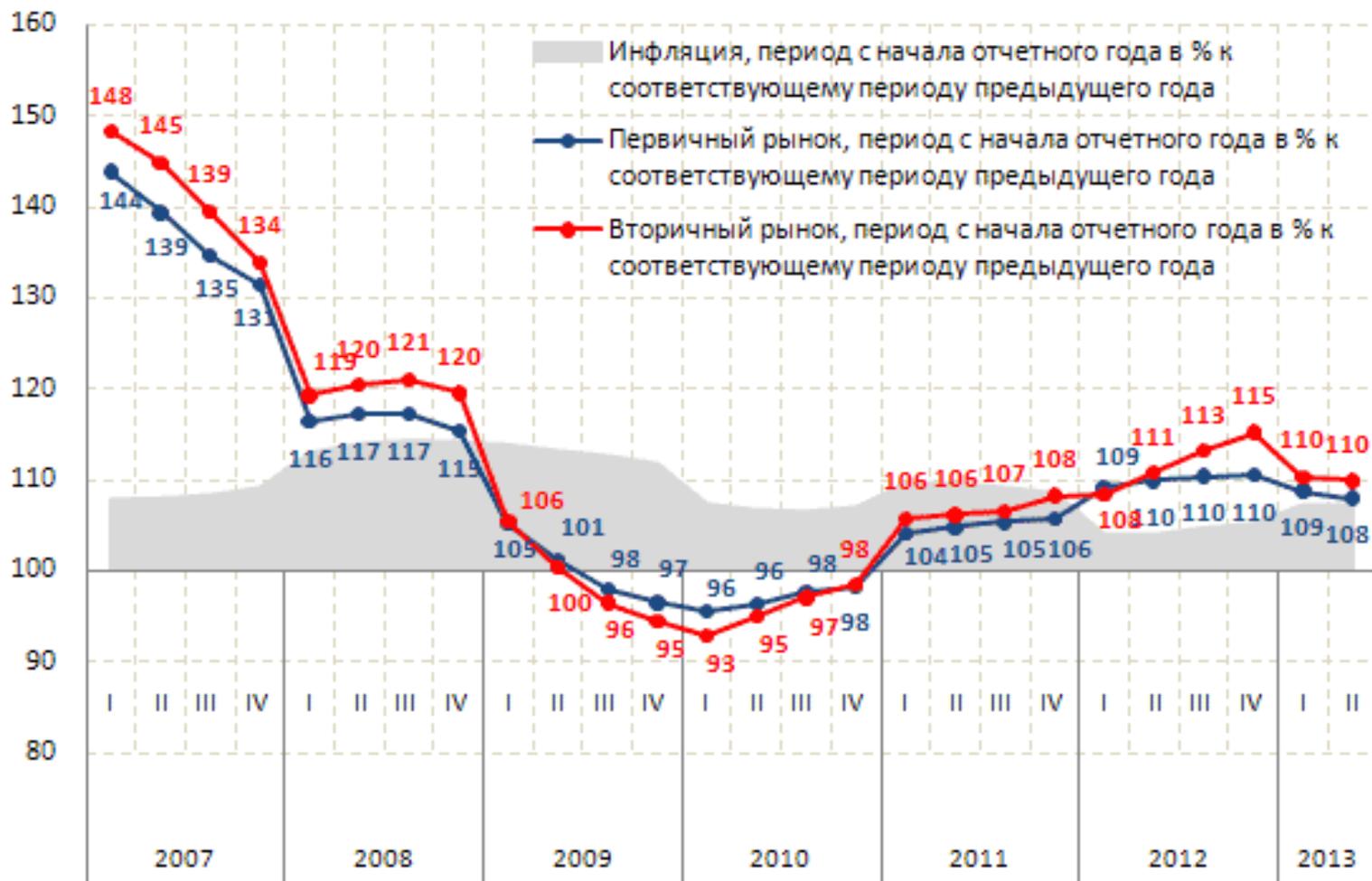
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ  
ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

**УНИКОМ**  
УНИВЕРСАЛЬНАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ

**Павел Дмитриевич ШТЕПАН,**  
Генеральный директор Универсальной ипотечной компании «УНИКОМ»

Санкт-Петербург, 04 октября 2013 г.

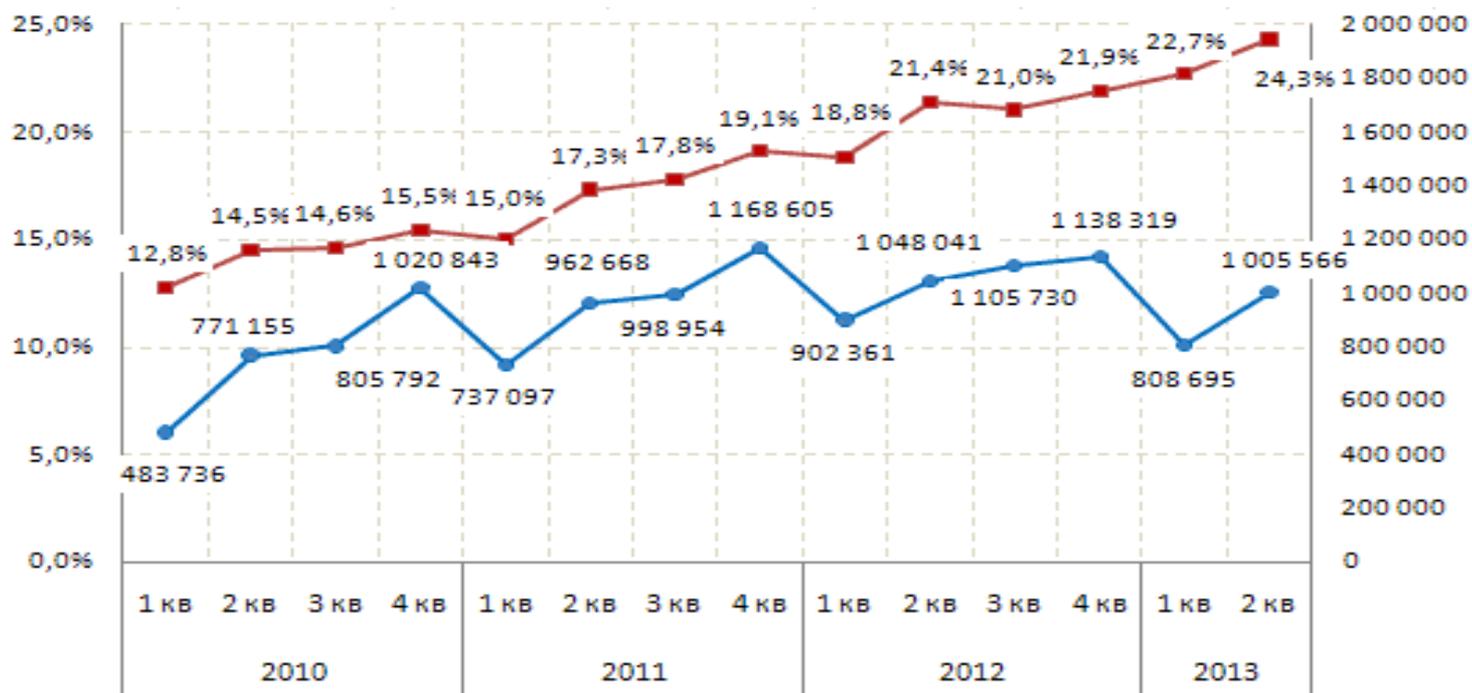
# ДИНАМИКА ИНДЕКСОВ ЦЕН НА ЖИЛЬЕ В 2007-2013 ГГ., %



# ДИНАМИКА ИНДЕКСОВ ЦЕН НА ЖИЛЬЕ

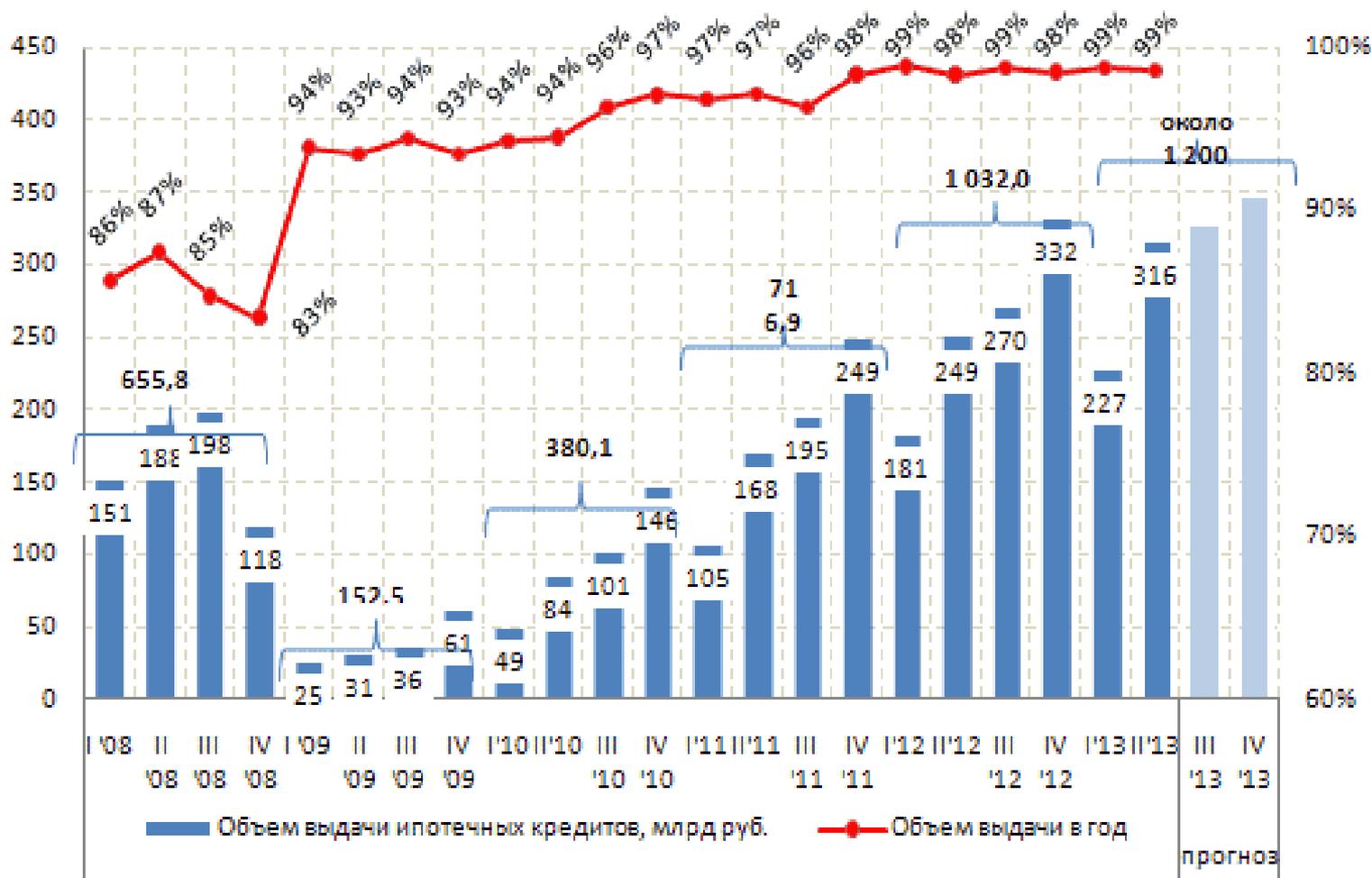
- Во второй половине 2012 г. ценам на жилье удалось перейти от номинального роста к реальному, превысив уровень инфляции
- В 2013 г. цены на рынке жилой недвижимости снова вернулись на уровень инфляции

# ДОЛЯ СДЕЛОК С ИПОТЕКОЙ НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ В 2010-2013 ГГ., %



- Доля прав собственности на жилые помещения, обремененных ипотекой, в общем количестве прав собственности на жилые помещения, зарегистрированных в сделках с жильем, %
- Количество прав собственности на жилые помещения, зарегистрированных в сделках с жильем, шт.

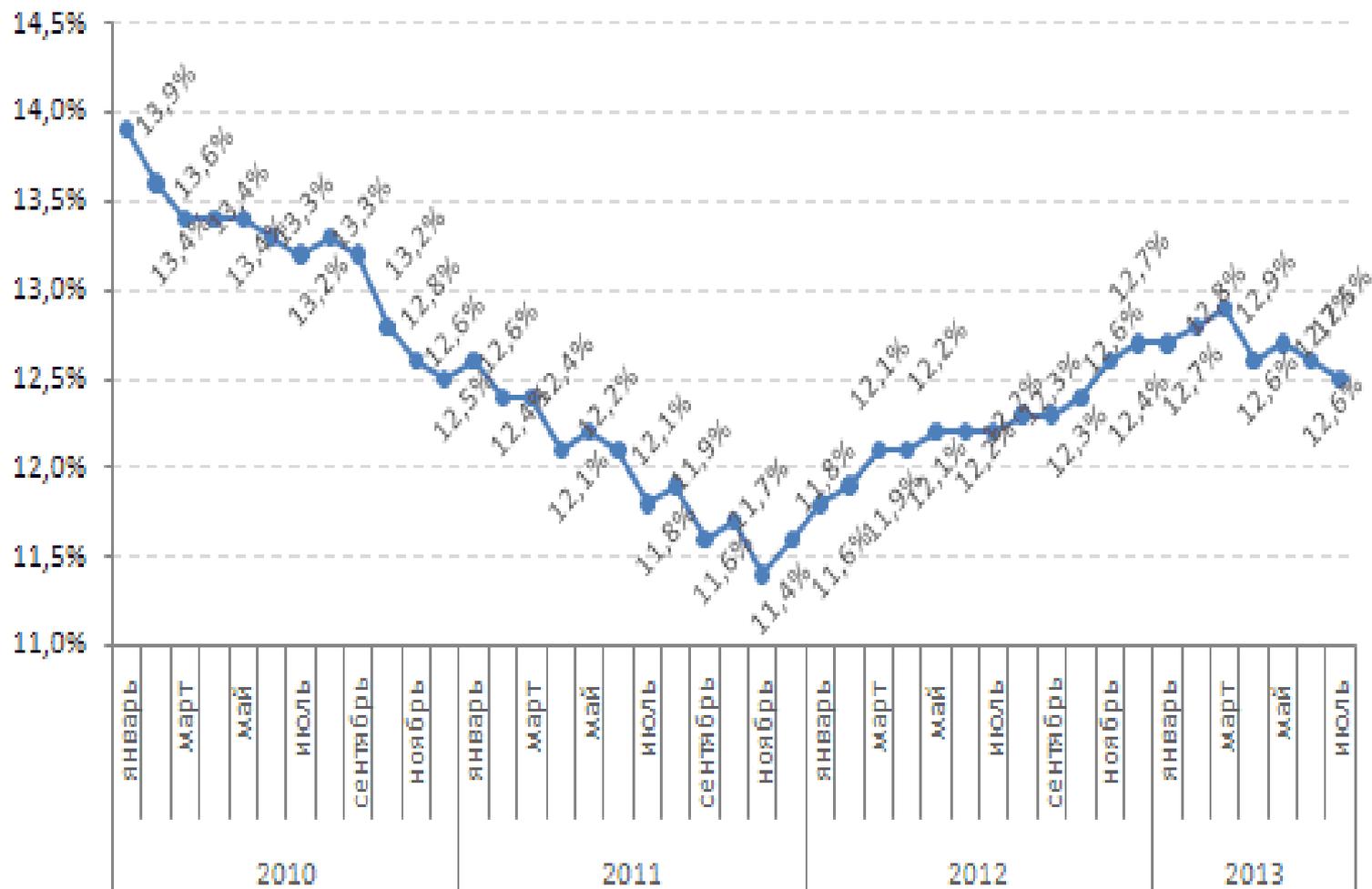
# ДИНАМИКА ОБЪЕМА ВЫДАЧИ РУБЛЕВЫХ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ В 2007-2013 ГГ.



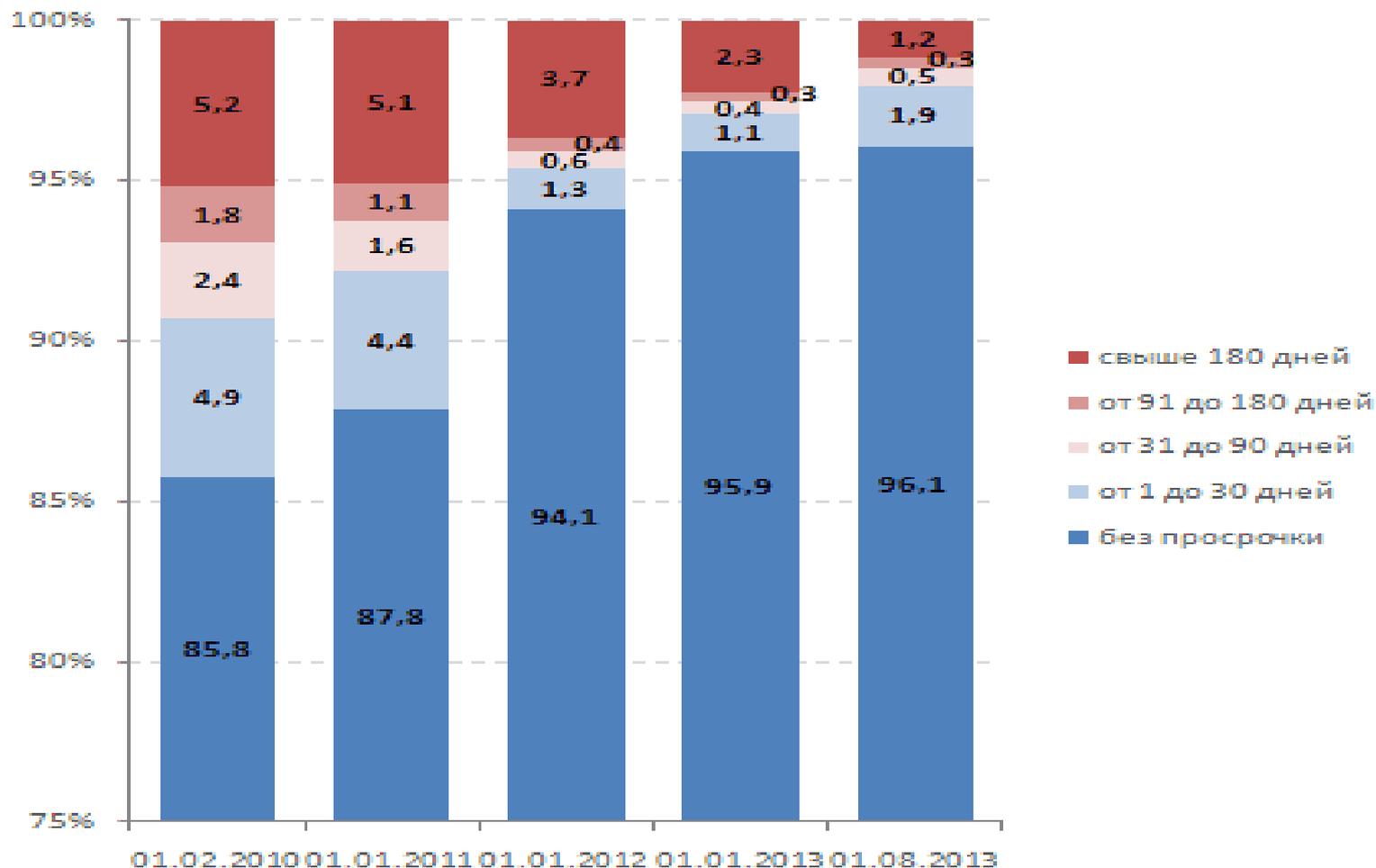
# ДИНАМИКА ОБЪЕМА ВЫДАЧИ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ В 2013 ГГ.

- В январе – июне 2013 г. кредитными организациями было предоставлено более 336 тысяч ипотечных кредитов на общую сумму более 542 млрд.руб.
- В общем объеме потребительских кредитов доля ипотеки составляет 13,6 %
- Средний размер предоставленных кредитов составляет 1,61 млн.руб. (против 1,45 млн.руб. в 1-м полугодии 2012 г.)
- Средний срок предоставления кредита – 179 мес.
- Рост досрочного погашения – за 1-е полугодие 2013 г. – более 145 млрд.руб.

# СТАВКИ ПО рублевым ИПОТЕЧНЫМ КРЕДИТАМ В 2010 -2013 ГГ.



# СТРУКТУРА ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ НА 01.07.2013



# ПРОСРОЧЕННАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

- За последние два года снизилась доля просроченной **задолженности** по ипотечным кредитам с 5,9 % до 4%, задолженность 90+ не превышает 1,5 %
- Доля заемщиков-должников в возрасте от 25 до 35 лет составляет 1,6 %, а среди тех, кто старше 60 лет – более 6,2%

# ИПОТЕЧНЫЙ БУМ – ЧТО БУДЕТ ДАЛЬШЕ?



# ИПОТЕЧНЫЙ БУМ – ЧТО БУДЕТ ДАЛЬШЕ?

- Рост рынка на фоне растущих ставок
- Прирост за первое полугодие 2013 г. по отношению к 1-му полугодю 2012 – более 25% (по отношению ко 2-му полугодю 2012 – 18,5%)
- Одна из причин бума – неуверенность потребителей (россияне стремятся реализовать свой спрос на жилье из опасения негативных последствий кризиса в Еврозоне)
- Если ипотечный бум не пойдет на спад, то начнется перегрев рынка
- Рынок ипотеки постепенно замедляет свой рост
- Причины замедления: - 1) исчерпан эффект низкой базы; 2) нарастает долговой кризис еврозоны, что затрудняет фондирование банковской деятельности
- Рынок ипотеки не демонстрирует стимулирующего эффекта от снижения ставок

# ИПОТЕКА – ТРУДНОСТИ И УГРОЗЫ

## Что затрудняет дальнейшее развитие ипотеки:

- серые доходы населения (например, в Москве подтверждают свои доходы справками по форме банков более 30 % заемщиков)
- отсутствие доступа банков к базам данных Пенсионного фонда и ФНС

## **УГРОЗЫ:**

- уменьшение первоначального взноса до 10% без ипотечного страхования
- отказ от обязательного страхования жизни
- упрощенная процедура андеррайтинга заемщика
- быстрое исчерпание ресурса заемщиков, готовых на высокую процентную ставку 12,5 – 13,5 %

# СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

**ШТЕПАН Павел Дмитриевич**

**[shtepan@ynikom.ru](mailto:shtepan@ynikom.ru)**

**Моб. +7-812-9126433**

**ООО «УНИКОМ», предприятие Группы компаний «ЮРИНФО»**  
197198, Санкт-Петербург, Большой пр.П.С., 18  
Тел. (812) 718-47-47  
**[www.ynikom.ru](http://www.ynikom.ru)**