

ИПОТЕКА В КУЗБАССЕ ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ НО СРО «АРКО» С КРЕДИТНЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ

Докладчик : Вице-президент НО СРО " Ассociация риэлторов Кемеровской области "

Зайцева Ирина Александровна
директор АН " Дом плюс" г.Новокузнецк.

КУЗБАСС

- Площадь области — 95 725 км², 34—е место в стране.
- Население 2 742 450 чел. (2013)





ЖИЛЬЁ



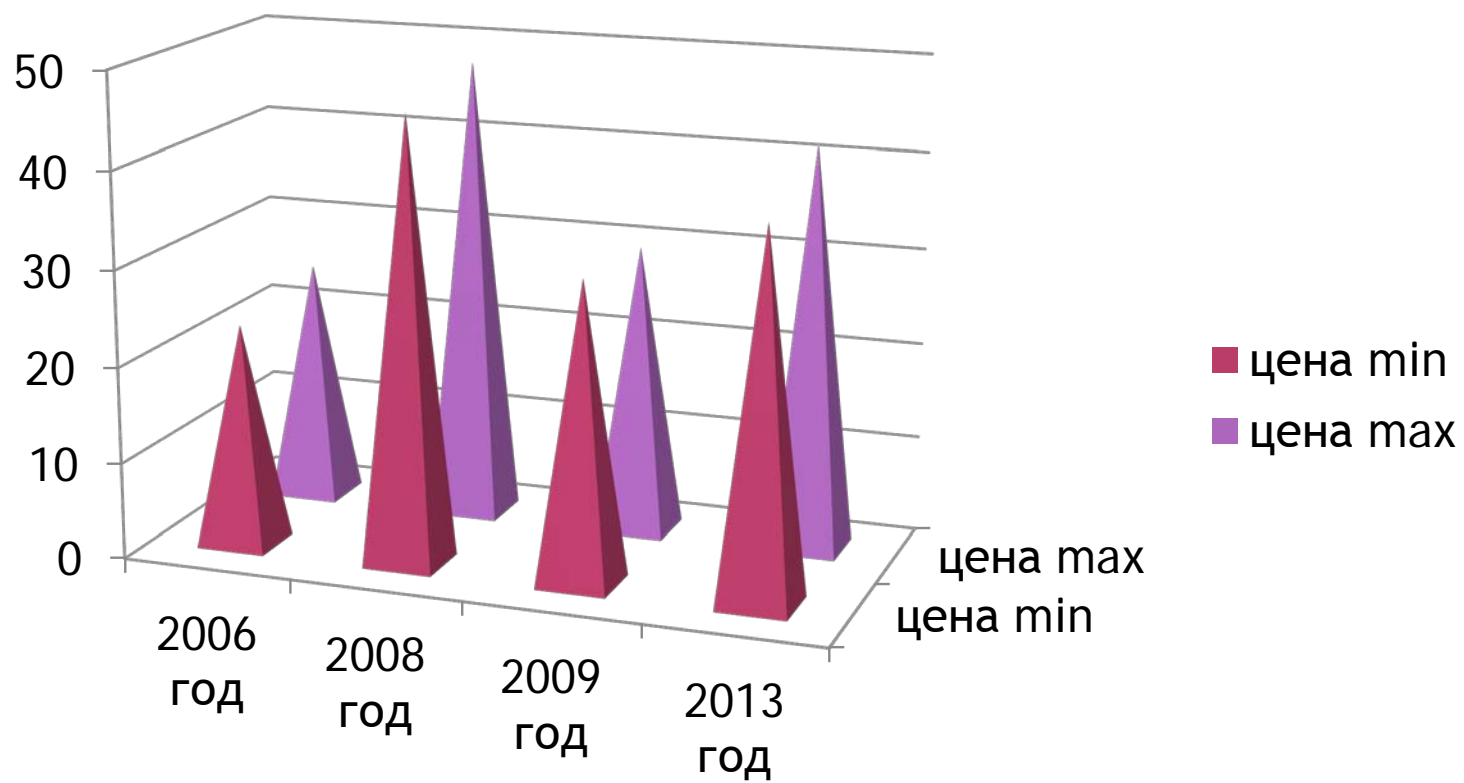
- ◎ Основным типом домов в являются пяти- и девятиэтажные строения. Сохранились 2-, 3-, 4-этажные дома постройки 1920-х-1940-х годов.



№58-ОЗ ОТ 16 МАЯ 2006Г. О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ДОЛГОСРОЧНЫХ ЦЕЛЕВЫХ ЖИЛИЩНЫХ ЗАЙМОВ



ДИНАМИКА ЦЕН ПО Г.НОВОКУЗНЕЦКУ.



РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

- До 2015 года - 6,5
млн. кв.м
- 130 000 квартир
~ (50 кв.м)





АССОЦИАЦИЯ
РИЭЛТОРОВ
КЕМЕРОВСКОЙ
ОБЛАСТИ

○ Цели и задачи АРКО:

○ **Основной целью создания и деятельности Ассоциации является:**

Содействие становлению и развитию цивилизованного рынка недвижимости в городе Кемерово и Кемеровской области посредством общественного негосударственного регулирования взаимоотношений между хозяйствующими субъектами — профессиональными участниками рынка недвижимости и потребителями производимых ими работ, услуг.

СТАНДАРТЫ НО СРО «АРКО»



НО СРО «АРКО» 72 АГЕНТСТВА

1. Совершенствование законодательства и его исполнения. Роль профессиональных сообществ и мероприятий по недвижимости

2. Повышение грамотности населения

3. Повышение профессионализма участников рынка

Гражданский Жилищный Форум

НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СРО АГЕНТСТВ НЕДВИЖИМОСТИ
**НАЦИОНАЛЬНАЯ
ПАЛАТА
НЕДВИЖИМОСТИ**



СРО ЯВИЛОСЬ ФУНДАМЕНТОМ ДЛЯ ПЛОДОТВОРНОГО СОТРУДНИЧЕСТВА



СБЕРБАНК



ВТБ24

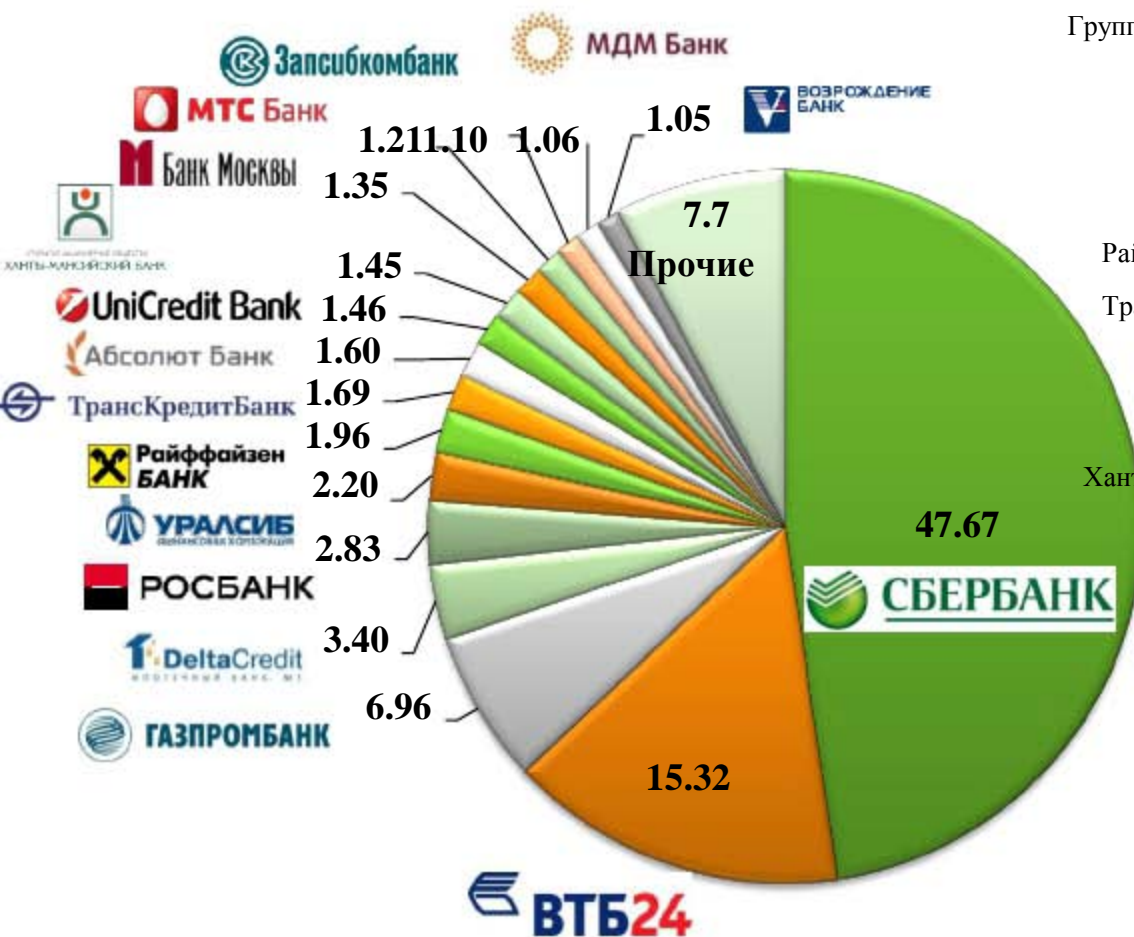


РОСБАНК

SOCIETE GENERALE GROUP

-0,5% для наших клиентов

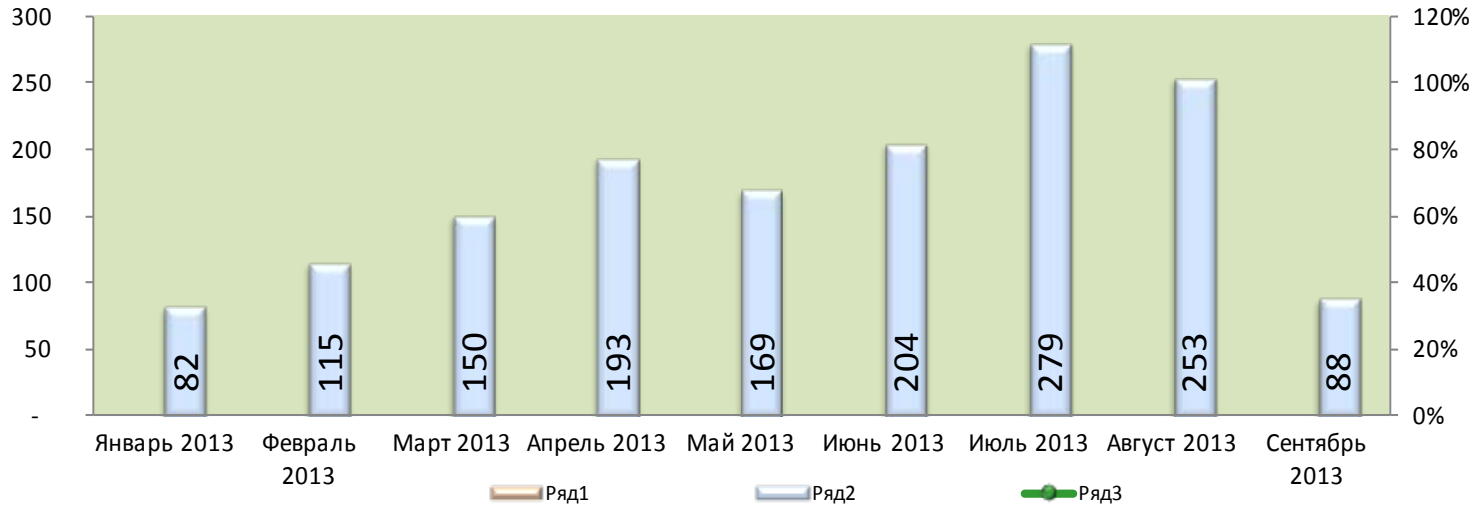
Структура рынка жилищных кредитов на 01.12.2012, %



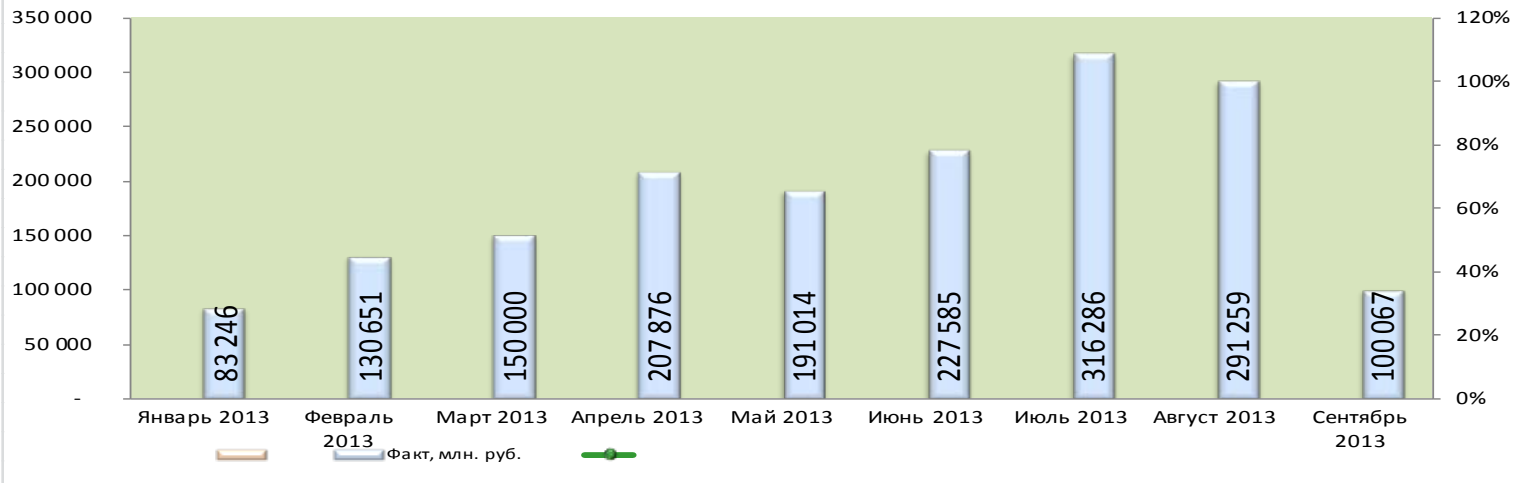
Банк	Портфель, млрд. руб.	Изм-е доли, п.п. нояб.	С нач.года
Сбербанк	979.6	-0,17	0,30
ВТБ24	314.8	0,13	0,16
Группа Газпромбанк	143.0	0,18	0,66
Дельтакредит	69.8	-0,06	-0,47
Росбанк	58.2	-0,01	0,12
Уралсиб	45.2	0,03	-0,11
Райффайзенбанк	40.2	0,02	0,04
ТрансКредитБанк	34.7	-0,02	-0,40
Абсолют банк	32.8	-0,03	-0,41
ЮниКредит	30.1	-0,01	-0,08
Ханты-Мансийский...	29.8	0,00	0,20
Банк Москвы	27.8	0,00	0,03
МТС Банк	24.8	0,00	0,36
Запсибкомбанк	22.6	-0,03	-0,08
МДМ Банк	21.7	-0,02	-0,13
Возрождение	21.6	-0,01	0,10
Связь-Банк	19.6	0,03	0,38
АК Барс	19.3	-0,01	0,13
Собинбанк	14.8	-0,02	-0,10
Нордеа Банк	14.7	-0,01	-0,12
Прочие	87.4	-0,70	

Продаж по кредитным продуктам, 2013

Жилищные кредиты, шт.



Жилищные кредиты, тыс. руб.



Выдача: Жилищные кредитные программы. 2012 год.

Жилищный кредит, тыс.руб.						
Наименование отделения		1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	2012
Наименование отделения		Факт	Факт	Факт	Факт	Факт
	Алтайский край и республика Алтай	710 654	1 195 849	1 383 949	1 353 656	4 644 108
	Кемеровская область	1 223 901	1 832 131	2 111 151	2 526 409	7 693 591
	Новосибирская область	1 594 594	2 243 622	2 342 036	2 582 165	8 762 417
	Томская область	838 959	934 372	936 801	1 128 235	3 838 367
	Сибирский банк	4 368 107	6 205 974	6 773 937	7 590 464	24 938 483

Жилищный кредит, шт						
Наименование отделения		1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	2012
Наименование отделения		Факт	Факт	Факт	Факт	Факт
	Алтайский край и республика Алтай	869	1 389	1 512	1 426	5 196
	Кемеровская область	1 334	1 829	2 021	2 369	7 553
	Новосибирская область	1 375	1 888	1 929	2 062	7 254
	Томская область	753	824	774	882	3 233
	Сибирский банк	4 331	5 930	6 236	6 739	23 236

Жилищные кредит, Средняя сумма кредита, тыс.руб.						
Наименование отделения		1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	2012
Наименование отделения		Факт	Факт	Факт	Факт	Факт
	Алтайский край и республика Алтай	2 405	2 581	2 750	2 847	10 583
	Кемеровская область	2 738	3 004	3 134	3 197	12 073
	Новосибирская область	3 455	3 567	3 642	3 755	14 419
	Томская область	3 325	3 402	3 629	3 836	14 192
	Сибирский банк	3 000	3 140	3 259	3 378	12 776

1. СТАТИСТИКА И ДИНАМИКА (2011- ½ 2013Г.)

- В 2011 году выдано 2 006 кредитов на сумму 1 992 млн. руб.
- В 2012 году выдано 3 241 кредитов на сумму 3 265 млн. руб.
- В первом полугодии 2013 года выдано 1 607 кредитов на сумму 1 795 млн. руб.
- Прирост объемов выданных кредитов в 2012 году к 2011 году составило:
 - - в шт. на 62%
 - - в сумме на 64%
- Прирост объемов выданных кредитов в первом полугодии 2013 года к первому полугодью 2012 года составило:
 - - в шт. на 20%
 - - в сумме на 23%
- Выводы: в 2012 году наблюдалось увеличение объемов выдачи ипотечных кредитов по сравнению с 2011 годом более чем на 60%. Первое полугодие 2013 года показало, что рост объемов выдачи замедлился, по отношению к первому полугодью 2012 года объемы приросли примерно на 20%. Темпы роста выдач ВТБ 24 практически отражают темпы роста рынка, динамика ВТБ 24 за 2013г. чуть-чуть опережает рынок - прирост доли рынка по собственной выдаче в Кемеровской области: +1%.

- В 2012 году:
- 40% клиентов купили квартиры на стадии строительства
- 10% клиентов использовали в качестве первоначального взноса МСК
- 46% клиентов оформились по программе «Победа над формальностями» (мин. документов, без справок, мин. 35% ПВ).
- 3% клиентов приобрели недвижимость в других субъектах РФ
- В первом полугодии 2013 года:
- 30% клиентов купили квартиры на стадии строительства
- 9% клиентов использовали в качестве первоначального взноса МСК
- 48% клиентов оформились по программе «Победа над формальностями» (мин. документов, без справок, мин. 35% ПВ).
- 6% клиентов приобрели недвижимость в других субъектах РФ
- Выводы:
- - Доля строящегося жилья по Кемеровской области занимает устойчивое значение 30-40%. Ограничения заключаются в отсутствии динамики в увеличении темпов строительства. Таким образом, возникает ситуация, когда на фоне роста ипотечного рынка, стройка находится в одном состоянии с точки зрения количества продаваемых объектов. Большая доля ипотечных кредитов на строящиеся объекты выдана на севере Кемеровской области.

- Соглашение о сотрудничестве ВТБ24 и АРКО заключено не так давно (июнь 2013 года), поэтому о результатах говорить ещё рано.
- В данный момент активно идет сотрудничество в части обучения риэлторов сотрудниками Банка, проведения круглых - столов , закрепление за АН персональных менеджеров и др.
- ВТБ24 возлагает большие планы на сотрудничество с Профессиональным сообществом риэлторов.
- Данное партнерство обязательно должно оказаться взаимовыгодным.



РОСБАНК

СТАТИСТИКА 2013

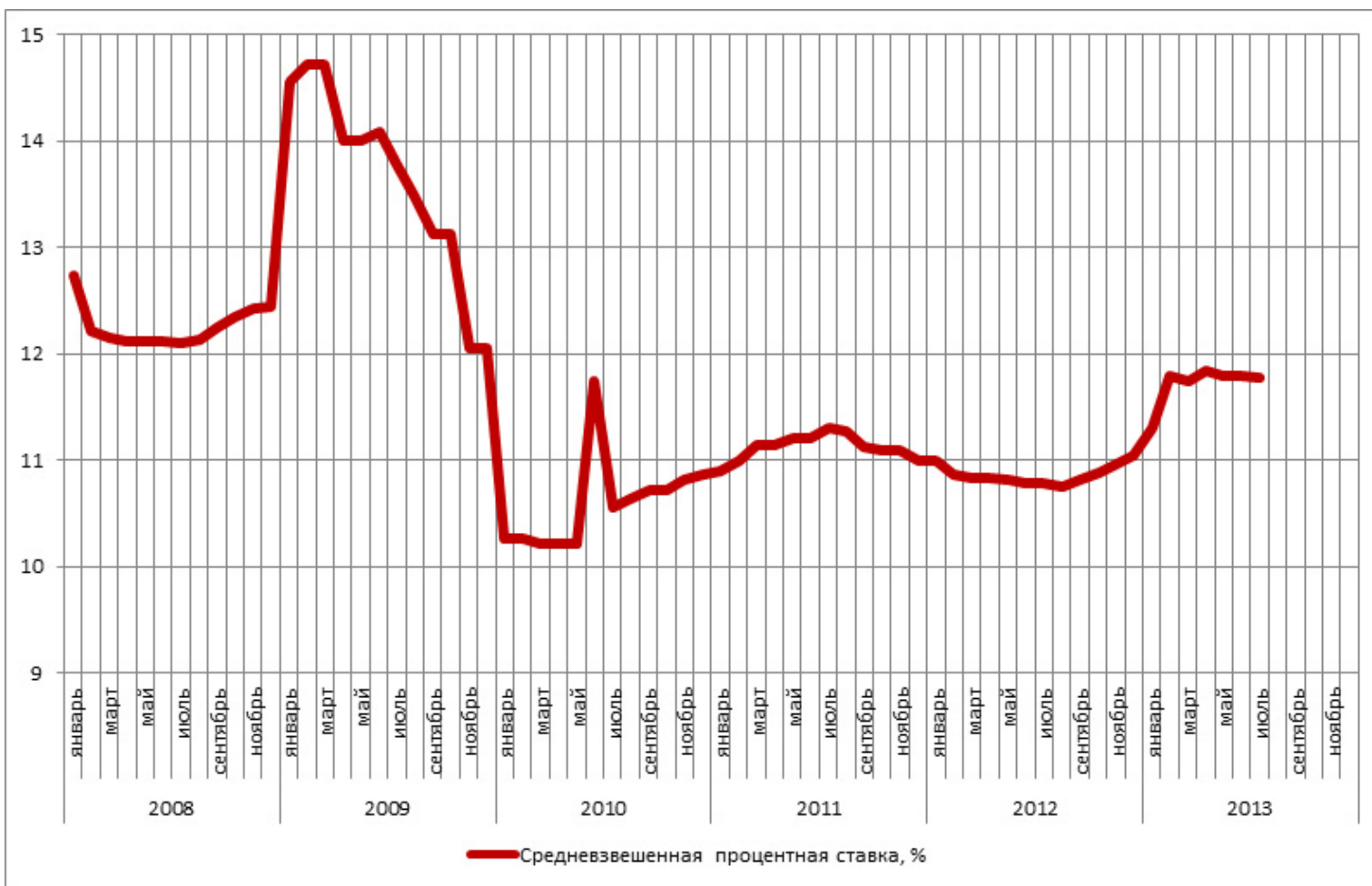
SOCIETE GENERALE GROUP

Модификация продукта:	Январь 2013	Февраль 2013	Март 2013	Апрель 2013	Май 2013	Июнь 2013	Июль 2013	Август 2013	Сентябрь 2013	Октябрь 2013	Ноябрь 2013	Декабрь 2013
Квартира	66,7%	62,5%	75%	84,2%	85,7%	85,7%	81,8%	81,80%				
Загородная недвижимость	11,1%	25%	16,7%	15,8%	7,1%	7,1%	-	-				
На улучшение жилищных условий	22,2%	6,3%	8,3%	-	-	7,2%	9,1%	18,2%				
Под залог недвижимости	-	-	-	-	-	-	-	-				
Рефинансирование	-	6,2%	-	-	7,2%	-	9,1%	-				
Новостройка	-	-	-	-	-	-	-	-				
ИТОГО	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	-	-	-	-

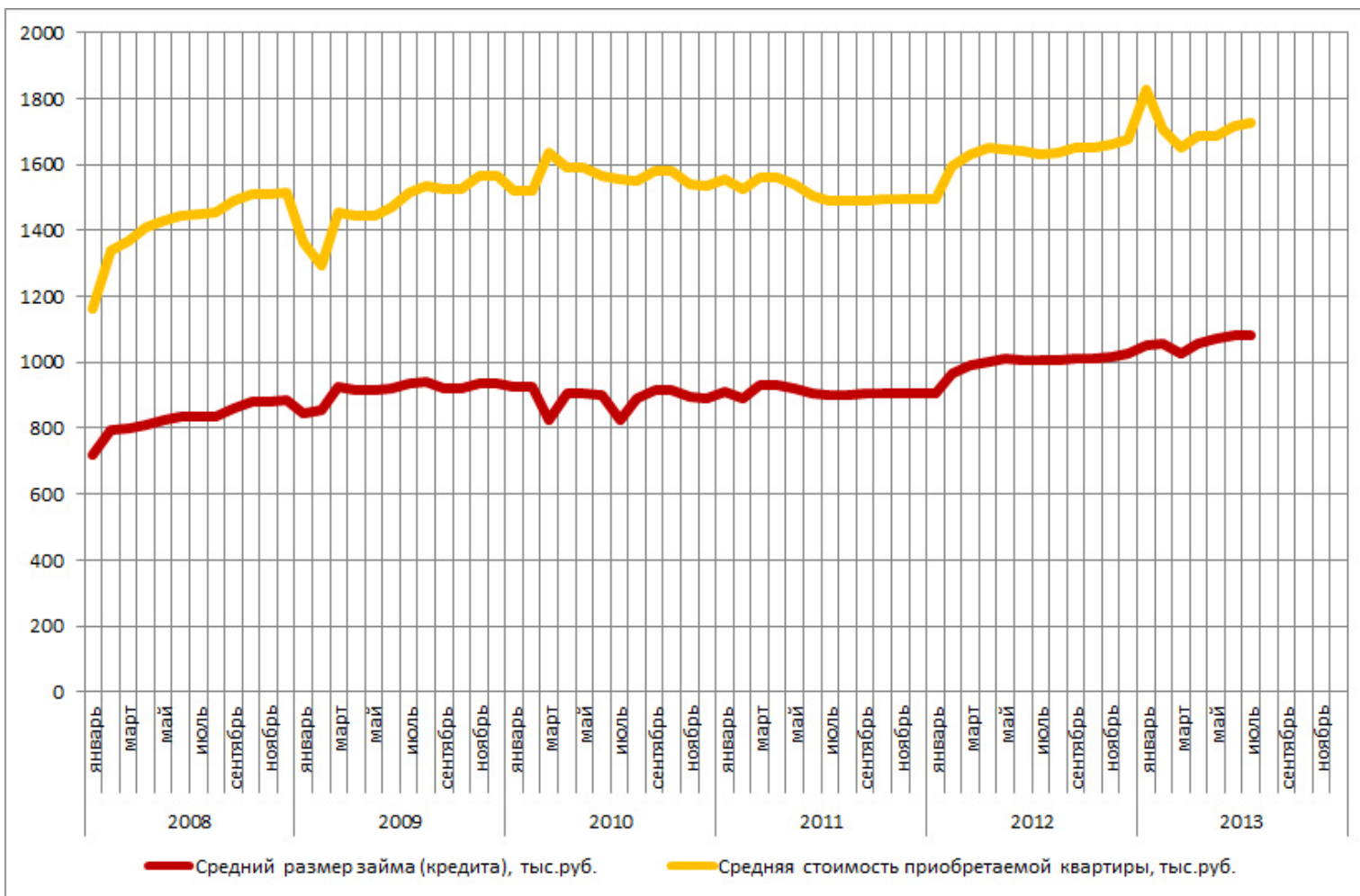
Категория клиента:	Январь 2013	Февраль 2013	Март 2013	Апрель 2013	Май 2013	Июнь 2013	Июль 2013	Август 2013	Сентябрь 2013	Октябрь 2013	Ноябрь 2013	Декабрь 2013
Сотрудник банка	-	6,3%	-	5,3%	7,1%	-	-	-				
ЗП	55,6%	25%	33,3%	36,8%	42,9%	35,7%	27,3%	72,7%				
Добросовестные заемщики	22,2%	25%	8,3%	15,8%	21,4%	7,1%	18,2%	18,2%				
Физические лица	22,2%	43,7%	58,4%	42,1%	28,6%	57,2%	54,5%	9,1%				
ИТОГО	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	0	0	0	0

Найм/бизнес:	Январь 2013	Февраль 2013	Март 2013	Апрель 2013	Май 2013	Июнь 2013	Июль 2013	Август 2013	Сентябрь 2013	Октябрь 2013	Ноябрь 2013	Декабрь 2013
Наемные работники	77,8%	90%	80%	90%	71,4%	71,4%	63,6%	81,8%				
Собственники бизнеса/ИП	22,2%	10%	20%	10%	28,6%	28,6%	36,4%	18,2%				
ИТОГО	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	0	0	0	0

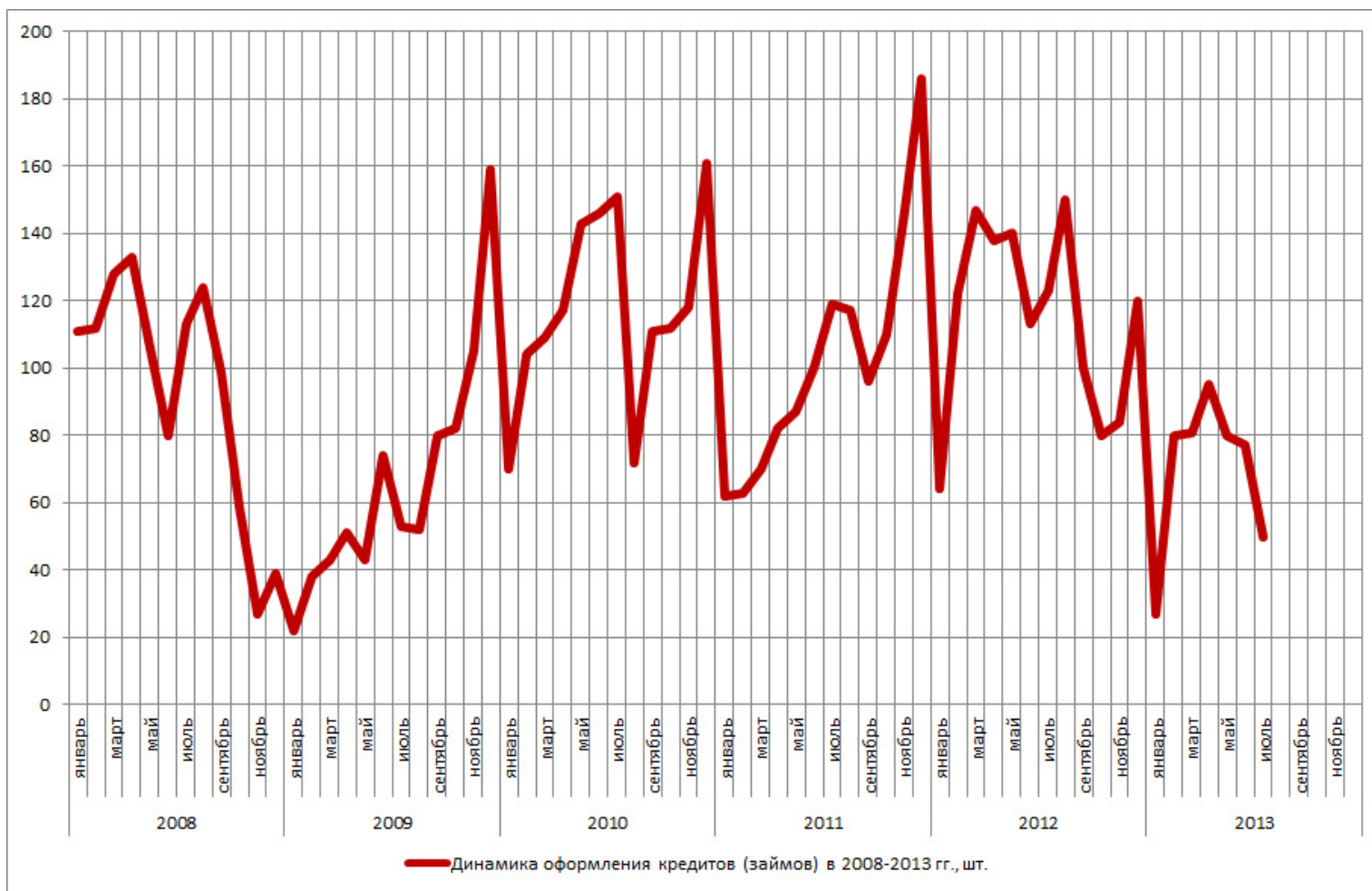
СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА ПО ИПОТЕЧНЫМ КРЕДИТАМ (ЗАЙМАМ) ОАО "АИЖК КО" В 2008-2013 ГГ.



ДОЛЯ РАЗМЕРА КРЕДИТА (ЗАЙМА) ОАО "АИЖК КО" В СТОИМОСТИ ПРИОБРЕТАЕМОГО ЖИЛЬЯ В 2008-2013 ГГ.



ДИНАМИКА ОФОРМЛЕНИЯ КРЕДИТОВ (ЗАЙМОВ) ОАО "АИЖК КО" В 2008-2013 ГГ.



ИПОТЕЧНАЯ СУББОТА



*Мыслить масштабно,
сотрудничать в интересах
каждого.*



**АССОЦИАЦИЯ
РИЭЛТОРОВ
КЕМЕРОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**

**Спасибо за
внимание!**