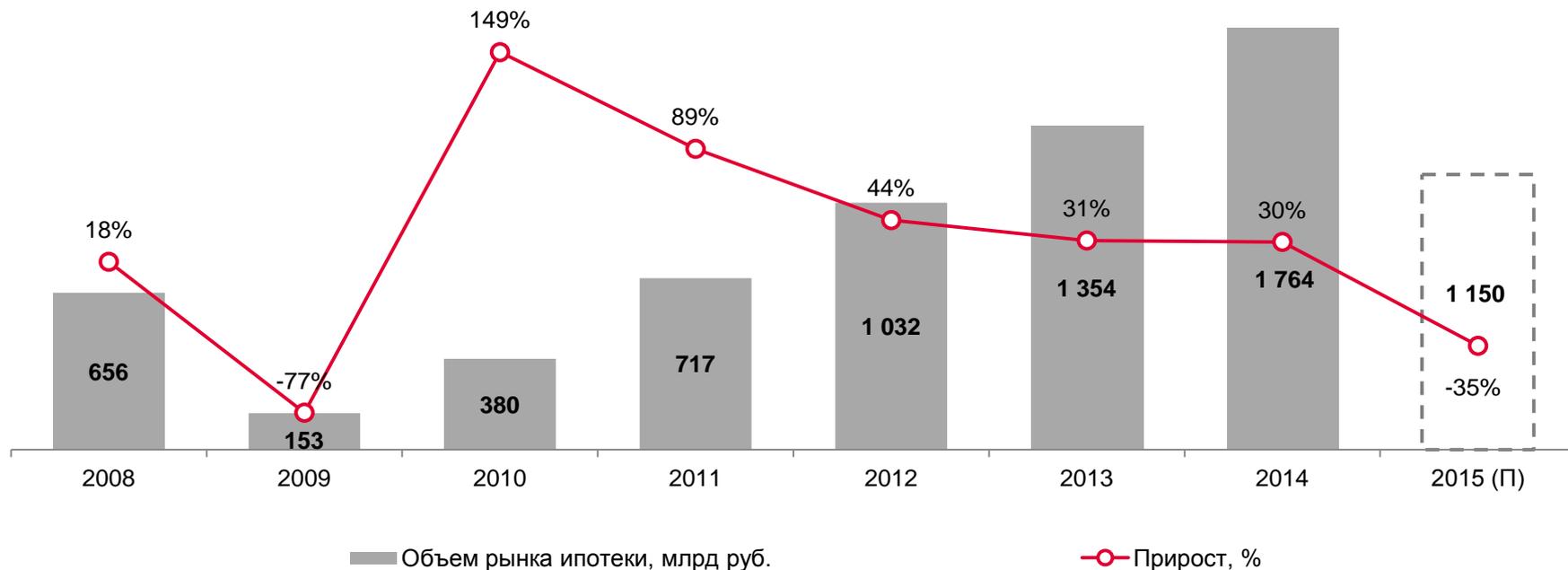


Особенности ипотечного кредитования на вторичном рынке жилья -2015

Илясова Ирина
Региональный директор СЗФО

Рынок ипотечного кредитования РФ



- По итогам 2014 г. в России было выдано более 1 млн ипотечных жилищных кредитов, а объем выдачи составил около 1,8 трлн руб., что стало рекордным показателем за всю историю развития рынка.
- В 2015 году ожидается сокращение объемов рынка на 30-35%, однако в краткосрочной перспективе в 2016-2017 гг. ожидается восстановление положительной динамики на рынке ипотеки.

Источники: ЦБ РФ, ДельтаКредит

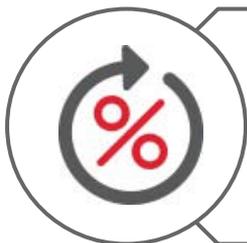
Основные тенденции рынка ипотеки



Рост доли ипотечных кредитов на первичном рынке недвижимости в общем объеме выдач. Данный сегмент будет по-прежнему выступать основным драйвером развития рынка ипотеки в России.



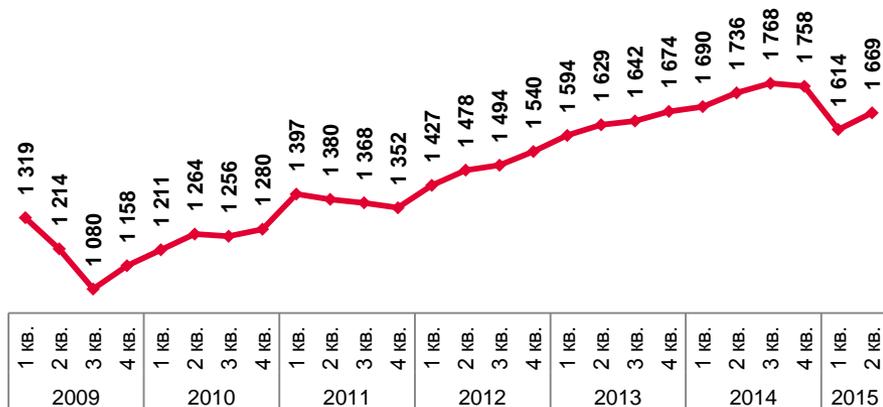
Активное инвестирование населением своих рублевых сбережений в объекты недвижимости в условиях ослабления курса рубля и ограниченности альтернатив для вложения средств, кроме банковских вкладов.



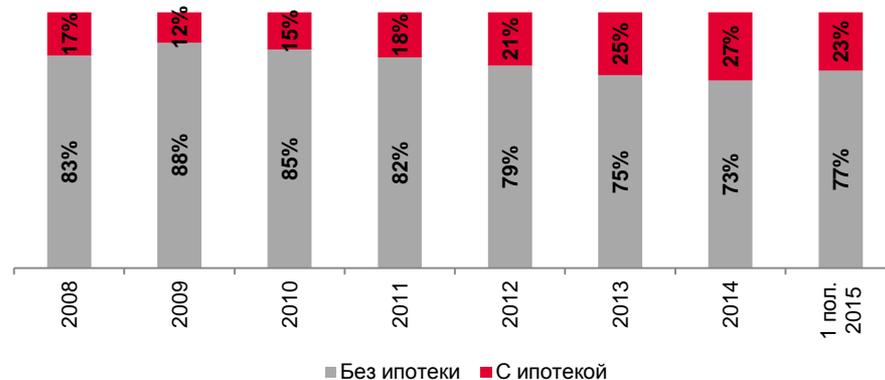
Стабильное развитие ипотечного сектора. В связи с этим текущий уровень ставок останется на прежнем уровне, с возможным колебанием в пределах 0,5% - 1%.

Рынок ипотечного кредитования РФ

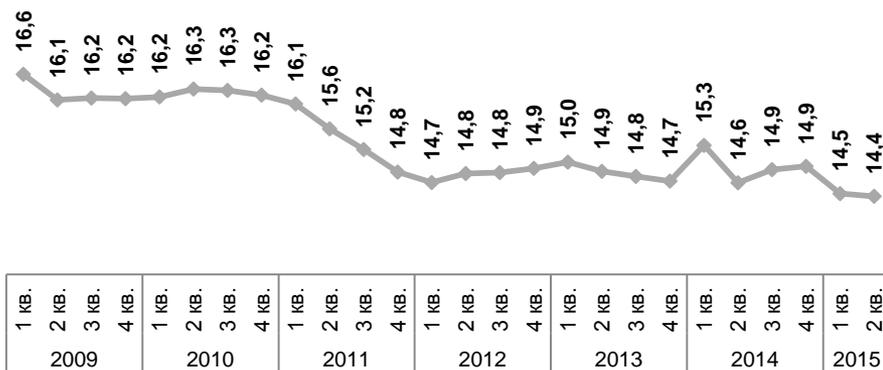
Средняя сумма кредита, тыс. руб.



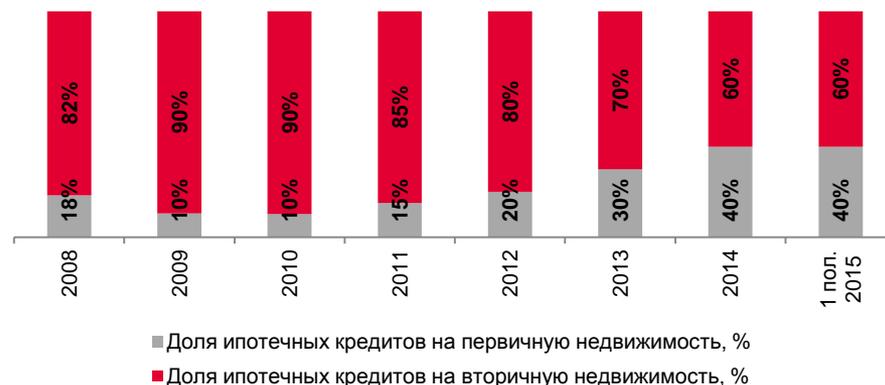
Доля ипотеки в сделках с недвижимостью



Средневзвешенный срок кредита, лет *



Структура выдачи по типам недвижимости



* средневзвешенный срок на конец периода по кредитам, выданным с начала года

Источники: ЦБ РФ, Росстат, Росреестр, АИЖК, ДельтаКредит

Топ-10 банков по объему выдачи ипотечных кредитов по итогам 1 полугодия 2015

№	Банк	Объем выдачи, млн руб. *	Объем выдачи по государственной субсидии, млн руб. *	Доля рынка по объему выдачи, %	Прирост к аналогичному периоду прошлого года, %
-	Рынок	460 664	н/д	-	-40%
1	Сбербанк	304 302	н/д	66,1%	-24%
2	ВТБ 24	72 409	12 957	15,7%	-53%
3	ДельтаКредит	13 926	655	3,0%	-13%
4	Банк Москвы	10 244	2 806	2,2%	-15%
5	Россельхозбанк	9 256	1 756	2,0%	-39%
6	Газпромбанк	8 001	802	1,7%	-73%
7	Банк Санкт-Петербург	4 070	2 389	0,9%	-47%
8	Жилфинанс	3 800	0	0,8%	-23%
9	АК Барс	3 129	509	0,7%	-65%
10	Возрождение	2 996	802	0,7%	-43%

* с учетом выкупленных кредитов

Источники: ЦБ РФ, Русипотека, ДельтаКредит

Топ-10 банков по объему ипотечного портфеля по итогам 1 полугодия 2015

№	Банк	Объем портфеля, млн руб.	Доля рынка по объему портфеля, %	Прирост к аналогичному периоду прошлого года, %
-	Рынок	3 608 261	-	19%
1	Сбербанк	2 240 025	62,1%	37%
2	ВТБ 24	596 490	16,5%	16%
3	Газпромбанк	198 643	5,5%	8%
4	ДельтаКредит	118 374	3,3%	19%
5	Россельхозбанк	88 848	2,5%	55%
6	Банк Москвы	77 799	2,2%	н/д
7	Росбанк	59 991	1,7%	2%
8	Связь-Банк	55 200	1,5%	25%
9	Райффайзенбанк	53 946	1,5%	н/д
10	Банк Открытие	35 813	1,0%	25%

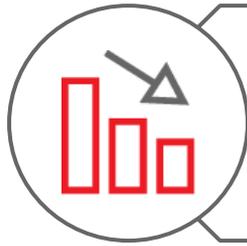
Источники: ЦБ РФ, Русипотека, ДельтаКредит

Стратегия развития ипотечного кредитования РФ – 2030

ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ	2012 (ФАКТ)	2013 (ФАКТ)	2014 (ФАКТ)	2020 (СТРАТ.)	2030 (СТРАТ.)
Количество выдаваемых в год ипотечных жилищных кредитов (тыс. штук)	692	825	506	868	873
Доля сделок с ипотекой на рынке жилья (%)	21	25	27	40	50
Отношение задолженности по ипотечным жилищным кредитам к валовому внутреннему продукту (%)	3,0	4,0	4,9	10,7	15,5
Превышение среднего уровня процентной ставки по ипотечному жилищному кредиту (в рублях) над индексом потребительских цен, (+/- процентных пунктов)	+5,7	+5,9	+1,1	+2	+1
Средний срок ипотечного жилищного кредита в рублях (лет)	15	15	15	30	32

Источники: ЦБ РФ, Росстат

Ожидаемые тенденции в 2016 году



Снижение доли кредитования новостроек за счет прекращения программы гос.субсидии (в случае, если программа не будет продлена).



Возвращение на рынок инвестиционных покупателей.

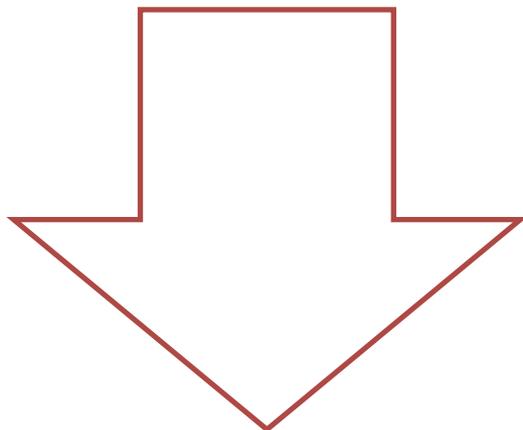


Ожидаемый прирост рынка составит около 20% в случае стабилизации экономической ситуации в стране и положительной динамики рынка недвижимости.

Особенности вторичного рынка недвижимости 2015 г.

- Срок экспозиции объектов вырос по отношению к 2014 году (3 – 6 месяцев)
- Межрегиональные сделки
- Спрос на программы по Переезду клиентов из одной квартиры в другую
- Спрос на загородную недвижимость (под залог квартиры на строительство)

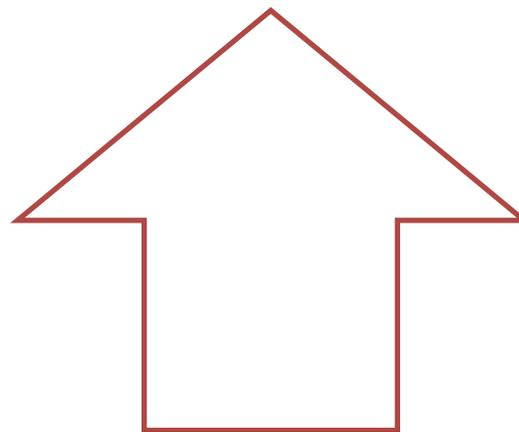
Программы по Переезду



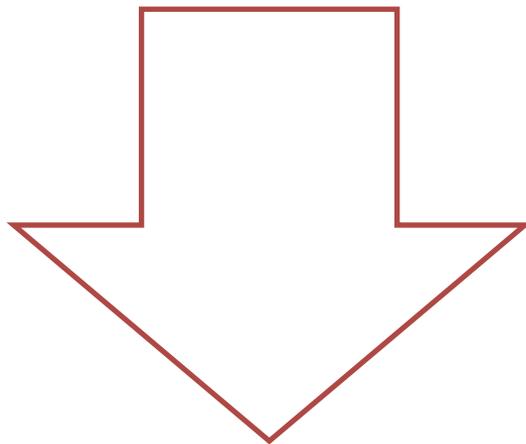
Под залог
имеющейся
квартиры для
строительства
загородного дома



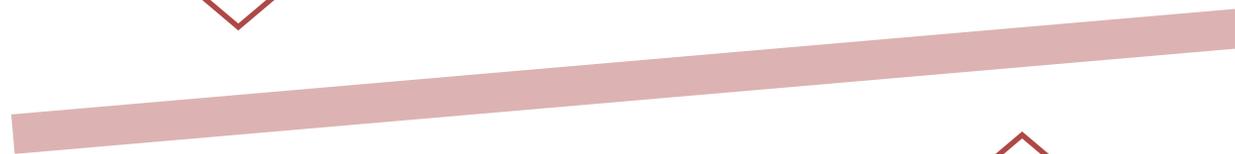
Возможность
продать залоговую
квартиру и погасить
кредит после
завершения
строительства дома



Программы по Переезду

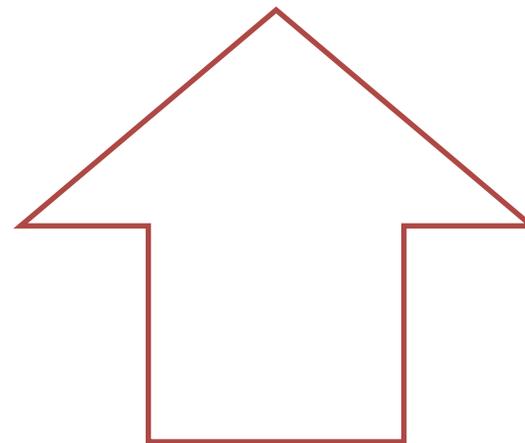


Приобретение квартиры на первичном или вторичном рынках недвижимости с кредитом на первоначальный взнос под залог имеющейся квартиры

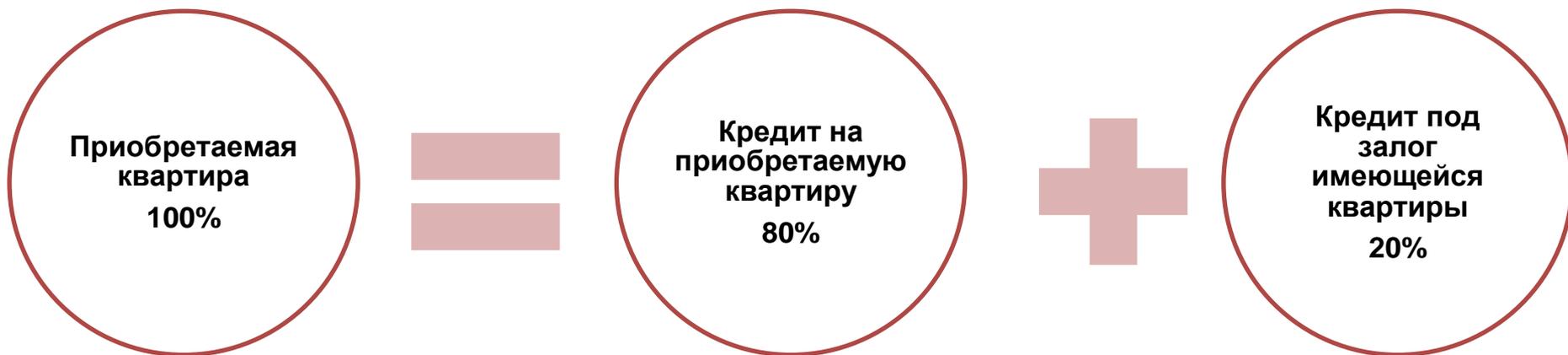


Кредит на первоначальный взнос «замораживается» на 1 год – вторичный рынок, на 2 года – первичный рынок

Возможность продать квартиру в удобные сроки / или погасить кредит



Программы по Переезду



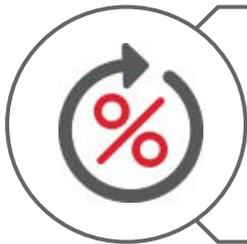
Перспективы вторичного рынка недвижимости



Рост рынка залоговых квартир.



Конкуренция Банков в сервисе, скорости выхода клиентов на сделку, в удобстве продуктов.



Удобные продукты для Переезда.

**Благодарим за внимание!
вопросы!**