

# Ипотечные кредиты под залог имеющегося жилья

**Монетизация недвижимости**

**Деньги  
есть!**

# ИПОТЕКА — НЕ ТОЛЬКО ПОКУПКА ЖИЛЬЯ В КРЕДИТ

## ИПОТЕКА

*Общепотребительное значение:*

Это и кредит, и залог  
и все, что с ними связано.

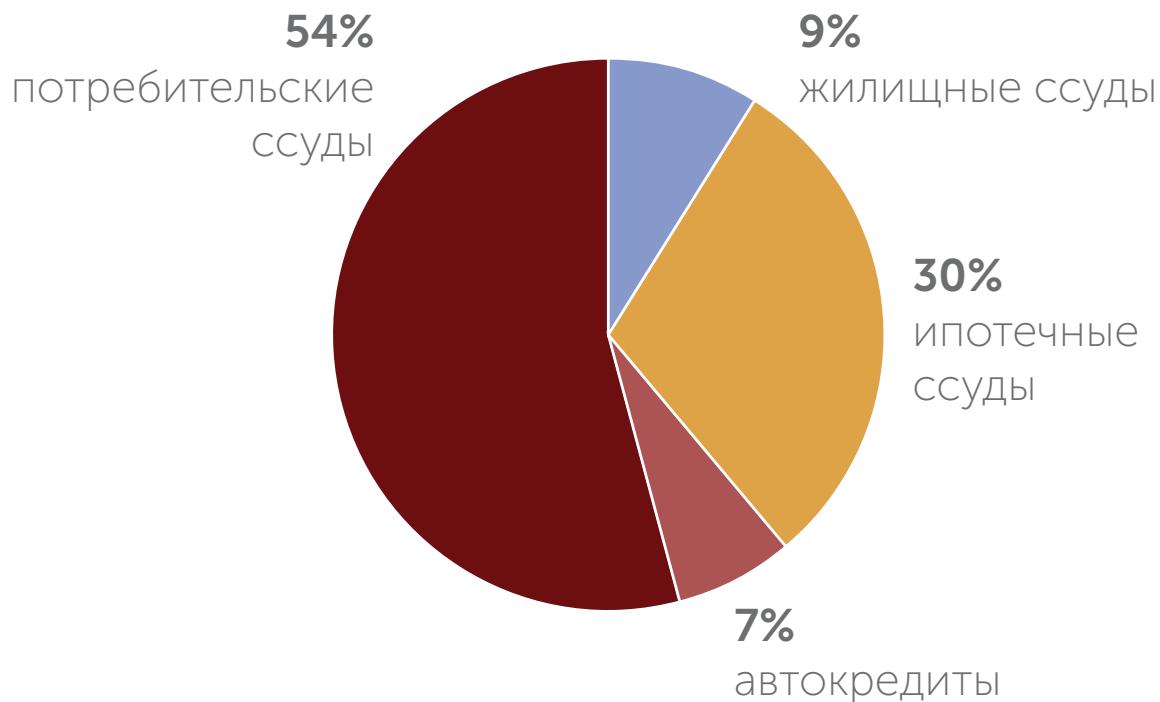
*Узкоспециальное значение:*

Залог недвижимого имущества.  
Кредиты на бизнес /потребительские  
цели /рефинсирование и т.п.  
под залог недвижимости – тоже  
ипотечные кредиты.

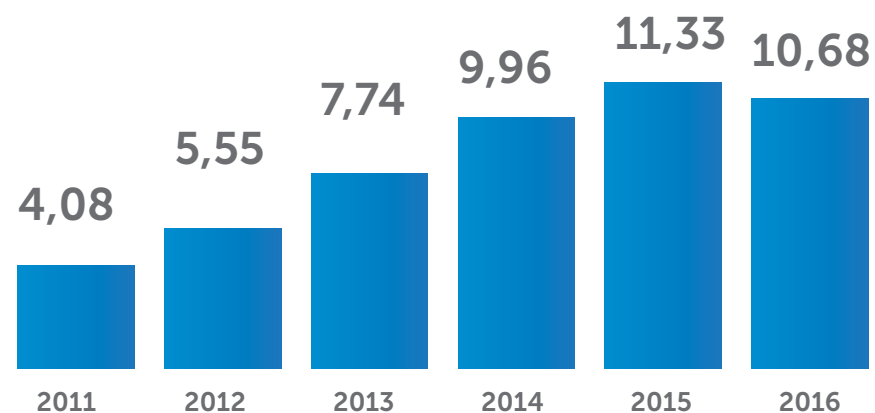
## ОБЗОР РЫНКА КРЕДИТОВАНИЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ\*

- По итогам 2015 г. объем задолженности физических лиц снизился на **6,5%**.
- Ипотечные и жилищные кредиты составляют **39%** розничного кредитования .
- Прирост проблемной задолженности за 2015 год составил порядка **25%**. Долг IV и V категории составляет **9,5%**.

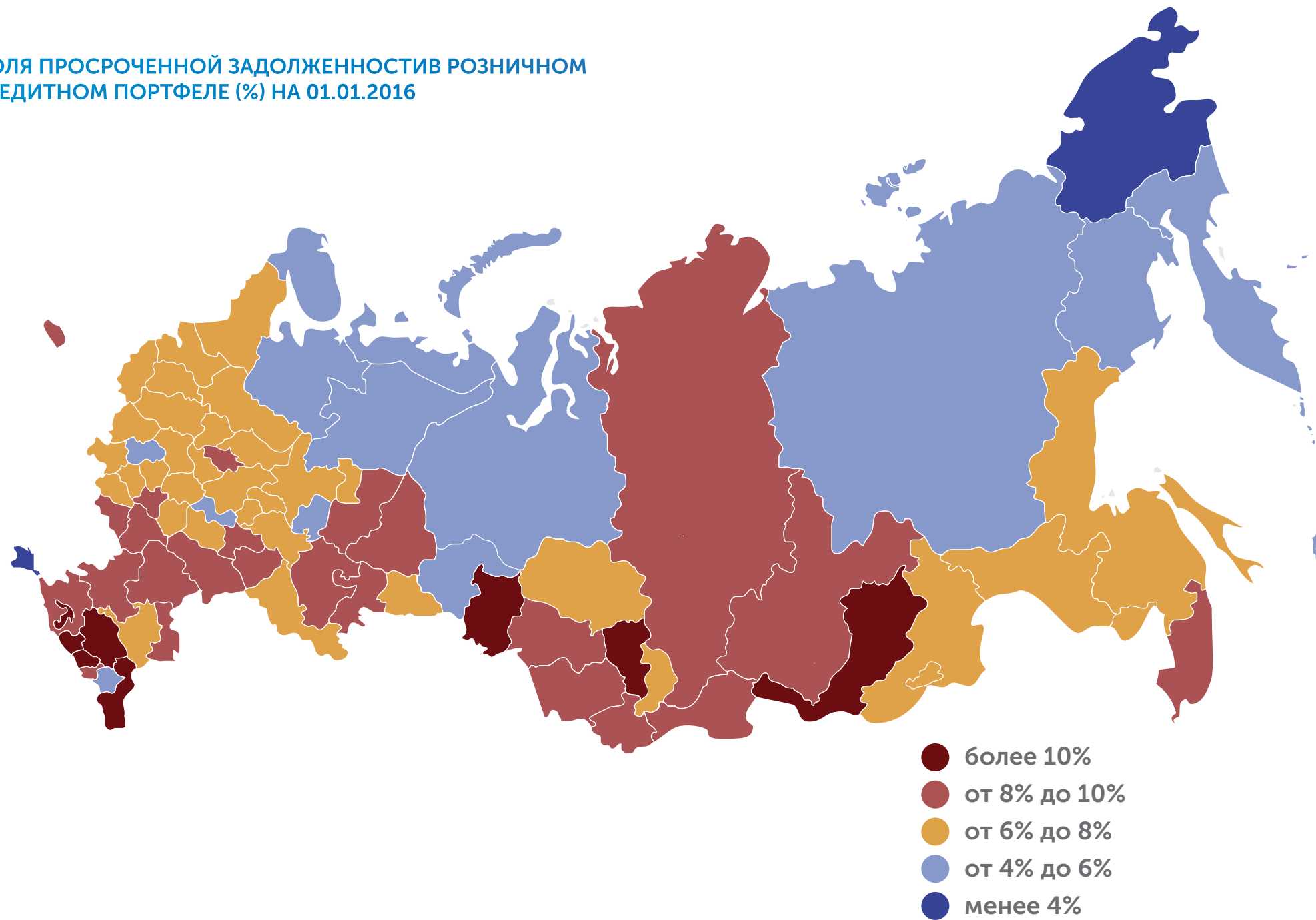
### ВИДЫ КРЕДИТОВАНИЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ



### ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО КРЕДИТАМ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ (ТРЛН. РУБ.)



ДОЛЯ ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ В РОЗНИЧНОМ  
КРЕДИТНОМ ПОРТФЕЛЕ (%) НА 01.01.2016



**Зачем вообще  
надо брать кредит  
под залог  
недвижимости**

Зачем вообще надо брать  
кредит под залог недвижимости:

# ВЫСОКИЙ УРОВЕНЬ ЗАКРЕДИТОВАННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ РФ ПО БЕЗЗАЛОГОВЫМ КРЕДИТАМ

- на потребительские кредиты приходится более **5,5 трлн. рублей;**
- по итогам 2015 года объем платежей заемщиков по кредитам **превысил 20% располагаемых доходов,** что существенно превышает аналогичные показатели в развитых странах;
- существенный перекоп в сторону дорогих беззалоговых кредитов по сравнению с Европой и США.

# СНИЖЕНИЕ ДОСТУПНОСТИ КРЕДИТОВ

Зачем вообще надо брать  
кредит под залог недвижимости:

- **Ужесточение** требований Банка России к потребительскому кредитованию;
- **Ограничение** прав кредиторов Федеральным законом «О потребительском кредите»;
- **Банкротство** гражданина;
- **Ухудшение** платежеспособного спроса граждан.
- **Давление** на кредиторов со стороны СМИ;
- Федеральный закон от 03.07.2016 N 230-ФЗ **«О защите прав и законных интересов физических лиц при осуществлении деятельности по возврату просроченной задолженности и о внесении изменений в Федеральный закон “О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях”»**

**Недвижимое имущество –  
единственный ликвидный  
актив, которым обладает  
значительная часть  
домохозяйств страны**





Что предлагает  
рынок?

# МАССОВОГО ПРОДУКТА НА РЫНКЕ ЗАЛОГОВОГО КРЕДИТОВАНИЯ НЕТ



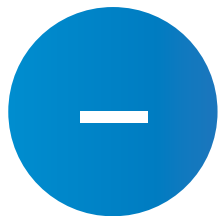
- Присутствует в продуктовой линейке многих банков, но не является ключевым продуктом;



- Заемщикам психологически некомфортно оформлять залог. Ищут в основном без залога;



- Основные игроки банки и частные инвесторы.



Заемщика оценивают, как для беззалогового кредита:

Жесткие требования к кредитной истории;

Подтверждение доходов;

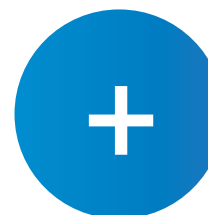
Почти не кредитуют ИП и мелкий бизнес;

Высокий уровень минимальной суммы кредита;

Высокий уровень бюрократии и формализма, как следствие длительные сроки выхода на сделку;

Невозможность использования для рефинансирования просроченной задолженности по другим кредитам;

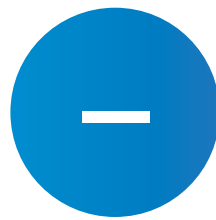
Что предлагает рынок?



Возможность кредитования на длительный срок ( 10+ лет);

Конкурентная процентная ставка;

# БАНКИ



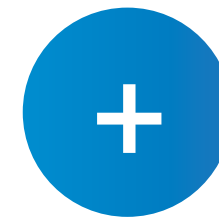
Заредельно высокая стоимость денежных средств (как правило 4-6% в месяц);

Короткий срок кредитования – 1 год;

Погашение процентов в течение срока кредита, основной долг в конце. В итоге заемщики вынуждены продлять кредит и годами оплачивают только проценты;

Непрозрачные схемы кредитования (переоформление недвижимости на третьих лиц, отступные с непоставленной датой) и взаимодействия (не принимают погашение безналичным расчетом, не выдают справки о размере задолженности и т.п.);

Что предлагает рынок?



Минимум формализма при оценке заемщика

# ЧАСТНЫЕ ИНВЕСТОРЫ

**Какие продукты  
наиболее  
востребованы?**

# «ПЕРЕКРЕДИТОВКА»

## Характеристика клиента:

пытается добросовестно платить из последних сил по многочисленным кредитам;

## Решаемая задача:

погашение задолженности по 4-5 потребительским кредитам, нескольким кредитным картам, которое все чаще финансируется за счет нарастающего количества микрозаймов;

## Средний размер займа

500—600 тысяч. рублей;

Какие продукты наиболее востребованы?

# «НА БИЗНЕС»

## Характеристика клиента

ИП или собственник одного/нескольких ООО;

## Решаемая задача

Получение денег на бизнес (покупка нового грузового автомобиля, промышленного холодильника, строительство мини-отеля);

## Средний размер займа

2 млн. рублей;

**Перспективы  
развития  
кредитования под  
залог недвижимости**



## Предпосылки

порядка 7 трлн. рублей задолженность населения по необеспеченным розничным кредитам (более 30% населения РФ)

структура соотношения беззалоговых кредитов к кредитам, обеспеченным залогом недвижимости 65% на 35%, тогда как в США, европейских странах и др. развитых странах это соотношение варьируется в диапазоне 20-30% на 70-80%.

Совокупная задолженность населения РФ по кредитным обязательствам составляет порядка 15% ВВП, тогда как в США, европейских странах и иных развитых странах этот показатель составляет не менее 60-80%

более 20% располагаемых доходов населения РФ (и более 40% доходов домохозяйств, имеющих активные кредитные обязательства) идут на ежемесячное погашение задолженности по кредитам

Ужесточение требований регулятора (ЦБ РФ) к предоставлению беззалоговых розничных кредитов

## Прогноз развития рынка

а. Существует потенциал значительного роста задолженности по розничным кредитам по отношению к ВВП;

в. В ближайшие годы будет наблюдаться смещение акцентов розницы в сторону кредитов под залог недвижимости.

Преимущества для заемщика - больше срок кредита, ниже % ставка и, как следствие, ниже платежная нагрузка

б. Данный потенциал, среди прочего, сдерживается высокой кредитной нагрузкой населения;

Преимущества для кредитора - ниже риск невозврата за счет наличия обеспечения;

# ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ РАЗВИТИЯ КРЕДИТОВАНИЯ ПОД ЗАЛОГ

- Развитие СМЭВ, личного кабинета граждан – перспективы появления возможности on-line регистрации обременения;
- До сих пор низкая доля от ВВП объема кредитования физ.лиц по сравнению с другими развитыми странами

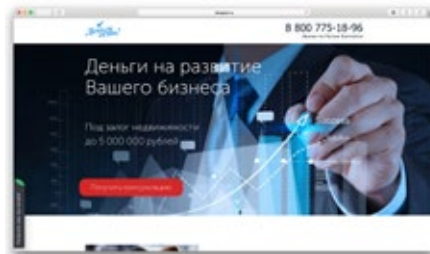
# О компании «Персональные Финансовые Технологии»

- Общество с ограниченной ответственностью «Персональные Финансовые Технологии» (МФО), номер регистрации в реестре Центрального банка России 65/14/030/45/005576 от 25.08.2014 г.
- Работаем на рынке финансовых услуг более 5 лет. С 2014 года под брендом «Деньги есть!».

Наша цель—повысить доступность заемных средств для разных слоев населения за счет использования современных технологий и преимуществ залогового кредитования.

## НАШИ ПРОГРАММЫ

### Бизнес



Займы на развитие бизнеса, до 5 000 000 рублей без лишних формальностей  
[dengiест.ru/business](http://dengiест.ru/business)

### Перекредитовка



Займы на погашение долгов перед банками и другими организациями. До 2 000 000 рублей. С нами Вы будете платить гораздо меньше!  
[dengiест.ru/perekreditovka](http://dengiест.ru/perekreditovka)

### Большие планы



Займы на любые цели, до 5 000 000 рублей.  
[dengiест.ru/kreditbudet](http://dengiест.ru/kreditbudet)

## ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ БАНКИ, ФИНАНСОВЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ И БРОКЕРОВ ПО СЛЕДУЮЩИМ НАПРАВЛЕНИЯМ:

- 1) Продажа продуктов Деньги есть!
- 2) Выкуп портфелей кредитов, сформированных другими кредиторами;

## С НАМИ ВЫ СМОЖЕТЕ:

**Получать** гарантированное вознаграждение

**Расширять сферы** деятельности за счет новой категории клиентов

**Избежать любых рисков** — все проблемы, связанные с платежами клиента, мы берем на себя

Подробная информация на [dengiest.ru/partners](https://dengiest.ru/partners)

**Деньги  
есть!**

Сайт компании

**[dengiest.ru/aboutus](http://dengiest.ru/aboutus)**

Электронная почта

**[info@dengiest.ru](mailto:info@dengiest.ru)**

Бесплатный федеральный телефон:

**8 800 775 18 96**

Контактное лицо **Владимир Никитин**

**Если Вы заинтересованы  
в сотрудничестве, обращайтесь!**

