



АССОЦИАЦИЯ РОССИЙСКИХ БАНКОВ

ASSOCIATION OF RUSSIAN BANKS

ИПОТЕЧНАЯ ГРАМОТНОСТЬ

**ПУТИ ПОВЫШЕНИЯ
ФИНАНСОВОЙ ГРАМОТНОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ОТНОСИТЕЛЬНО
УСЛУГ И ВОЗМОЖНОСТЕЙ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ**

Е.Б.Покопцева

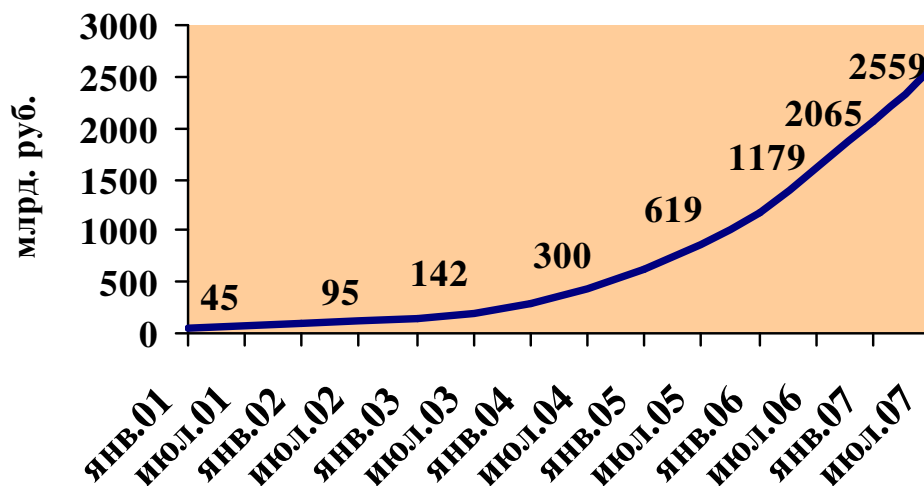
**Москва
12 октября 2007 г.**



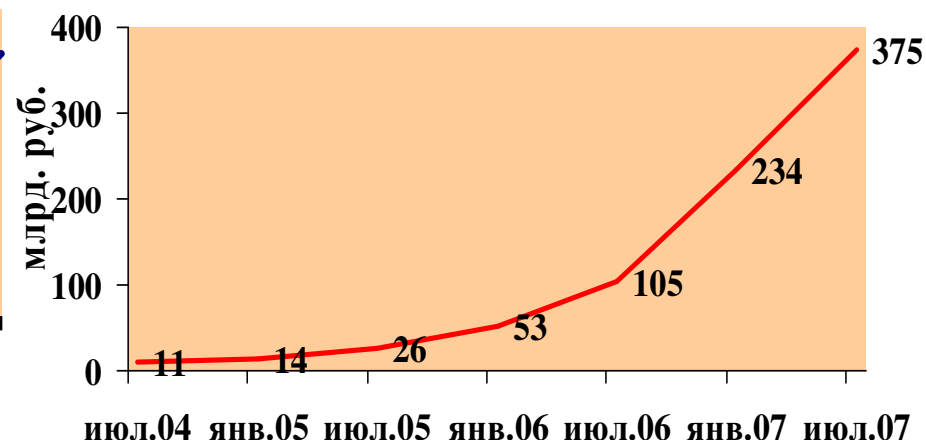
Рост объемов кредитования физических лиц. Что он говорит о росте финансовой грамотности?



Объем предоставленных потребительских кредитов, млрд. руб.



Объем задолженности по ипотечным кредитам, млрд. руб.



ДОЛЯ РЫНКОВ

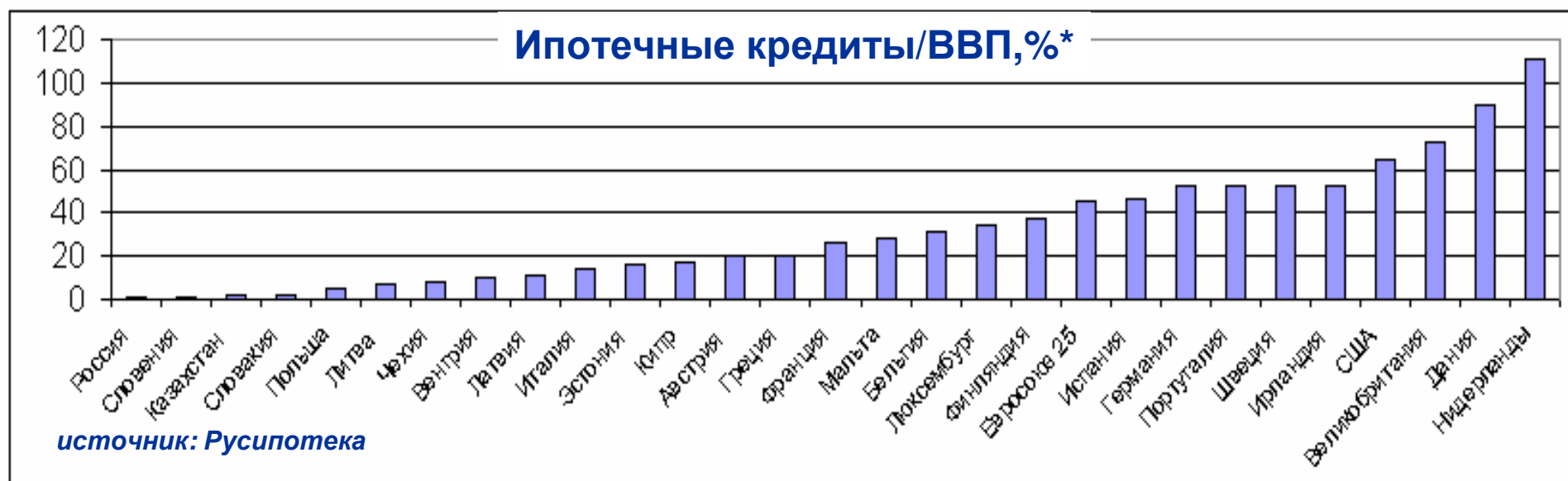
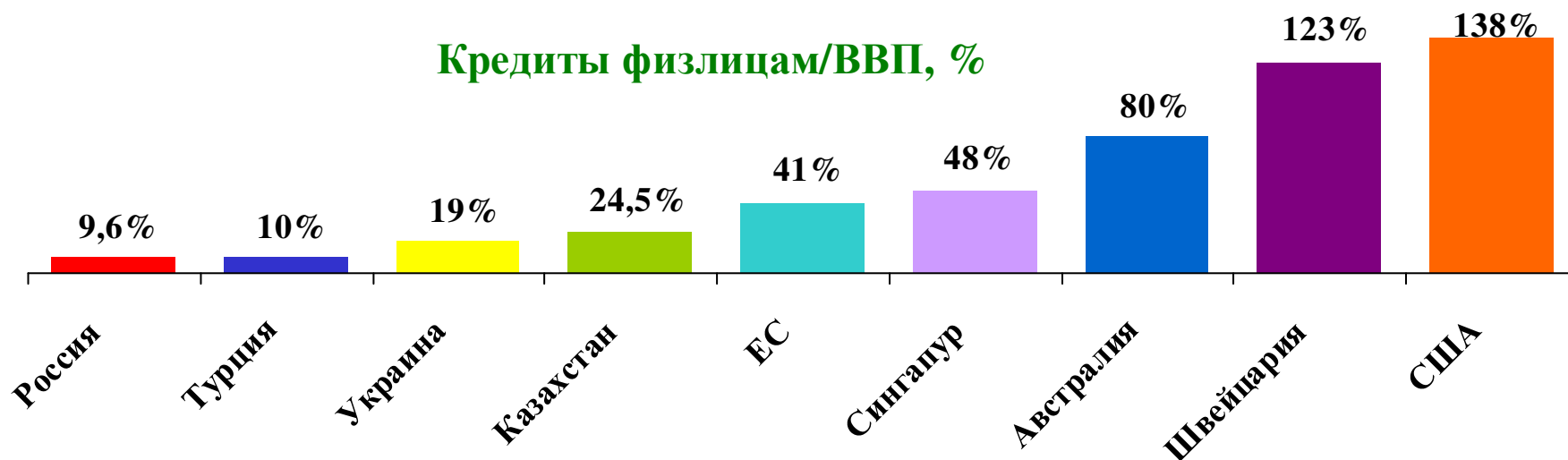
к ВВП: потребительского – 9,6% (01.01.2006 – 8,3%), ипотечного – 1,0%

в активах банков: потребительского – 15% (01.01.2006 – 13%), ипотечного – 2%

в кредитах банков: потребительского – 24% (01.01.2006 – 21%), ипотечного – 3,5%

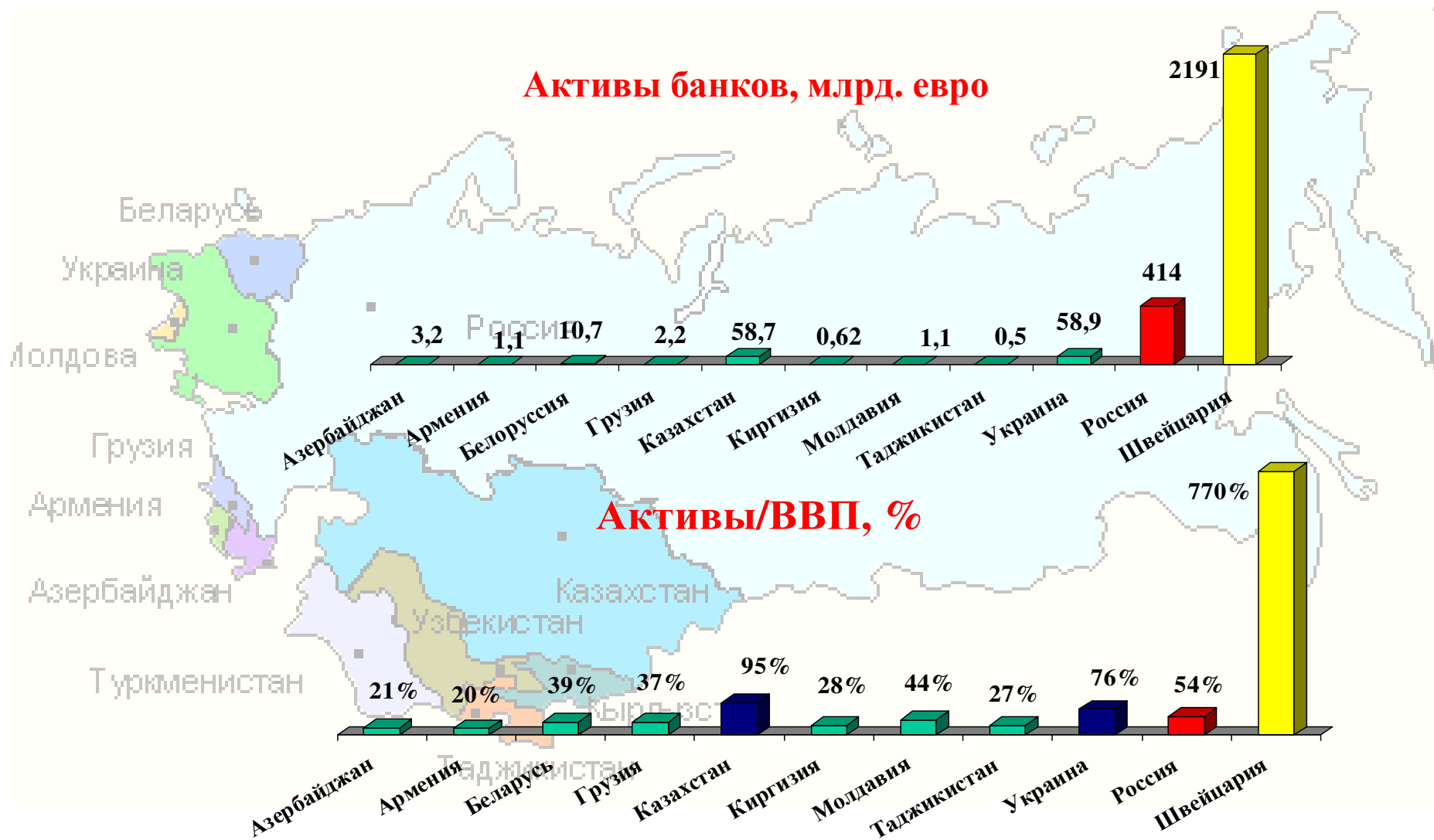


Объемы кредитования физлиц в разных странах





Активы банков стран СНГ и Швейцарии





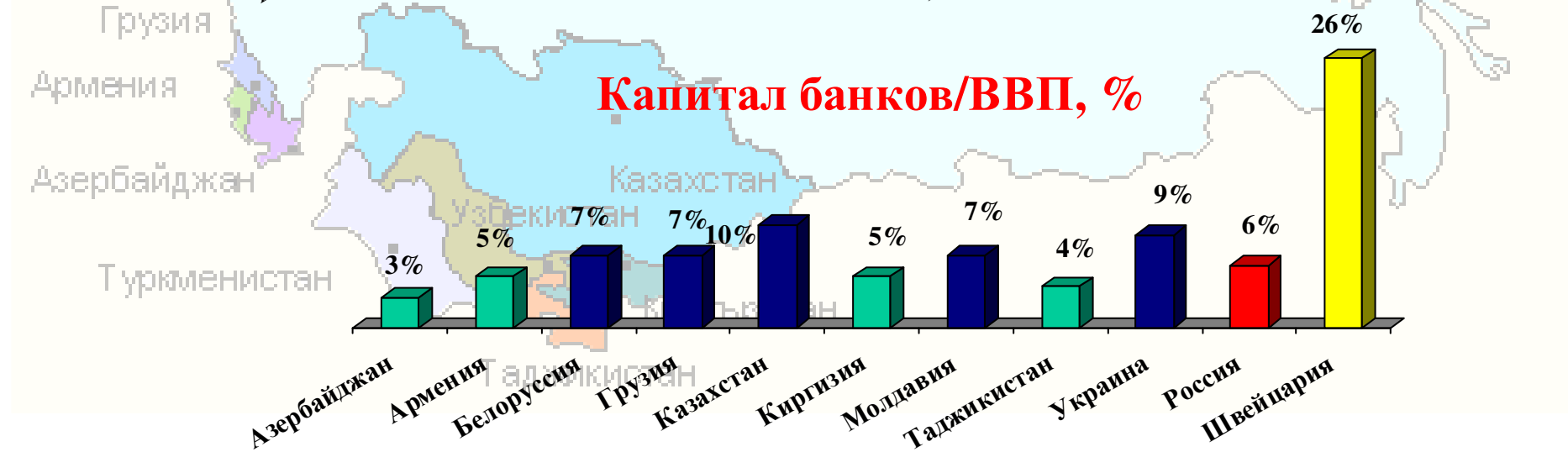
Капитал банков стран СНГ и Швейцарии



Капитал банков, млрд. евро



Капитал банков/ВВП, %





Объем ипотечного кредитования в расчете на душу населения в регионах России, руб./евро



в 2006 году:

в России – 1072 руб. / 31 евро/чел.

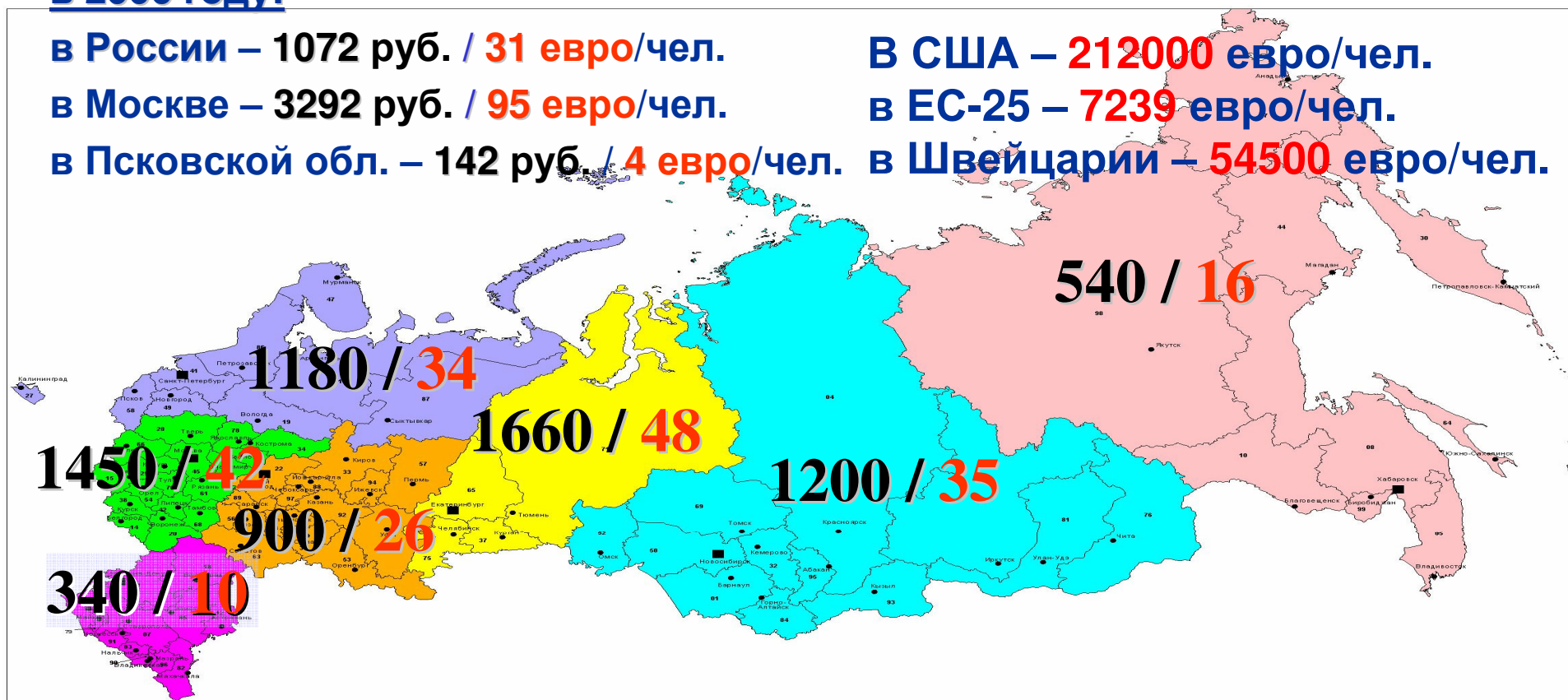
в Москве – 3292 руб. / 95 евро/чел.

в Псковской обл. – 142 руб. / 4 евро/чел.

в США – 212000 евро/чел.

в ЕС-25 – 7239 евро/чел.


в Швейцарии – 54500 евро/чел.



 Центральный ФО

 Южный ФО

 Уральский ФО

 Северо-западный ФО

 Приволжский ФО

 Сибирский ФО

 Дальневосточный ФО



Каков спрос на ипотеку?



Какой финансовой услугой вы собираетесь воспользоваться в ближайшие 1-2 года?*



В банковских услугах сложно разобраться?*



Доля ипотечных сделок при совершении купли-продажи недвижимости (Россия в целом), 2006 г.***



* источник – ВЦИОМ

** источник – НАФИ

*** источник – ФРС, АИЖК



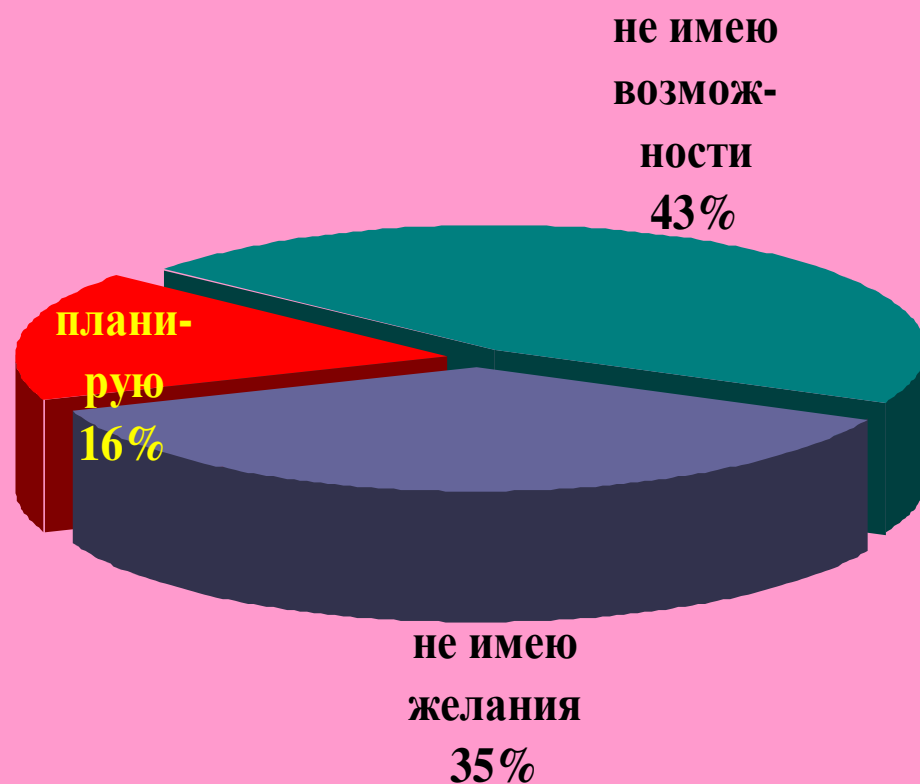
Каков спрос на ипотеку? -2



Как вы планируете приобретать жилье?*



Планируете ли вы приобретать жилье в ближайшие 1-5 лет?



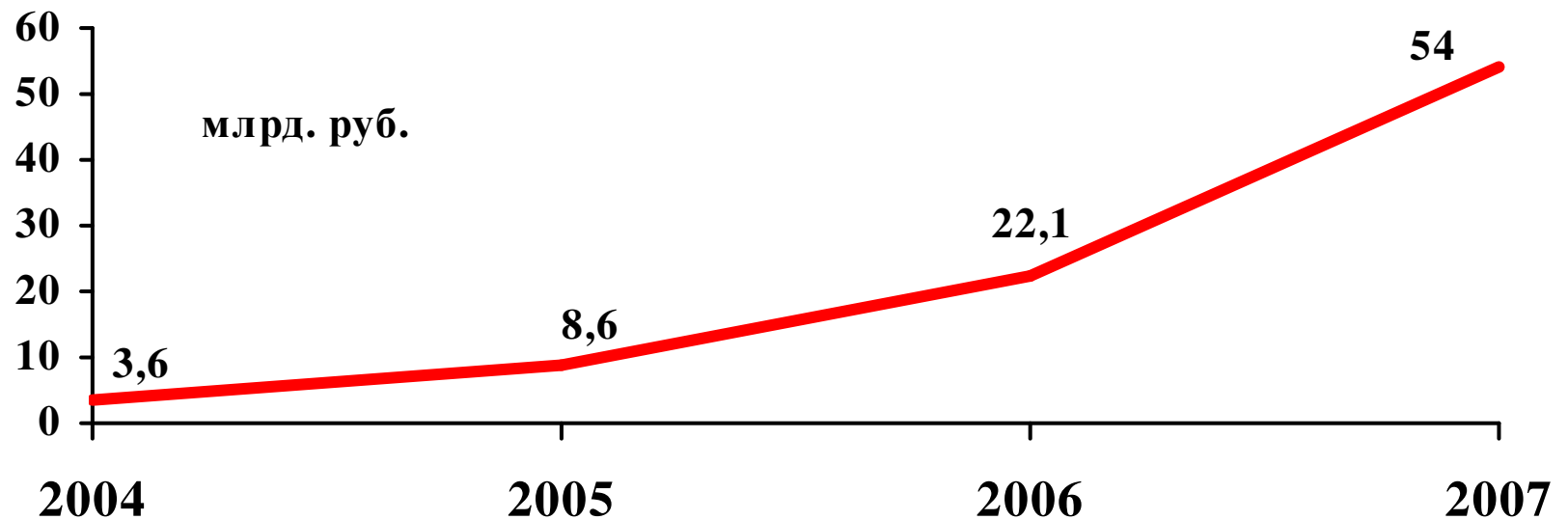
*источник – ВЦИОМ



Просроченная задолженность по кредитам



Динамика роста просроченной задолженности по кредитам физическим лицам, млрд. руб.



Опережающими темпами по сравнению с ростом кредитования растет просроченная задолженность.

Доля просроченных кредитов, составлявшая в 2004 году 1,13% от объема выданных кредитов физическим лицам, к январю 2007 года достигла 2,86%.

В некоторых случаях невозврат кредитов вызван мошенническими действиями недобросовестных заемщиков, не имеющих намерения возвращать полученный кредит. Мошенничество на рынке потребительских кредитов развивается в условиях неэффективности защиты прав интересов банков как кредиторов.

Доля просроченных ипотечных кредитов – 0,021%. У лидеров кредитования – 4-6%.



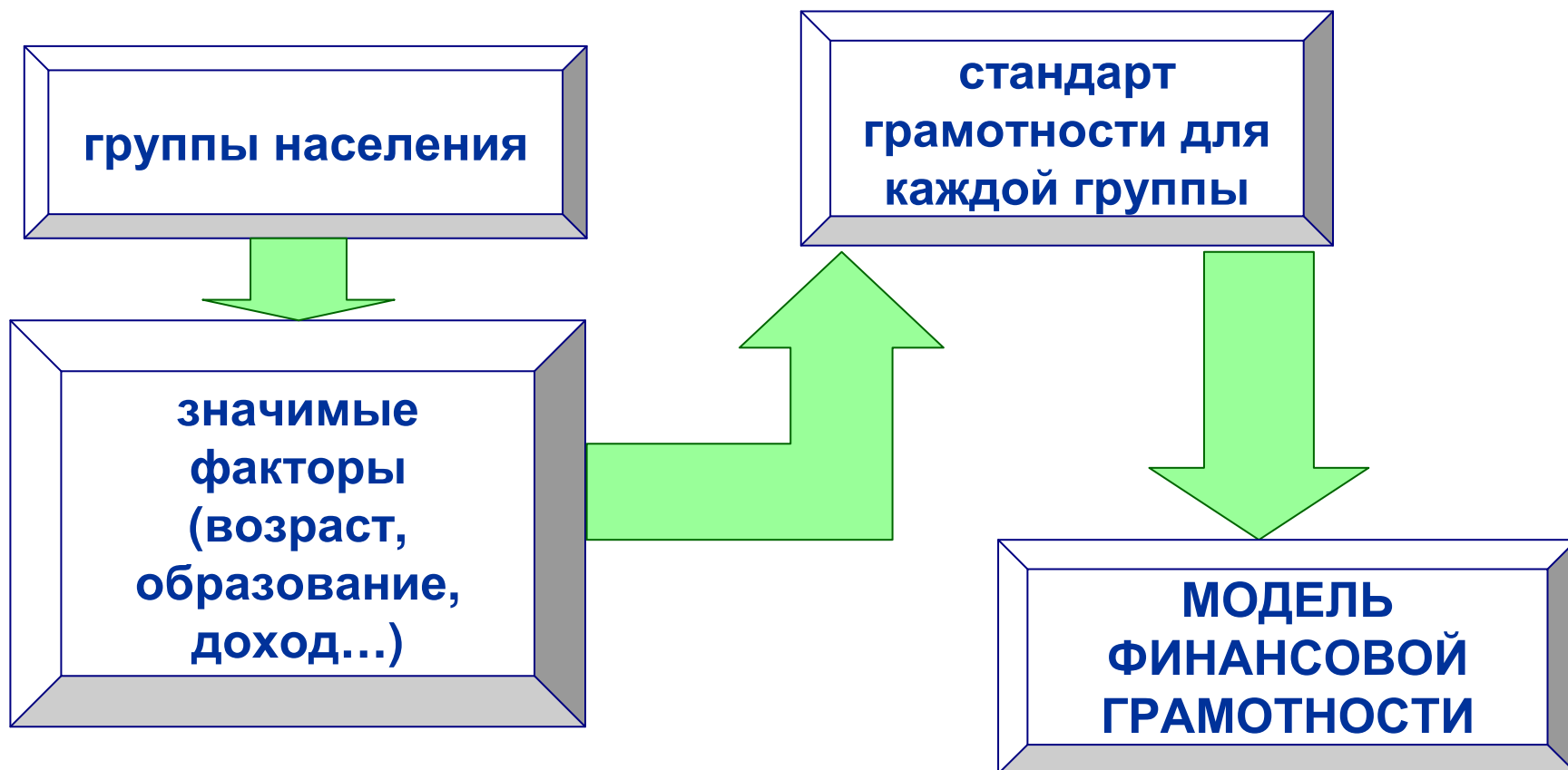
Как исследовать финансовую грамотность?



- определить, что такое финансовая грамотность
- определить уровень достаточности финансовой грамотности, его изменение во времени
- выявить факторы, влияющие на уровень финансовой грамотности
- разработать индикаторы, определяющие уровень финансовой грамотности
- выработать критерии оценки эффективности мер по повышению финансовой грамотности

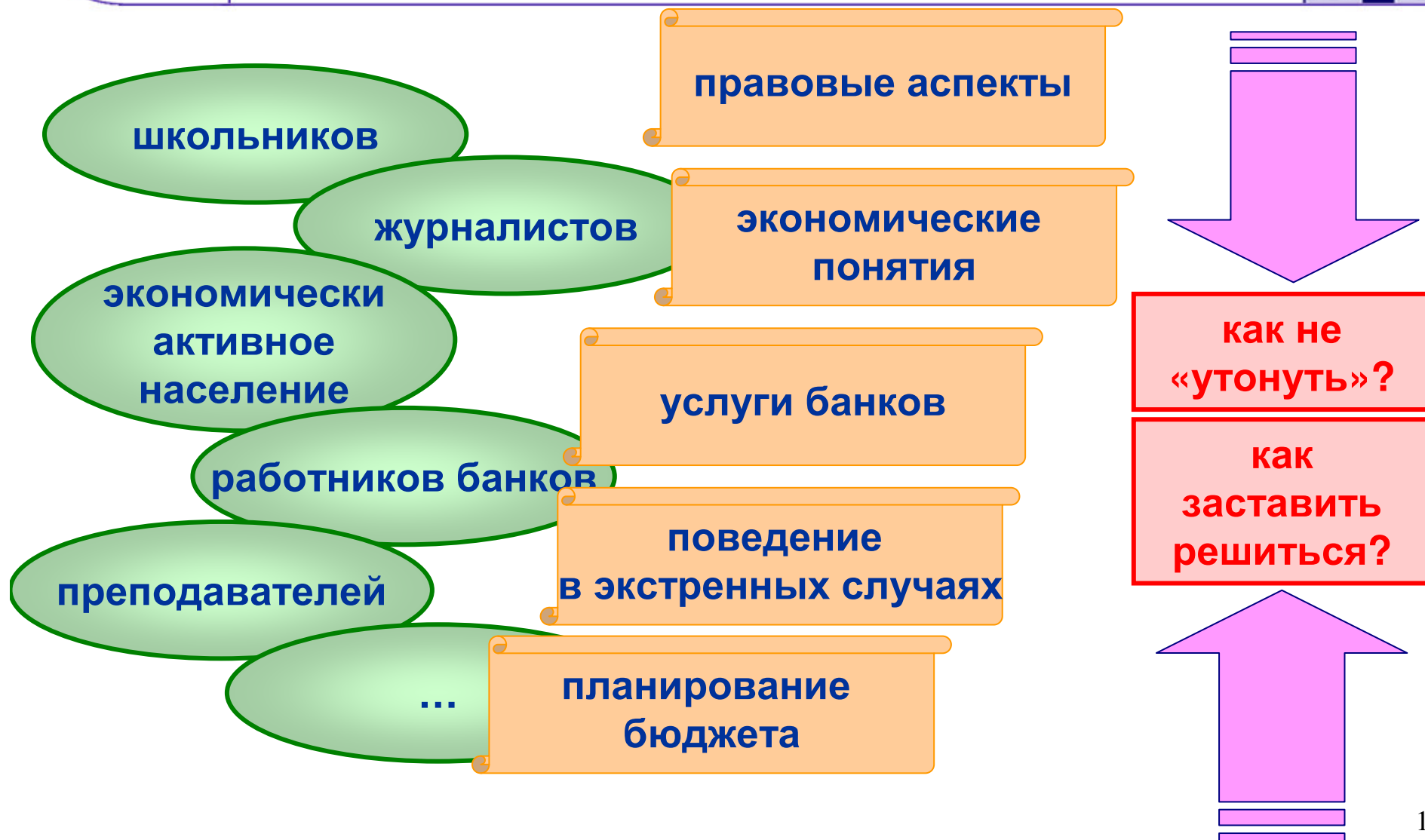


Модель финансовой грамотности





Кого «грамотизировать»? Чему учить?





Кто занимается финансовой грамотностью?



•национальный проект

•**Правительство** (поручение Президента РФ от 27.11.2006 Пр-2063 ГС, п. 1 «ж» разработать систему мер по повышению финансовой грамотности и информированности населения в области банковской деятельности и банковских услуг)

•**Минфин** (программа)

•**АРБ**

•**коммерческие организации** (в т.ч. ипотечные брокеры)

•**образовательные учреждения**

•**население**



Взгляд на проблему до и после получения кредита



ДО

1. **размер % ставки**
2. ежемесячный платеж
3. первоначальный взнос
4. сроки кредитования
5. какой доход учитывается
6. количество предъявляемых документов
7. возможность досрочного погашения

ПОСЛЕ

1. размер дополнительных платежей
2. порядок внесения платежей
3. местонахождение офиса банка
4. квалификация персонала
5. **размер % ставки**
6. ...
7. ...



Неудачный пример повышения финансовой грамотности и информированности



$$\sum_{i=1}^n \frac{\text{денежный поток}_i}{(1 + \text{ЭПС})^{\frac{\text{дата}_i - \text{дата}_0}{360}}} = 0$$

Эффективная процентная ставка (ЭПС) – классическая финансовая формула сложного процента, показывающая изменение процента при добавлении различных платежей с учетом изменения стоимости денег во времени.



сравнение кредитных программ разных банков



не информирует о реальной стоимости кредита

Заемщикам нужна не ЭПС, а ставка процента удорожания кредита



Пример Банка России по расчету ЭПС



**Кредит предоставлен в размере кредитного лимита на один год.
Выплата суммы основного долга осуществляется заемщиком в течение года равномерными платежами**

Основные условия: Кредитный лимит (в рублях) - 30000

Процентная ставка по кредиту (% годовых) -19

Ежемесячная комиссия за обслуживание кредита* (% от лимита) - 1,5

Дата начала кредитования: 1-января-2007

Срок кредита (месяцев) - 12

Дата платежа	Использование кредитного лимита	Платеж за расчетный период			Остаток задолженности по кредиту	Денежный поток (расходы) получателя кредита
		проценты	погашение основной суммы кредита	комиссии и другие платежи		
1	2	3	4	5	6	7
01.01.2007	-30000				30000	-30000
01.01.2008		41	2500	450	0	2991
ИТОГО:	30000	3118	30000	5400	0	8518

Эффективная процентная ставка (% годовых) - 63,7%

Реальное удорожание кредита – 28,4%

Национальное Кредитное Агентство создано для оказания содействия кредитной деятельности банков и повышения доступности кредитов для предприятий и населения.

Основные направления деятельности Агентства:

- Создание и ведение **единой базы данных по кредитным программам банков** и информирование о них населения через web-сайт и справочное издание «Лучшие Кредиты»;
- прием и первичная обработка **заявок на получение кредитов** юридических и физических лиц с подбором подходящих кредитных программ и передачей банкам для принятия решения о кредитовании;
- **консультирование** юридических и физических лиц по вопросам, связанным с получением кредитов, в том числе по оформлению документов;

Сайт Агентства **www.credinf.ru** предусматривает бесплатный доступ населения к информации о кредитных программах банков и адресах филиалов.



Информационно-справочное издание «Лучшие Кредиты» не ставит своей целью создание какого-либо рейтинга банков, а предназначено исключительно для информирования широких слоев населения о кредитных программах банков-партнеров.

Еще одна цель издания – повышение грамотности населения в сфере кредитования, помощь в объективной оценке предложений банков и своих возможностей на кредитном рынке.



АССОЦИАЦИЯ РОССИЙСКИХ БАНКОВ

ASSOCIATION OF RUSSIAN BANKS



**БАНКИЗАЦИЯ
РОССИИ =**

**= КРЕДИТОВАТЬ,
А НЕ РАСПРЕДЕЛЯТЬ**