



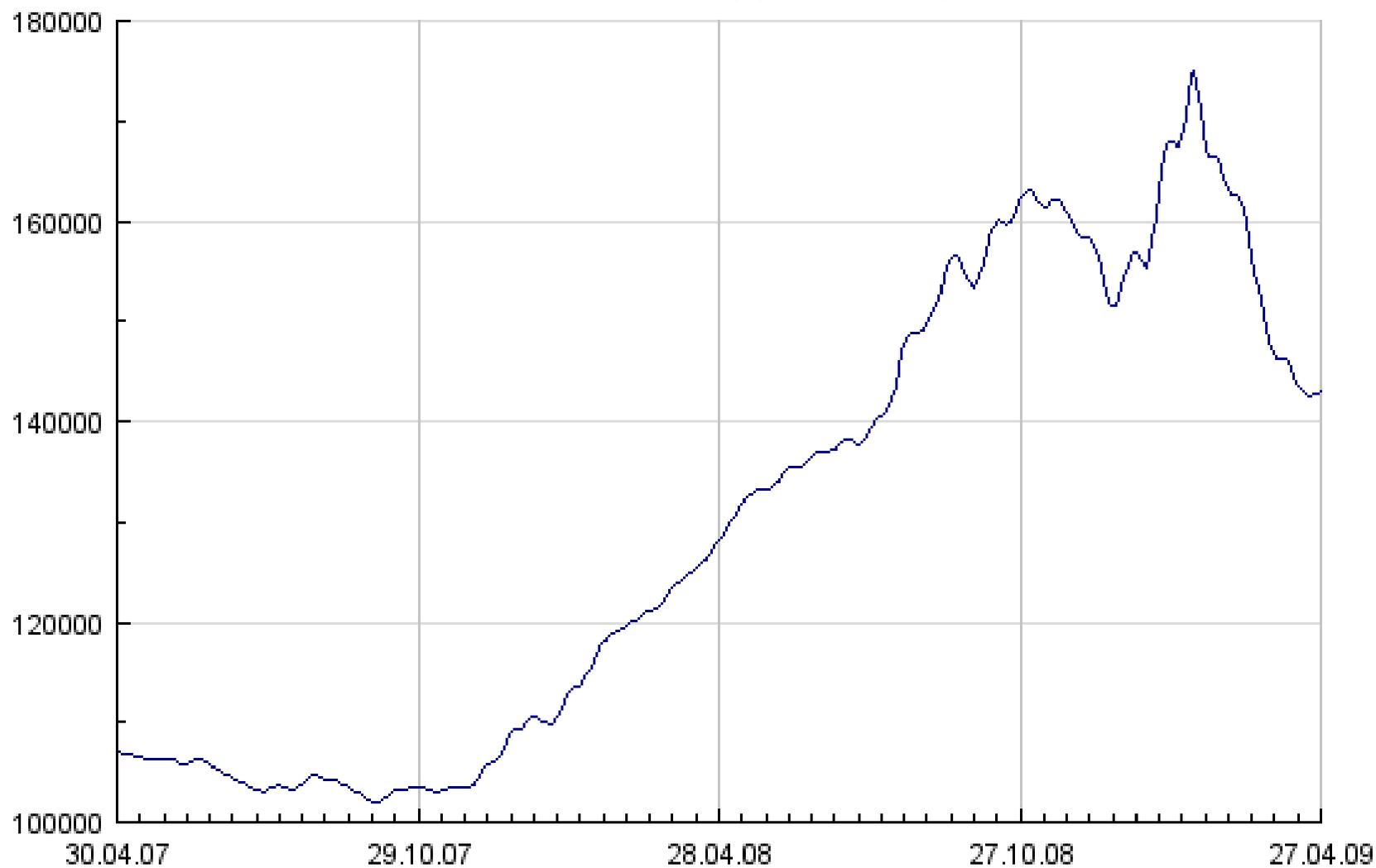
РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ И ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

1. Снижение цен предложения недвижимости
2. Существенный разрыв между ценами предложения и ценами сделок за счет скидок, дисконта и других мероприятий по стимулированию сбыта
3. Снижение спроса на недвижимость за счет сокращения кредитования недвижимости и сокращения доходов населения.
4. Увеличение доли альтернативных сделок, сделок по обмену жилья и т.п.
5. Заморожено большинство строительных объектов. Вводятся в эксплуатацию объекты, построенные в 2008г.

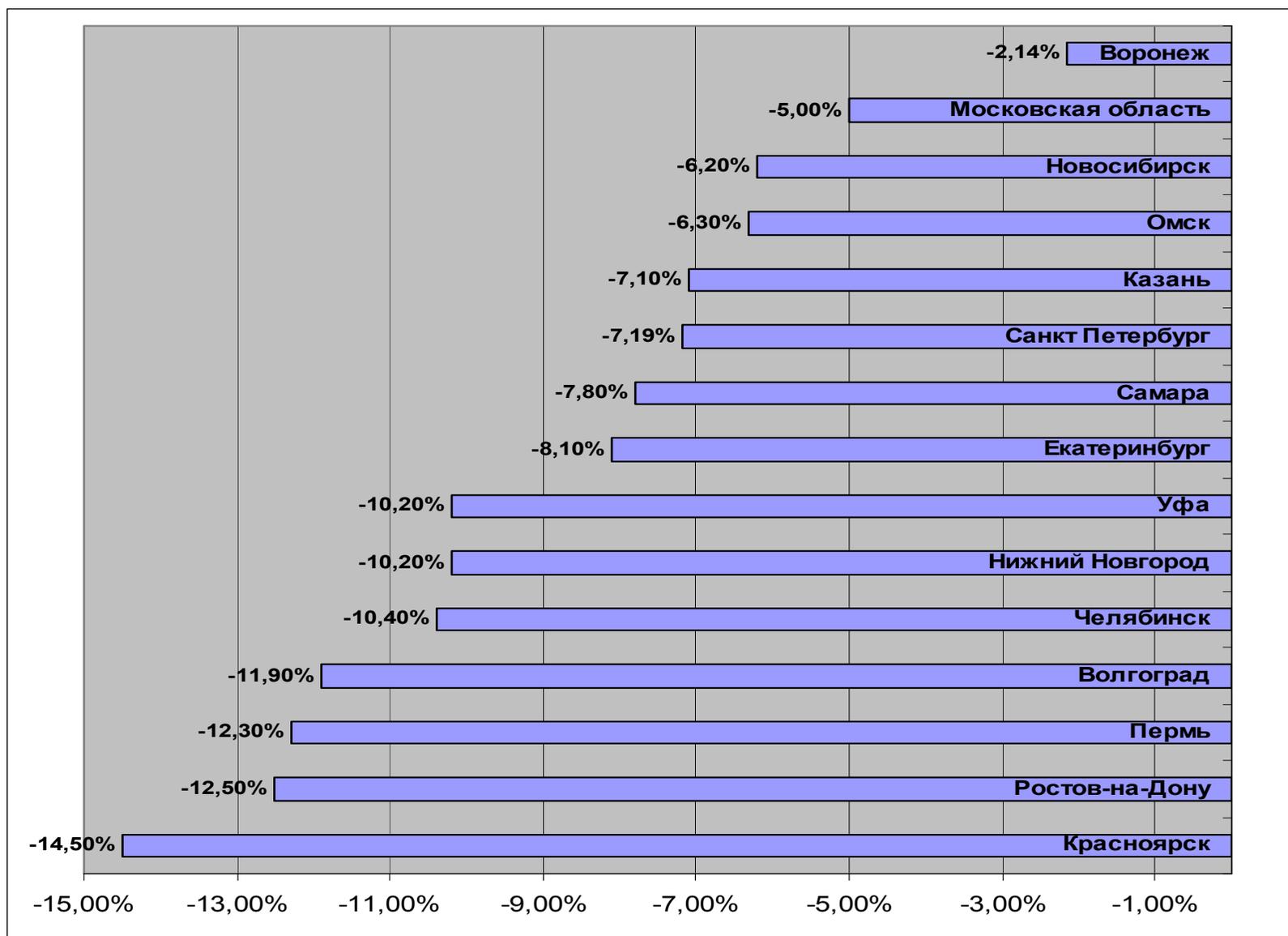
Средневзвешенное значение стоимости жилья эконом-класса по России*

Жилье	Стоимость (руб./кв.м)
Первичный рынок	39 354
Вторичный рынок	43 903
Себестоимость строительства	33 563

Индекс стоимости жилья (руб./кв.м.) (www.imn.ru)

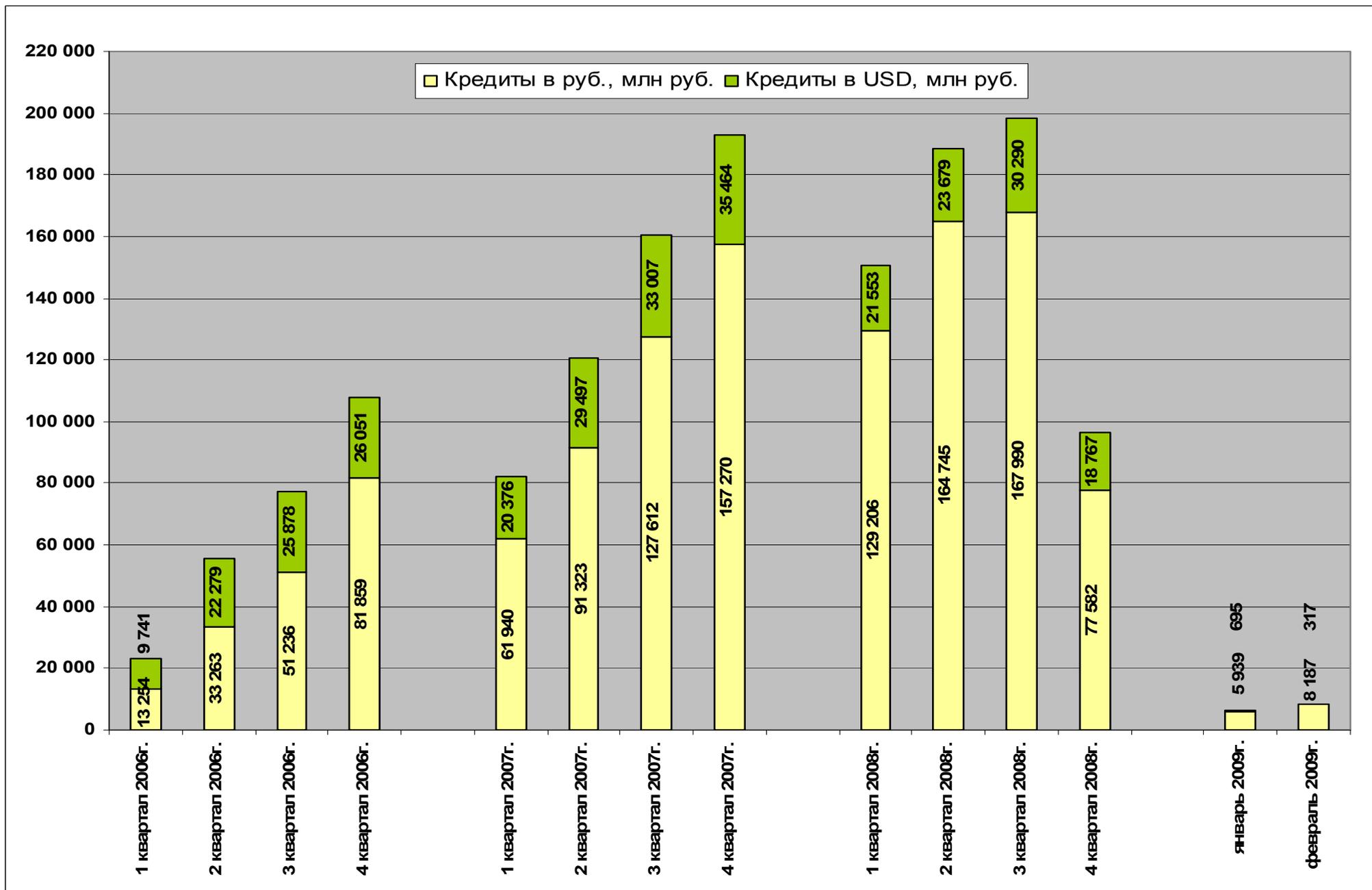


Изменение цен на жилье в крупнейших городах России. Период с 1.01-1.04.09

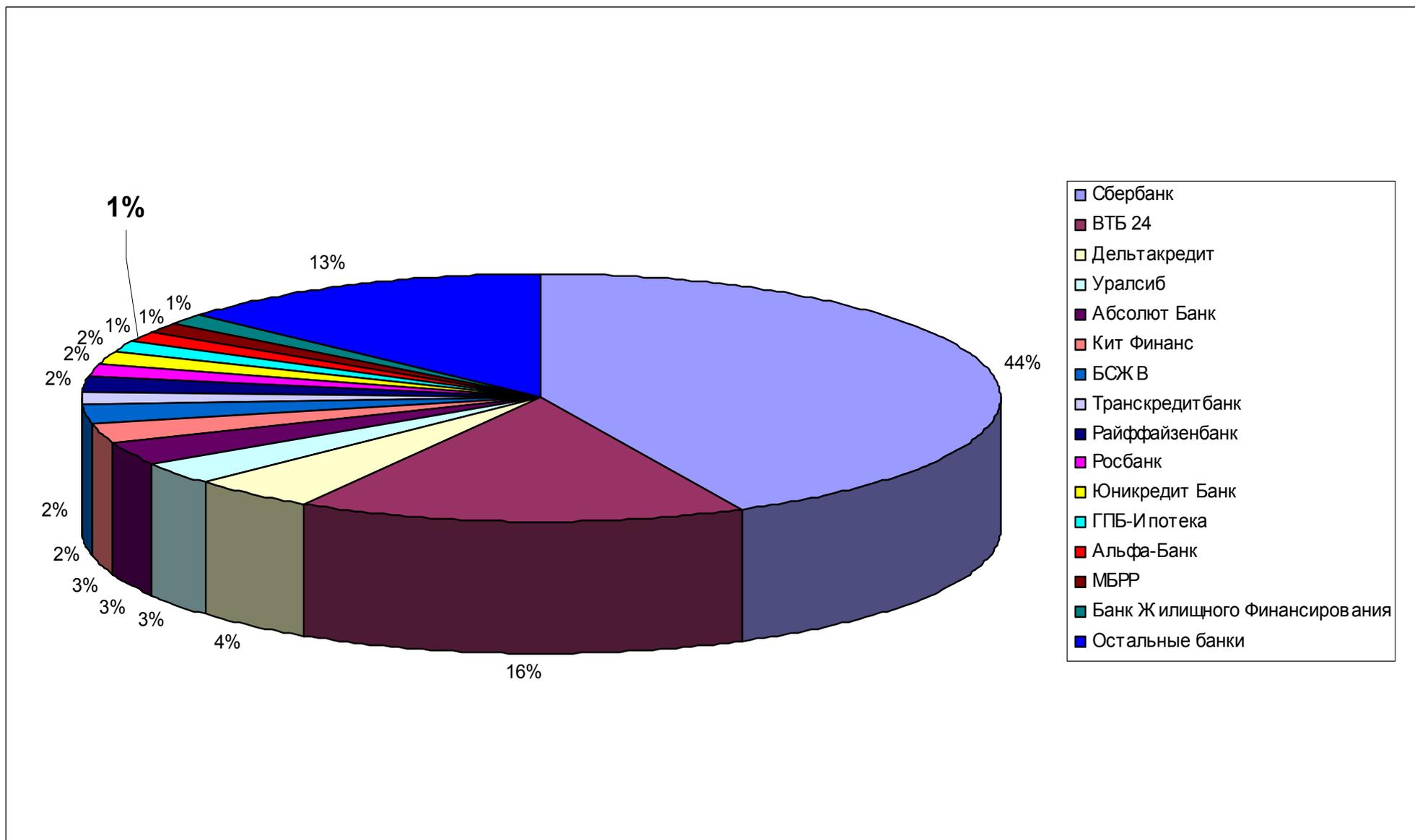


1. Существенное увеличение процентных ставок (слайд №11)
2. Увеличение минимального первоначального взноса с 10-15% до 30-40%.
3. Заморожено кредитование покупки недвижимости на первичном рынке (слайд №12).
4. Большинство банков приостановили программы:
~рефинансирования ипотечных кредитов; ~под залог имеющейся недвижимости, ~на покупку загородного дома/коттеджа (слайд №12).
5. Большинство банков прекратили кредитование «серых» заемщиков, заемщиков категории «бизнес».

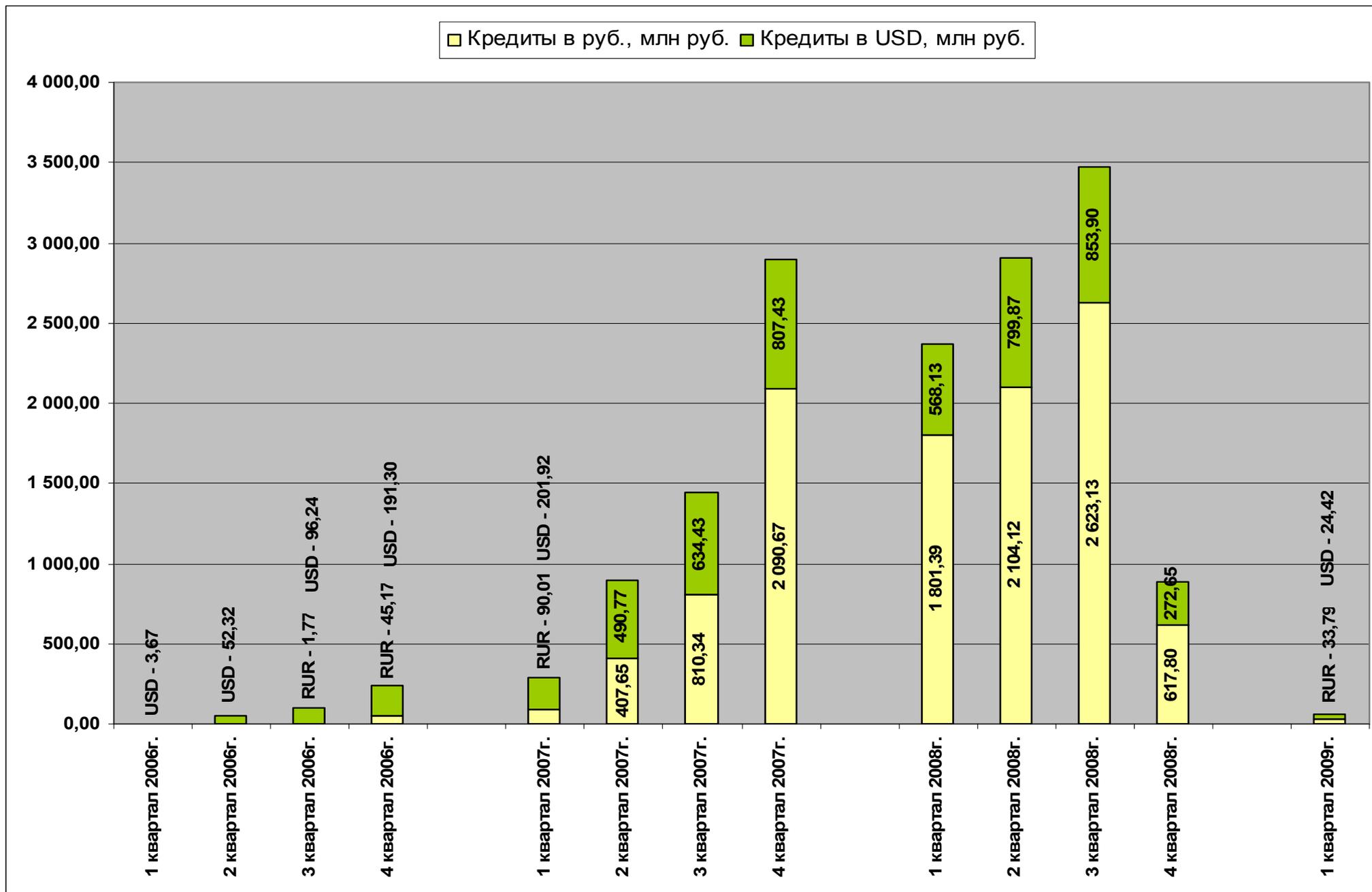
Динамика объема выдач ипотечных кредитов в России



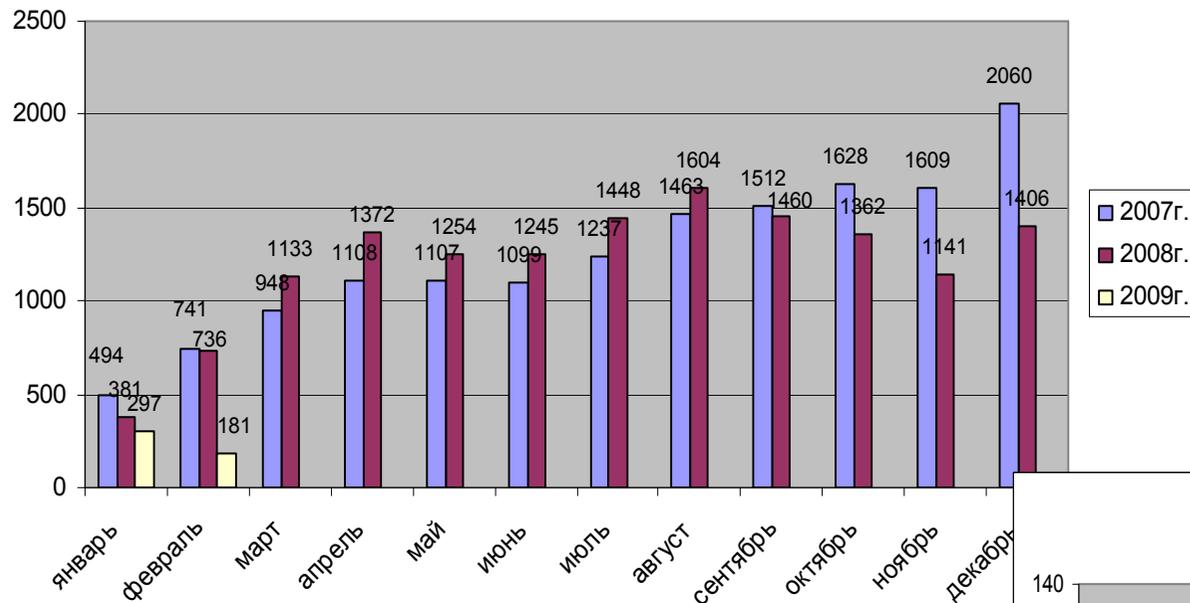
Распределение объемов выдачи ипотечных кредитов в 2008г.



Динамика объема выдач ипотечных кредитов ОАО «АЛЬФА-БАНК»

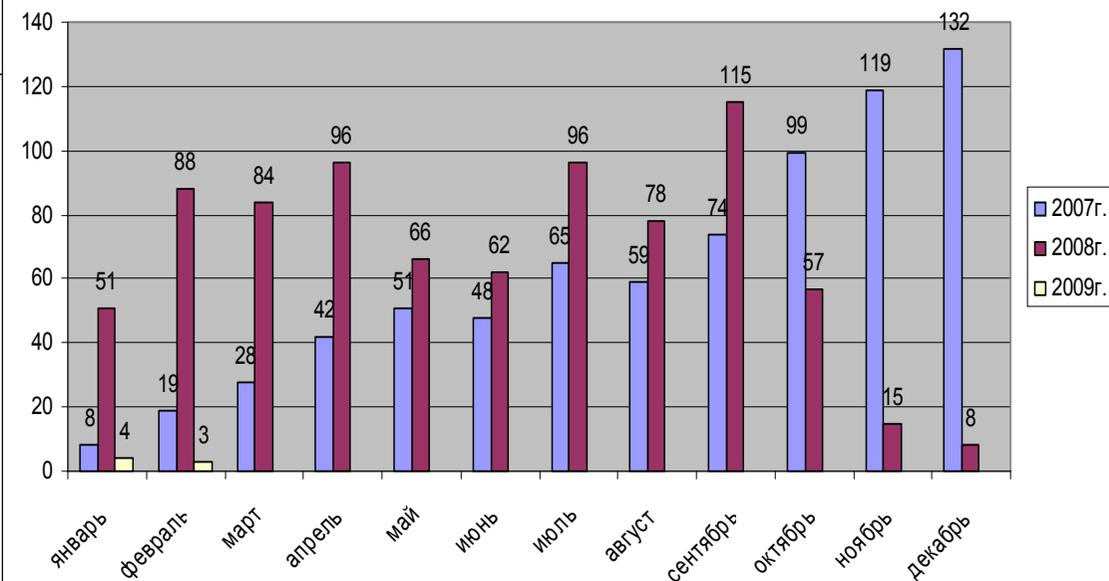


Количество сделок по ипотеке, Москва

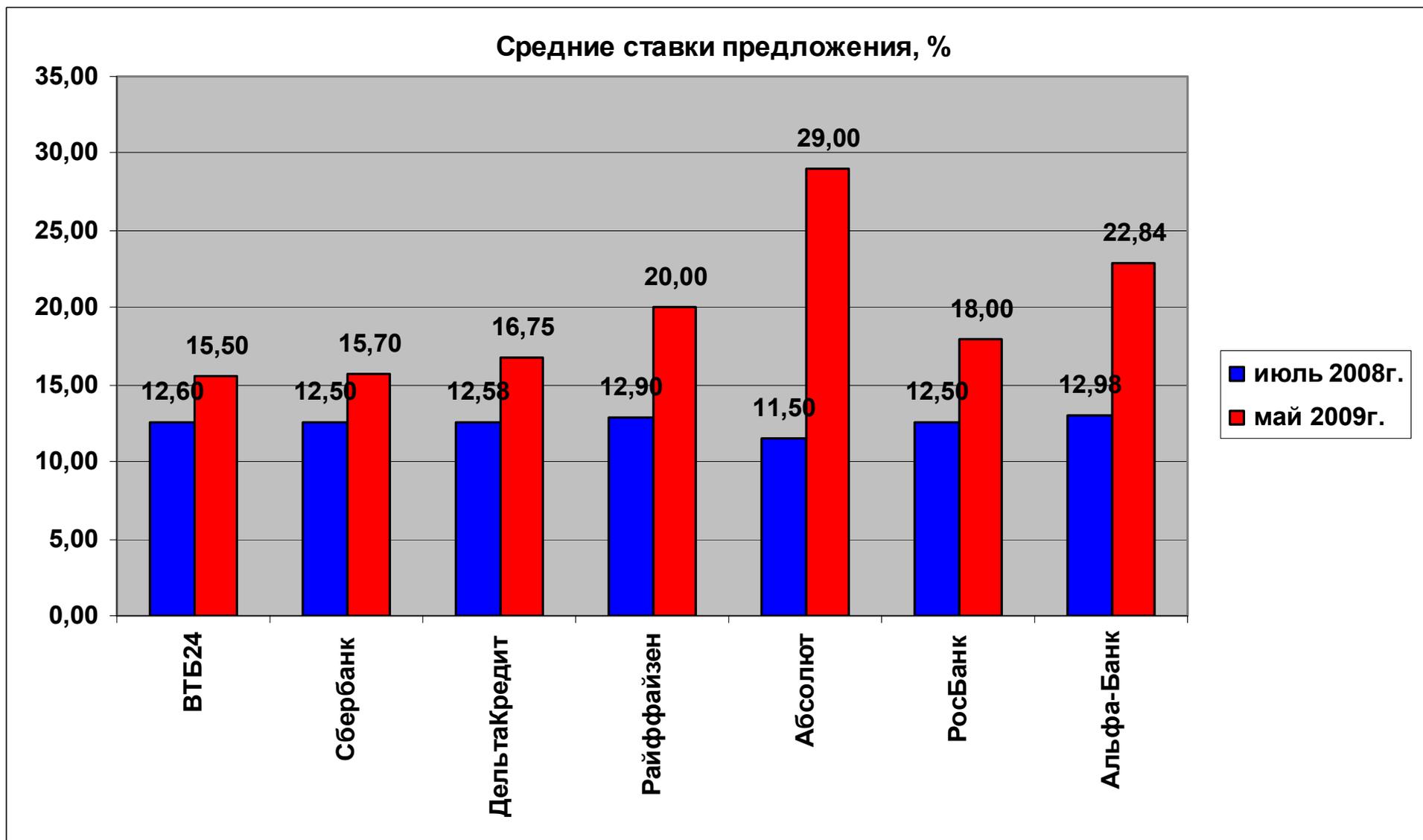


Темпы роста выдачи ипотечных кредитов по Москве в АЛЬФА-БАНКЕ до октября 2008г. были гораздо выше чем в целом по Москве, но при этом и темпы падения с октября 2008г. также оказались более высокими, чем в целом на Московском рынке ипотеки.

Количество ипотечных сделок ОАО "АЛЬФА-БАНК", регион - Москва



Сравнение средних ставок предложения банков по кредитам на покупку квартиры на вторичном рынке в рублях. Июль 2008г. и май 2009г.



Продукты ипотечного кредитования

Банки/ Продукты	Кредит на квартиру (вторичный рынок)	Кредит на квартиру (первичный рынок)	Кредит на загородный дом	Кредит под залог	Рефинансир ование
	★		★		★
	★	★	★	★	
	★				★ *
	★			★	
	★		★		
	★ **				
	★			★	
	★		★	★	★

* - рефинансирование собственных ипотечных кредитов из валюты в рубли;

★ ★ - наличие продукта у Банка

*** - фактически ипотечное кредитование приостановили;

Доля просроченной задолженности в общей задолженности по предоставленным ипотечным кредитам (весь рынок)

