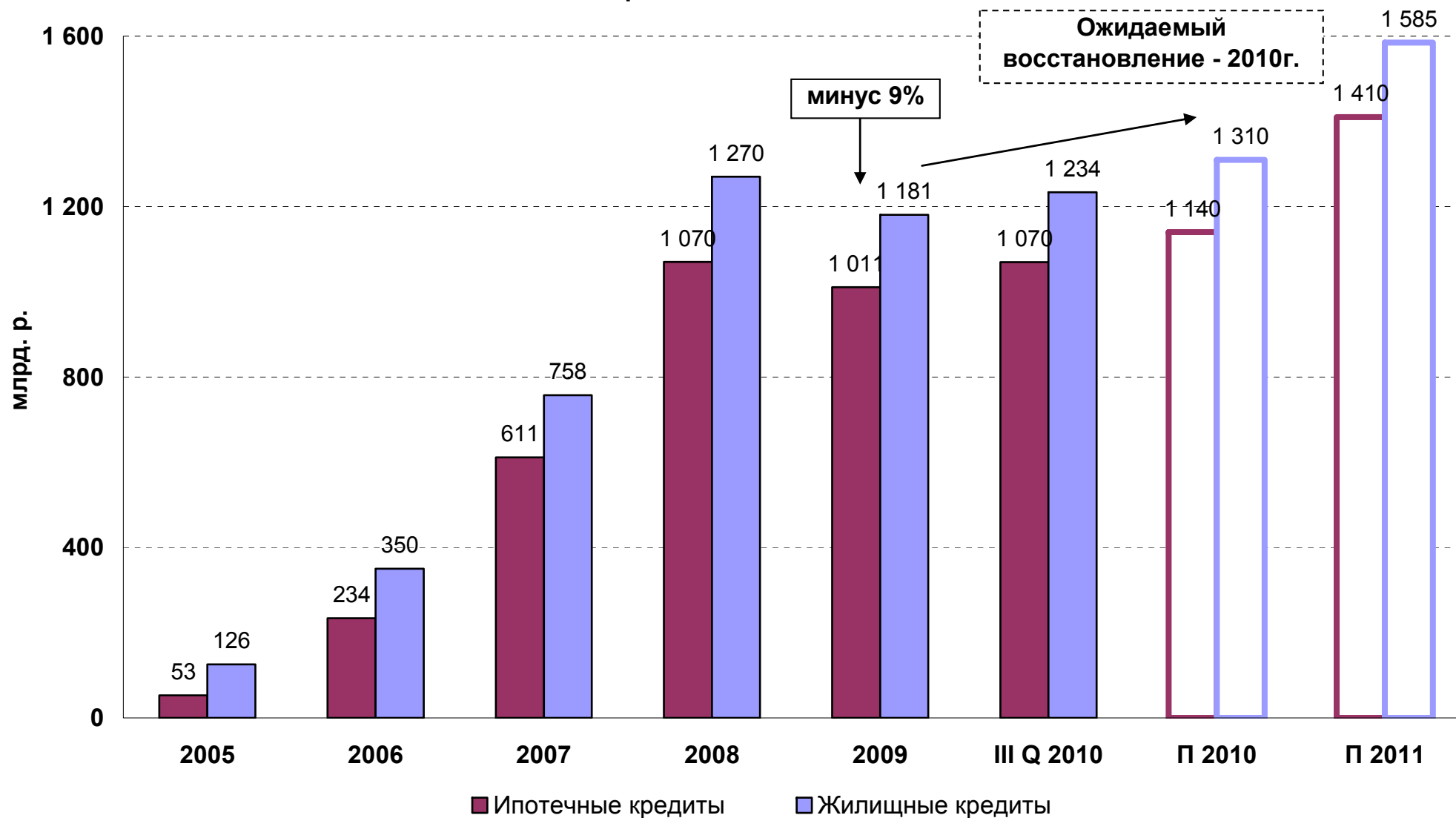


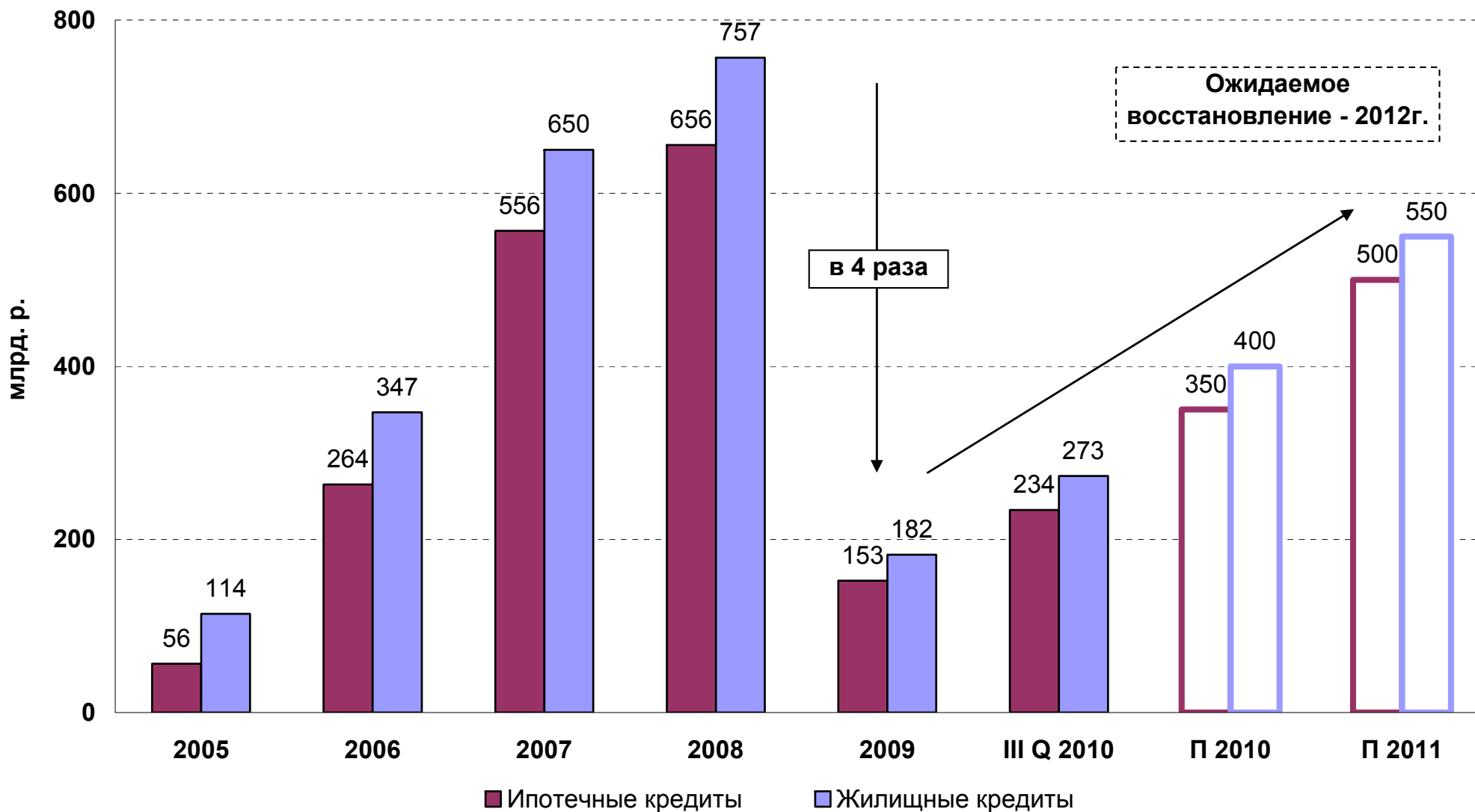
# Ипотека: прошлое, настоящее, будущее

Старший Вице-президент,  
заместитель директора Департамента  
ипотечного кредитования ВТБ 24  
Е.В. Тарасова

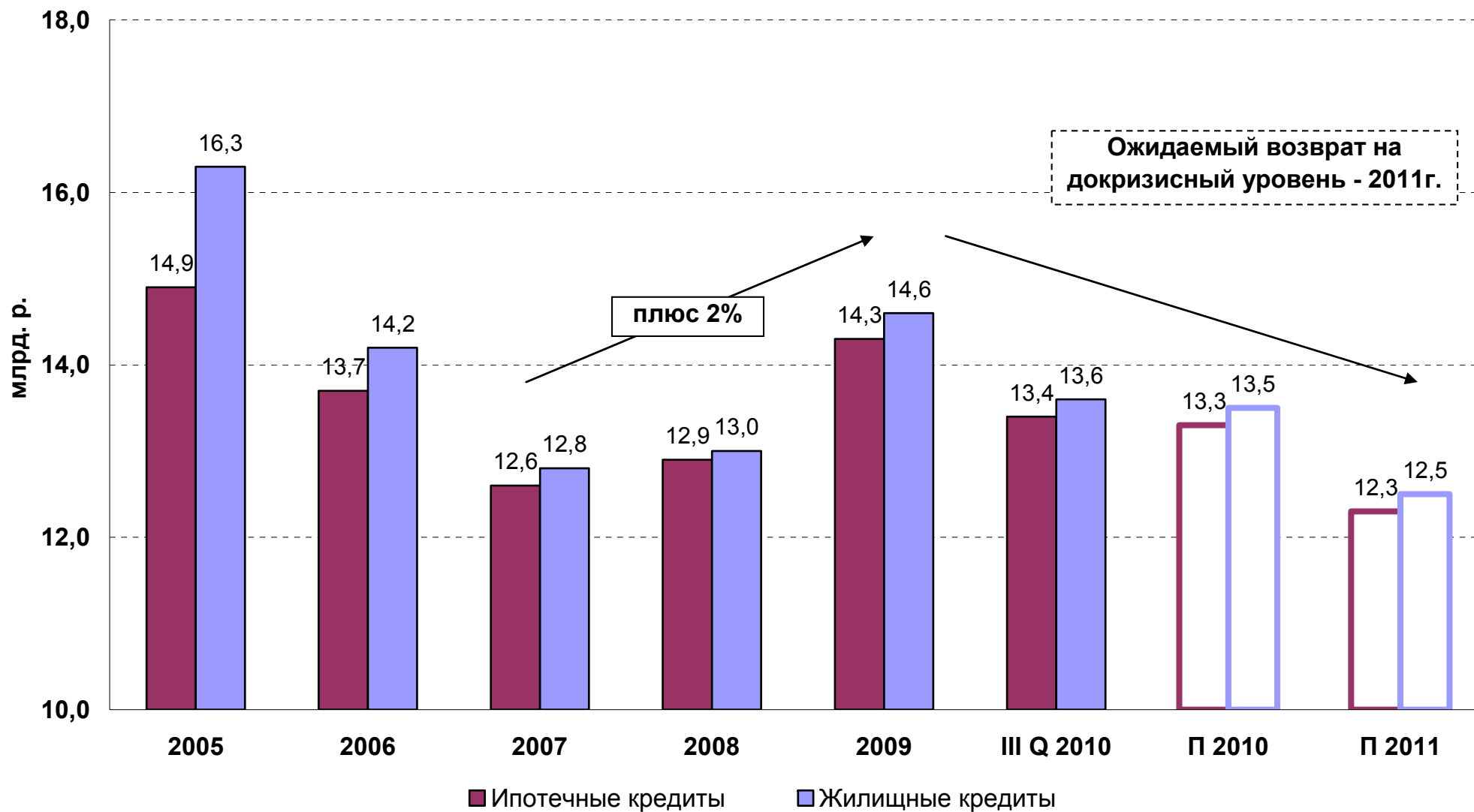
Динамика задолженности по жилищным/ипотечным кредитам в стране 2005 - III кв. 2010гг.  
Прогноз 2010 - 2011гг.



Динамика выдача жилищных/ипотечных кредитов в стране 2005 - III кв. 2010гг.  
Прогноз 2010 - 2011гг.



Динамика рублевой ставки по жилищным/ипотечным кредитам в стране 2005 - III кв. 2010гг.  
Прогноз 2010 - 2011гг.



## **Кризис жестко указал нам на наши слабые места:**

- ✓ Стратегия развития ипотечного рынка страны предполагала реализацию льготных ипотечных программ, но при этом совершенно не уделялось внимание программам поддержки ипотечных заемщиков, что привело к необходимости предпринимать экстренные меры – это недопустимо.
- ✓ Практически отсутствует и/или не работает инфраструктура/система по работе с проблемной ипотечной задолженностью (обращение взыскания, реализация судебных решений, выселение, маневренный фонд и т.д.)
- ✓ Система рыночного рефинансирования/«вторичного рынка закладных» в стране крайне слаба. Это доказала практически полная остановка этого рынка в период кризиса и его повторный запуск только с участием государства

## **Кризис жестко указал нам на наши слабые места:**

- ✓ Отсутствие первоначального взноса/его минимальное значение – ключевой фактор риска в ипотечных сделках в условиях системных потрясений. Достижение баланса доступности ипотечных кредитов должно обеспечиваться системами страхования сделок с минимальным первоначальным взносом, накопительными программами.
- ✓ Ипотечные заемщики не способны самостоятельно оценивать валютный риск – он реализовался в полной мере и усугубил ситуацию с проблемными активами
- ✓ Кредиторы концентрировали на себе процентные риски по долгосрочным активам, не предпринимая значимых попыток их диверсифицировать – это «генерит» убытки в условия дестабилизации на рынке капитала
- ✓ Практическая «слабость» законодательства в области регулирования жилищного строительства привела к концентрации риска «недостроя» и моментальному отказу Кредиторов кредитовать приобретение строящегося жилья, что усугубило кризис

## Что важно и как это было ...

### **Построение эффективной системы «сбора»:**

- ✓ В рекордные сроки проведена полномасштабная реорганизация бизнес – блока Банка по работе с проблемными активами.
- ✓ Усилена IT – платформа в рамках работы с проблемными активами
- ✓ Определены стратегические подходы к инструментарию реструктуризации ипотечных активов

### **Оперативное внедрение продуктового инструментария реструктуризации ипотечных активов:**

- ✓ Разработан и внедрен «собственный» продуктовый ряд по реструктуризации: «Легкая реструктуризация», «Стабилизационные схемы», «Витрина залогового имущества»
- ✓ Реализован проект участия Банка в федеральной программе по поддержке ипотечных заемщиков АРИЖК
- ✓ Внедрен процесс погашения ипотечного кредита за счет средств материнского капитала

## Что важно и как это было ...

### **Модернизация ипотечного продуктового ряда с учетом «нового рынка»:**

- ✓ Пристальный контроль над риском в рамках ипотечных продуктов и оперативное управление подходом
- ✓ Разработаны и внедрены «пассивные» ипотечные продукты: «Вклад в ипотеку», «Накопительная ипотечная программа»
- ✓ Внедрено ипотечное продуктивное предложение «Переменные ставки в рублях»
- ✓ Запущен проект «Банк – заказчик оценки»

### **Немедленное «продуктовое» реагирование на переход рынка в стадию стабилизации и выхода из кризиса:**

- ✓ Возобновлены базовые ипотечные программы «Ипотека. Строящееся жилье» и «Ипотека. Для собственников жилья»
- ✓ Снижены требования к первоначальному взносу до 80%, уровня приемлемого с точки зрения риск/доступность
- ✓ Снижена стоимость ипотечных кредитов в соответствии с трендами по изменению стоимости фондов
- ✓ Внедрено специальное продуктивное предложение «Ипотека с государственной поддержкой»



## **Доступность ипотеки и новые реалии – как совместить?**

- ✓ Программа «Ипотека с первоначальным взносом 10%» (страх. ответственности)
- ✓ Накопительная программа ипотечного кредитования
- ✓ Программа «Ипотека + материнский капитал»
- ✓ Программа «Ипотека с государственной поддержкой» (ВЭБ)

## **Процентный риск кредитора – выход есть.**

- ✓ Программа «Ипотека с переменной ставкой в рублях»
- ✓ Программа «Ипотека с государственной поддержкой» (ВЭБ)

## **Государственные программы – опора для развития**

- ✓ Программа «Ипотека с государственной поддержкой» (ВЭБ)
- ✓ Программа «Военная ипотека» (НИС)

## **Избежать дефолта – как дать шанс заемщику?**

- ✓ Программа «Реструктуризация ипотечных кредитов»
- ✓ Программа «Витрина залогового имущества»

## **ВТБ 24 сегодня: одним из основных операторов рынка жилищного кредитования в РФ**

ВТБ 24 занимает активную позицию на рынке жилищного кредитования и наращивает объемы продаж ипотечных кредитов.

### *Объем ипотечного портфеля ВТБ24:*

- ✓ ипотечный портфель банка растет (начиная с апреля т.г. + 3,4 млрд. рублей)
- По состоянию на 01.11.2010г\*. ипотечный портфель ВТБ 24:
- ✓ 172 млрд. рублей
  - ✓ 100 тысяч действующих ипотечных кредитов
  - ✓ доля регионального портфеля – более 60%

### *Объем новой ипотечной выдачи ВТБ 24:*

- ✓ объем продаж ипотечных кредитов показывает устойчивый рост
- По состоянию на 01.11.2010г. (с начала т.г.) объем продаж составил:
- ✓ 23 млрд. рублей (прирост продаж в 3 кв. 2010г. по сравнению со 2 кв. 2010г. – 34%)
  - ✓ 14,6 тысяч ипотечных кредитов

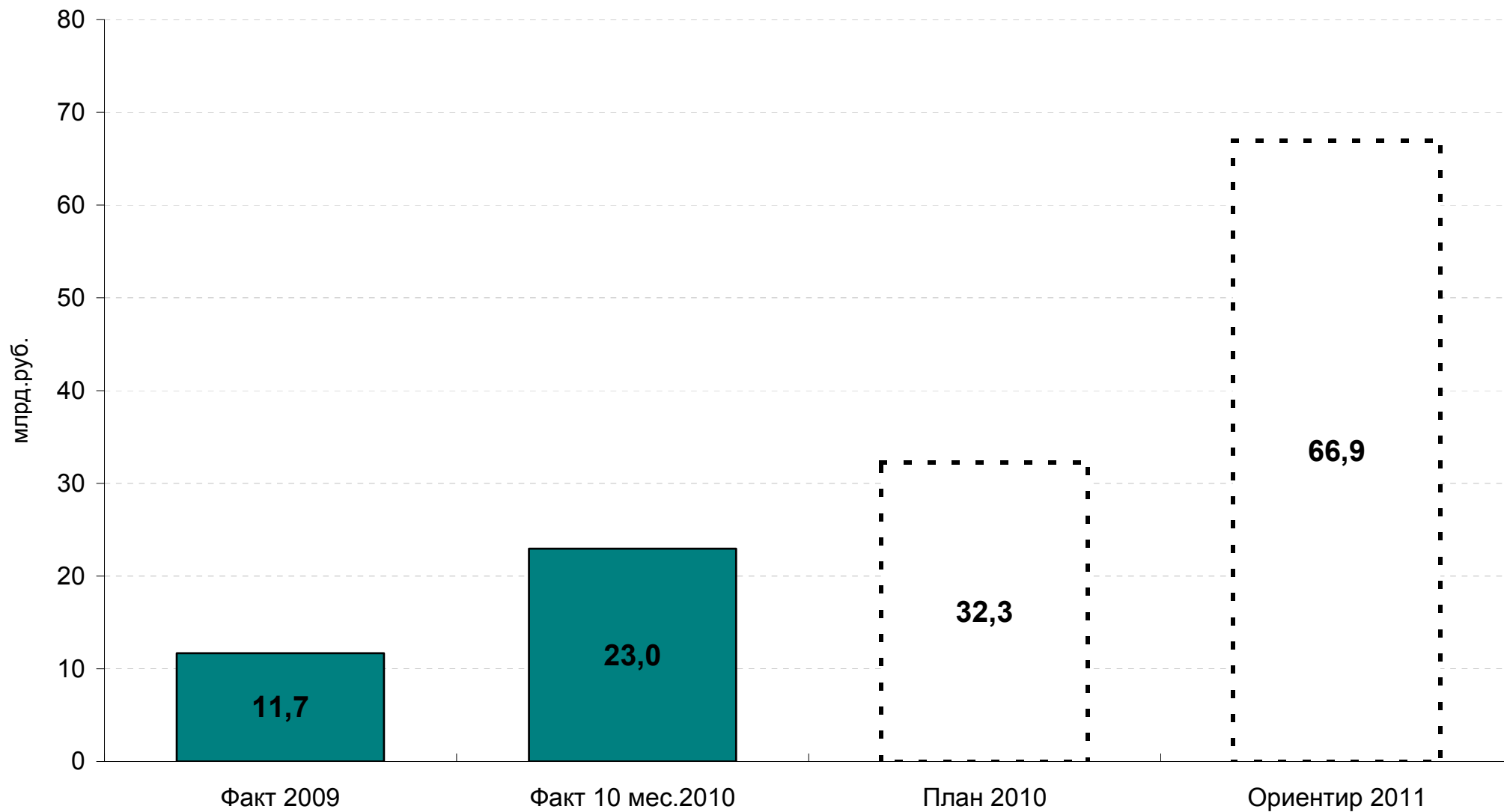
### *Позиция ВТБ 24 на рынке жилищного кредитования РФ:*

- ✓ доля рынка (на 01.09.10) - 14,1%
- ✓ в 45% регионах присутствия доля ВТБ 24 превышает 10%
- ✓ ипотечные кредиты ВТБ 24 доступны в 114 ипотечных подразделениях в 104 городах РФ

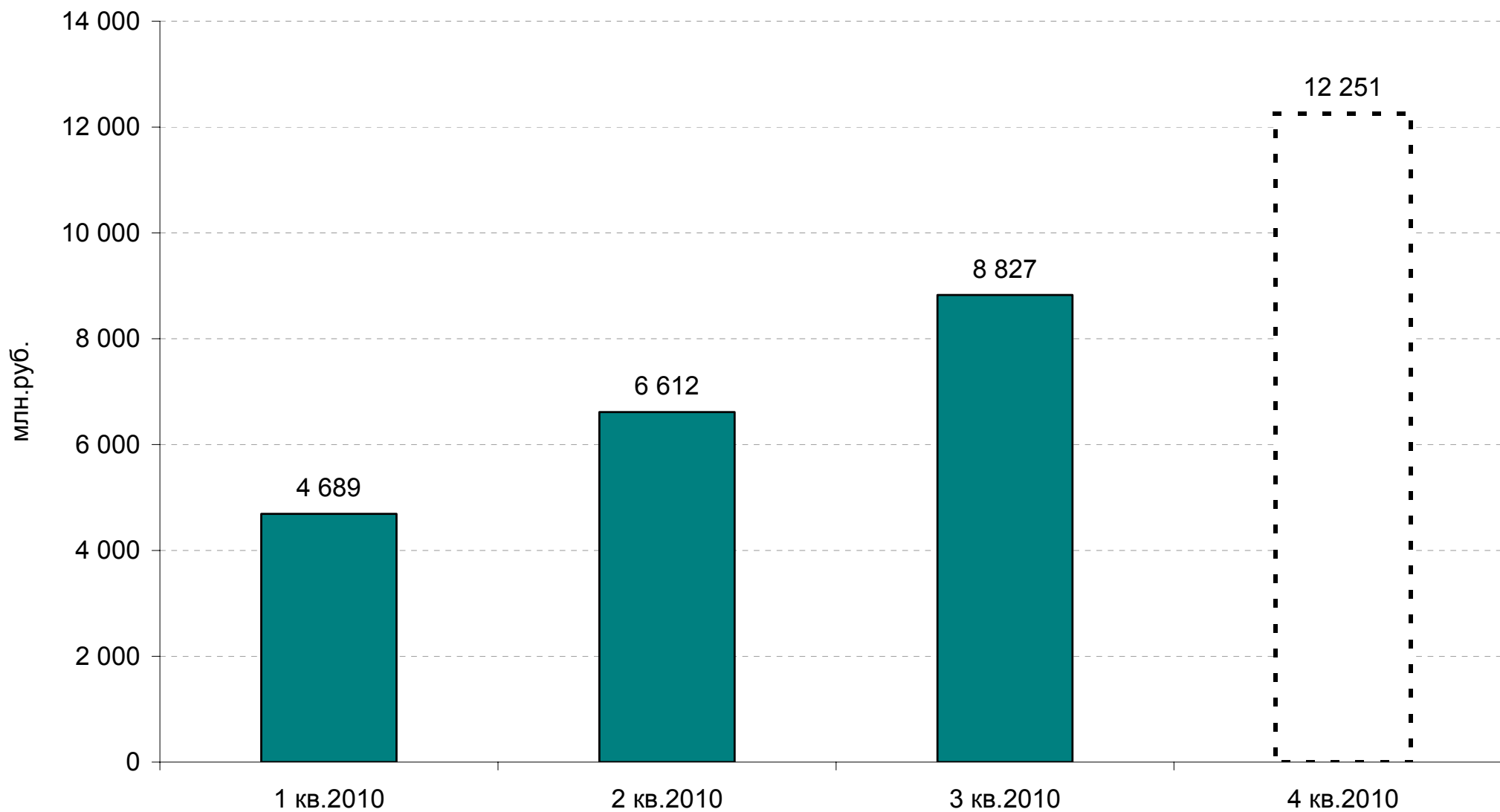
## Портфель ипотечных кредитов ВТБ24



Текущие показатели и ориентир по продажам ипотечных кредитов ВТБ24



Динамика продаж ВТБ24 ипотечных кредитов в 2010г.



**ИПОТЕКА. ГОТОВОЕ ЖИЛЬЕ (РУБЛИ РФ)**

Срок кредита	Фиксированные ставки	Переменные ставки	Комбинированные ставки
до 7 лет	от 10,00%	от 9,00%	от 9,80%
до 15 лет	от 12,25%		
до 25 лет	от 12,55%		
до 50 лет	от 12,85%		

**ИПОТЕКА. ГОТОВОЕ ЖИЛЬЕ (ДОЛЛАРЫ США, ЕВРО)**

Срок кредита	Фиксированные ставки
до 7 лет	от 8,45%
до 15 лет	от 8,75%
до 25 лет	от 9,05%
до 50 лет	от 9,35%