



# Как россияне решают проблему улучшения жилья

*по результатам репрезентативных опросов населения России*

**Имаева Гузелия**  
Генеральный директор

# Основные вопросы доклада

- ◆ Методология исследования
- ◆ Оценка потребности россиян в улучшении жилищных условий. Потенциальные варианты улучшения жилищных условий
- ◆ Наиболее востребованные финансовые источники для приобретения жилья
- ◆ Портрет потенциального ипотечного заемщика. Оптимальные параметры ипотечного кредита: процентная ставка, срок, ежемесячный платеж
- ◆ Структура пользования банковскими услугами: текущий и потенциальный спрос. Доля ипотечного кредитования
- ◆ Проблема доступности ипотечного кредитования, основные барьеры
- ◆ Доверие банковскому сектору как фактор лояльности к банковским продуктам

# Методология исследования

## Всероссийская репрезентативная выборка

Личные формализованные интервью в квартире респондента.

Объем выборки – **1600** чел.

Выборочная совокупность репрезентирует взрослое (старше 18 лет) население Российской Федерации:

- по полу
- возрасту
- уровню образования
- типу населенного пункта, в котором проживает респондент

Число субъектов РФ, в которых реализуется выборка – не менее 40

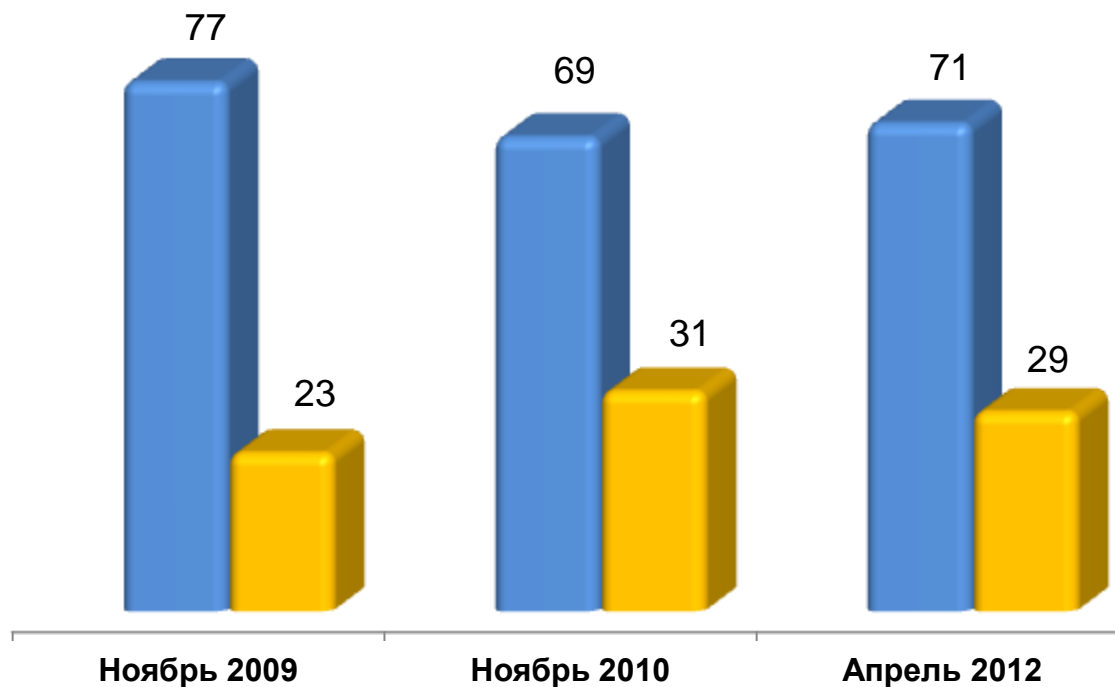
Число населенных пунктов – не менее 150

Погрешность выборки – 3,4%



# Потребности в улучшении жилищных условий

«Вы (Ваша семья) собираетесь предпринять что-либо в ближайшие три года для улучшения Ваших жилищных условий?», в %

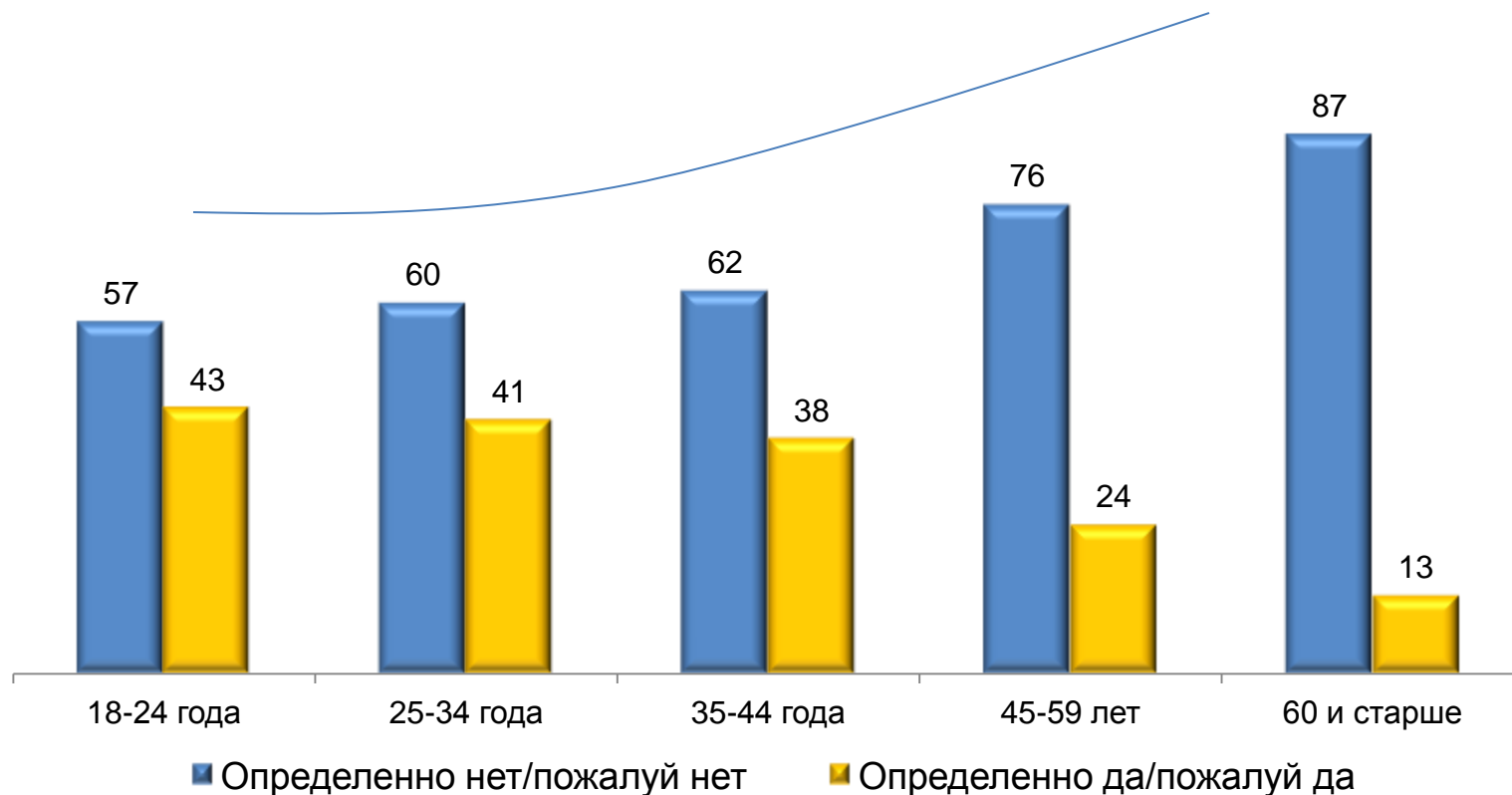


■ Определенно нет/пожалуй нет    ■ Определенно да/пожалуй да



# Потребности в улучшении жилищных условий

«Вы (Ваша семья) собираетесь предпринять что-либо в ближайшие три года для улучшения Ваших жилищных условий?», в % от различных возрастных групп



Данные НАФИ, 04.2012

# Варианты улучшения жилищных условий

Что именно Вы (Ваша семья) собираетесь предпринять? Назовите один наиболее вероятный в Вашей ситуации вариант

*В % от респондентов, намеренных улучшить жилищные условия.*

Варианты улучшения жилищных условия	Ноябрь 2009	Ноябрь 2010	Апрель 2012
Капитальный ремонт или перепланировка	52	48	44
Покупка, строительство жилья, обмен через покупку с доплатой	21	32	28
Обмен жилья	11	6	14
Получение бесплатного жилья как очередник или в рамках других государственных (в т.ч. муниципальных) целевых программ	4	3	5
Получение другого жилья в связи со сносом дома	1	<1	3
Наем жилья	1	<1	2
Затрудняюсь ответить	10	9	4



**13% РФ**



**8% РФ**

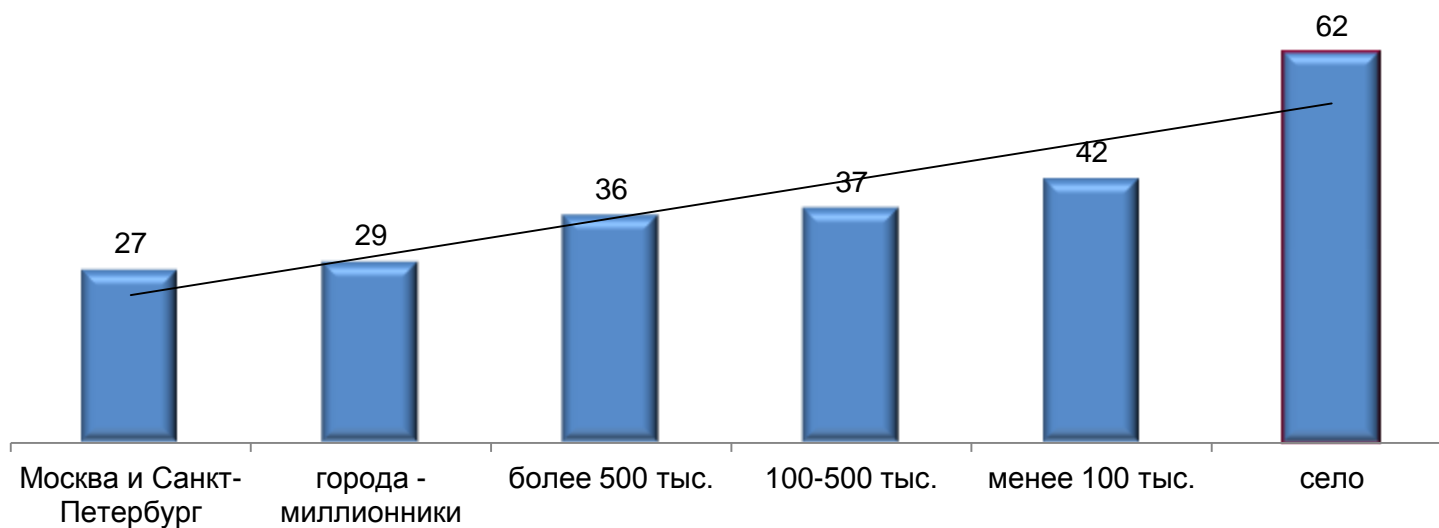
Данные НАФИ, 04.2012

# Варианты улучшения жилищных условий

## Что именно Вы (Ваша семья) собираетесь предпринять?

в % от респондентов, планирующих улучшить жилищные условия с помощью ремонта/перепланировки/ в разрезе различных типов населенных пунктов

### Капитальный ремонт или перепланировка



#### Целевая аудитория:

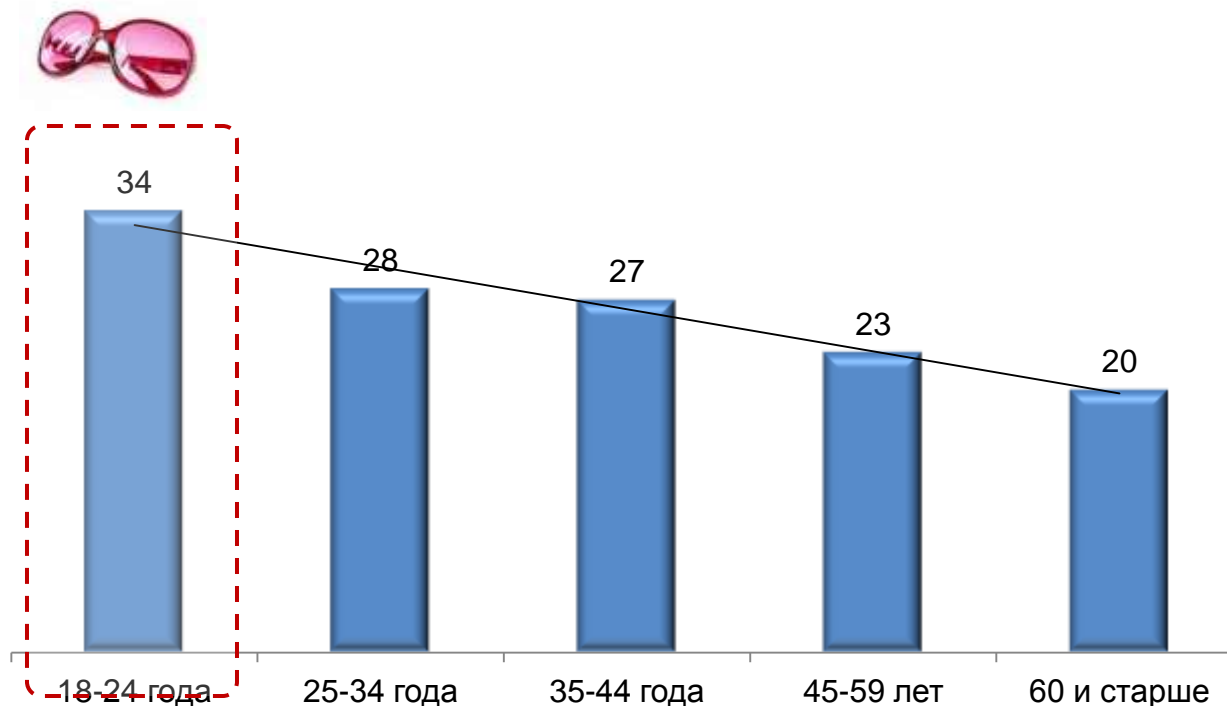
- 35 лет и старше
- Доход средний/ниже среднего
- Чаще жители ЮФО и СКФО

# Варианты улучшения жилищных условий

## Что именно Вы (Ваша семья) собираетесь предпринять?

в % от респондентов, планирующих улучшить жилищные условия с помощью ремонта/перепланировки/ в разрезе различных населенных пунктов

### Покупка, строительство жилья, обмен через покупку с доплатой



#### Целевая аудитория:

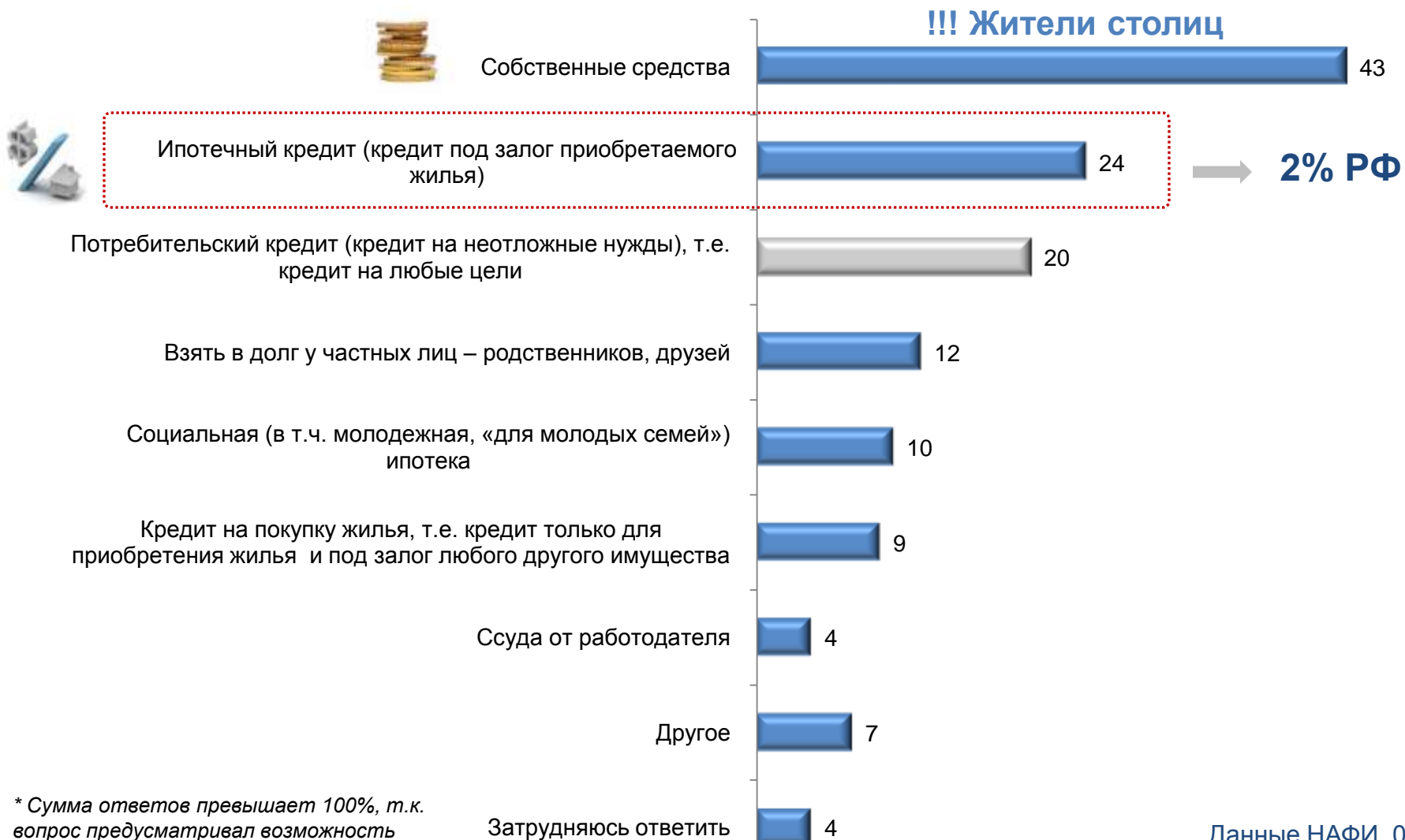
- Доходы выше среднего/высокие
- Чаще жители СЗФО, реже ЦФО



# Финансовые источники приобретения жилья

За счет каких средств Вы планируете покупать жилье? %

в % от респондентов, намеренных улучшить жилищные условия за счет приобретения жилья



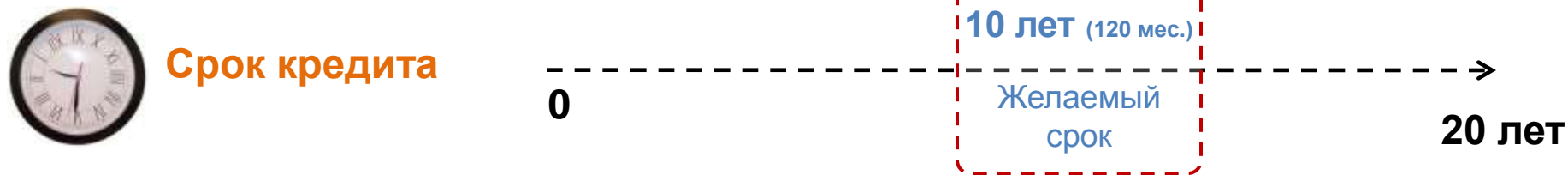
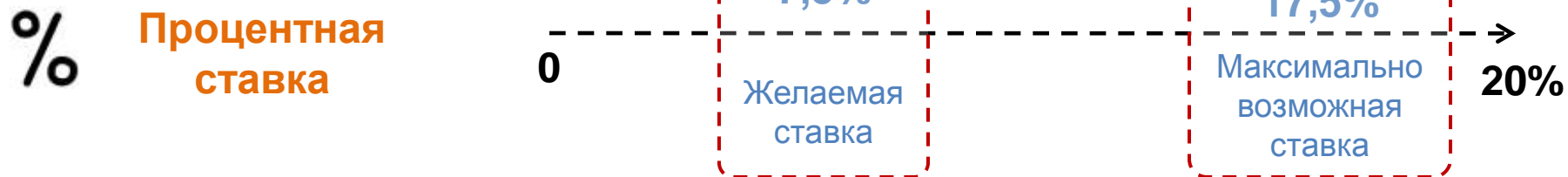
\* Сумма ответов превышает 100%, т.к. вопрос предусматривал возможность множественного выбора.

Данные НАФИ, 04.2012

# Характеристики потенциального ипотечного заемщика

Пол	<ul style="list-style-type: none"><li>• Чаще мужчины, чем женщины</li></ul>
Возраст	<ul style="list-style-type: none"><li>• От 25 до 34 лет</li><li>• От 35 до 44 лет</li></ul>
Образование	<ul style="list-style-type: none"><li>• Высшее</li><li>• Неоконченное высшее</li></ul>
Субъективная оценка благосостояния	<ul style="list-style-type: none"><li>• Выше среднего</li><li>• Высокая</li></ul>
География	<ul style="list-style-type: none"><li>• Чаще жители городов-миллионников и крупных городов 500 тыс. +</li></ul>
Уровень социального оптимизма	<ul style="list-style-type: none"><li>• Высокий</li></ul>

# Оптимальные параметры ипотечного кредита



## Методология исследования:

Целевая выборка среди потенциальных ипотечных заемщиков, n= 1500 респондентов

География исследования: города с населением 500 тыс. + (кроме столиц)

Сроки исследования: июль-август 2011 года

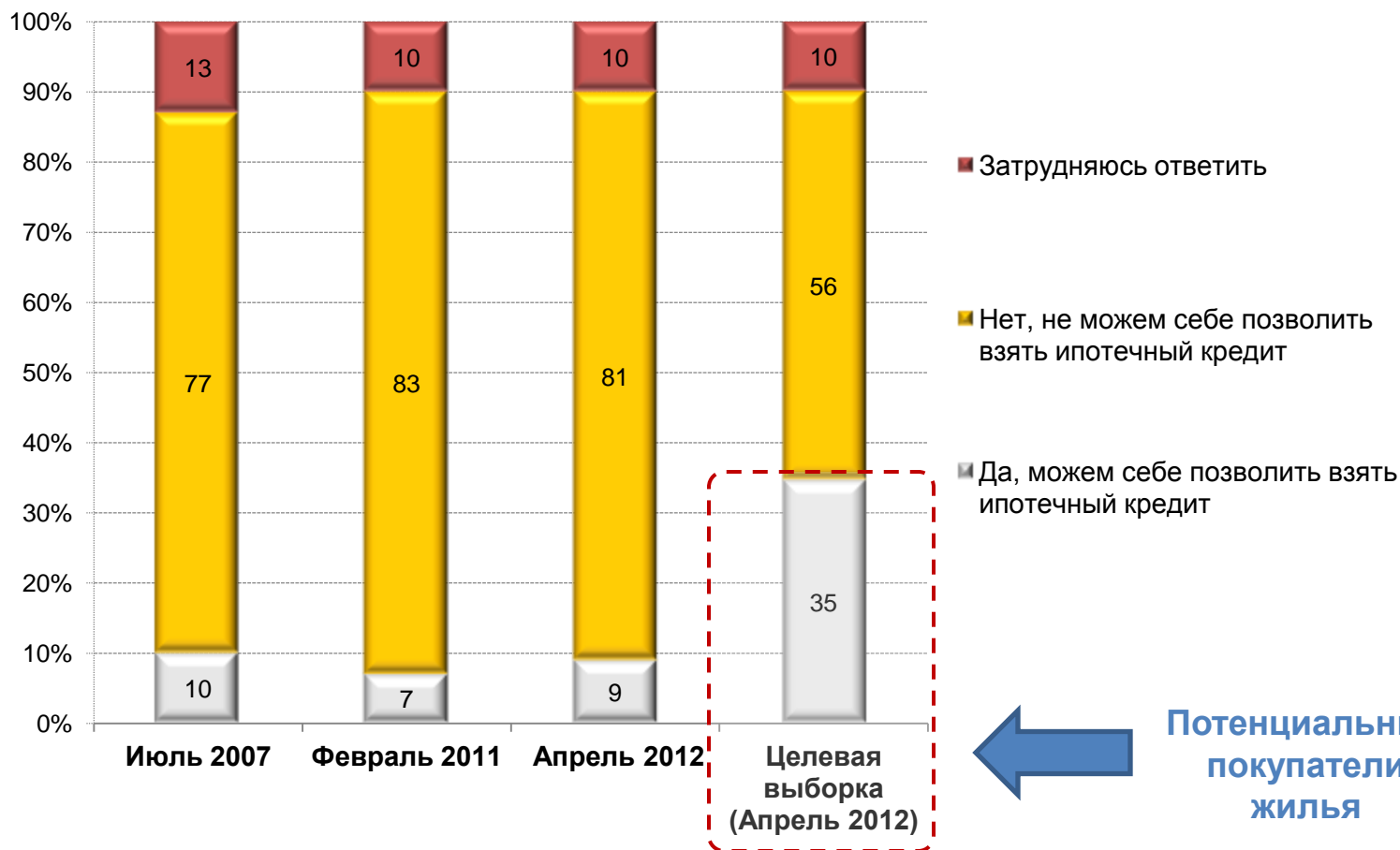
# Текущий и потенциальный спрос на банковские услуги

«Скажите, пожалуйста, какими из перечисленных банковских услуг Вы лично пользуетесь в настоящее время/ собираетесь продолжить/начать пользоваться в ближайшие 12 месяцев? », %

Банковские услуги	Пользуются в настоящее время	Планируют продолжить пользоваться в ближайшие 12 мес.	Планируют начать пользоваться в ближайшие 12 мес.
Пластиковая карта для получения зарплаты, пенсии, стипендии	44	41	5
Регулярные платежи (оплата ЖКХ, телефона, штрафов и др.)	42	38	4
Потребительский кредит (кредит наличными в отделении банка, либо кредит на покупку товара, полученный в магазине)	19	16	6
Текущий счет, вклад «до востребования»	15	14	1
Срочный вклад в банке	14	12	3
Денежные переводы	11	9	1
Дебетовая карта, оформленная лично	9	8	2
Кредитная карта, оформленная лично	6	5	2
Автокредит	3	2	3
<b>Ипотечный кредит</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
Интернет-банкинг	3	3	1
Банковские ячейки	1	1	0
Ничего из перечисленного	23	25	49
Затрудняюсь ответить	2	6	30

# Доступность кредита на покупку жилья

«Для Вас и Вашей семьи в настоящее время доступен кредит на покупку жилья?», %



# Ключевые барьеры оформления ипотечного кредита

Если Вы не можете позволить себе кредит на покупку жилья, то почему?\*

в % респондентов, для которых не доступна ипотека



Варианты улучшения жилищных условия	Июль 2007	Февраль 2011	Апрель 2012
<b>Недостаточный доход</b>	<b>76</b>	<b>65</b>	<b>67</b>
<b>Высокие процентные ставки</b>	33	34	39
<b>Неуверенность в стабильном доходе</b>	24	25	29
Быстрые темпы роста цен на недвижимость	14	11	9
Сложность в оформлении кредита	5	7	12
Не знаю компании (банка), внушающей доверие	4	7	4
Нестабильность рынка недвижимости, вероятность падения цен на жилье	5	5	4
Невозможность официально подтвердить доходы	4	4	9
Сроки выплат слишком длинные	3	4	5
Сроки выплат слишком короткие	3	4	4
Другое	6	8	5
Затрудняюсь ответить	6	15	6

\* Сумма ответов превышает 100%, т.к. вопрос предусматривал возможность множественного выбора.

# Доверие финансовым институтам

Скажите, насколько Вы доверяете следующим финансовым организациям?, в %



■ Полностью доверяю/скорее доверяю ■ Полностью не доверяю/скорее не доверяю ■ Затрудняюсь ответить

Что потребитель вкладывает в понятие доверия финансовым организациям (по результатам качественных исследований):

- ◆ Выполнение своих обязательств, честность перед клиентами
- ◆ Отсутствие мошенничества
- ◆ Прозрачность информации
- ◆ Стабильность, устойчивость, отсутствие вероятности банкротства
- ◆ Государственная поддержка, гарантия
- ◆ Известность, хорошая репутация

# Выводы

- Улучшить свои жилищные условия в ближайшие 3 года планирует почти треть россиян (29%).
- Наиболее остро вопрос улучшения жилья стоит перед молодой группой респондентов (с 18 до 34 лет).
- Наиболее востребованные варианты улучшения жилищных условий среди россиян - ремонт/перепланировка (44%), приобретение/строительство жилья (28%).
- Основным финансовым источником для приобретения жилья - собственные средства потенциальных покупателей (43%).
- Потребительский кредит - «альтернатива» ипотеки?
- Пользование банковскими услугами: вынужденная лояльность. Доля ипотечного кредитования – не более 3%.
- Абсолютное большинство россиян (81%) не могут позволить себе ипотечный кредит. Основные барьеры: низкий уровень доходов (67%), высокие процентные ставки (39%) и неуверенность в стабильном доходе (29%).
- Банки – «высшая степень доверия» среди финансовых институтов.





**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

**Национальное Агентство Финансовых Исследований**

119072, г. Москва, Болотная набережная, д.7 стр.1

тел./факс +7 (495) 982-50-27

e-mail: [info@nacfin.ru](mailto:info@nacfin.ru)

Интернет-сайт: <http://www.nacfin.ru>