



ГАЗПРОМБАНК

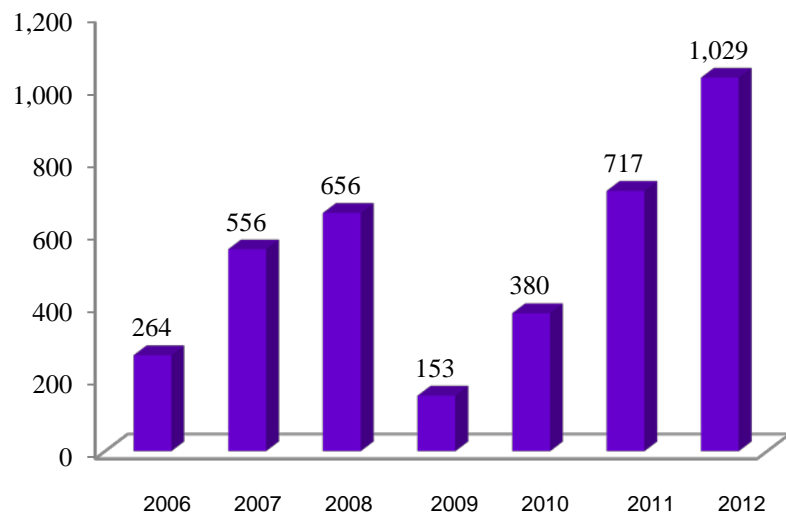
«Газпромбанк»
(Открытое акционерное общество)

Опыт Газпромбанка на рынке ипотечного кредитования

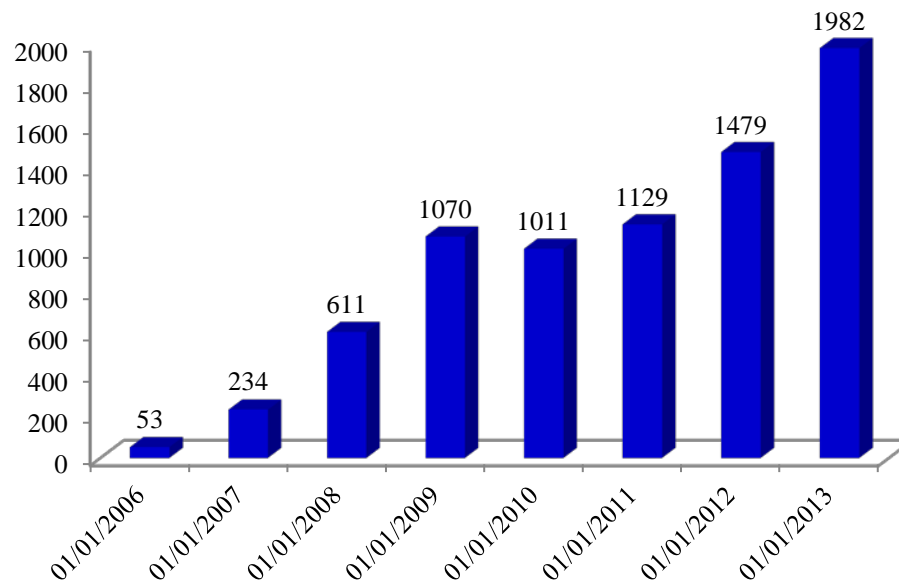
Май 2013



Объем выданных ипотечных жилищных кредитов, млрд. руб.



Динамика роста задолженности по ипотечным кредитам, млрд. руб.



Основные тенденции

- Волатильность стоимости кредитных ресурсов
- Рост конкуренции
- Развитие социальной ипотеки
- Увеличение объемов выдачи кредитов на рынке строящейся недвижимости

По мнению аналитиков, устойчивый рост рынка ипотечного кредитования в 2012 году был обусловлен доступными ставками, выходом на рынок новых игроков, увеличением темпов жилищного строительства.



**Опыт Газпромбанка
(Открытое акционерное общество)
при реализации ипотечных программ**



- ❑ Входит в тройку крупнейших банков России по всем основным показателям и занимает третье место в списке банков Центральной и Восточной Европы по размеру собственного капитала
- ❑ Количество клиентов (по состоянию на 01.04.2013 г.):
 - физических лиц ≈ 3,0 млн. чел.
 - юридических лиц ≈ 45,0 тыс. чел.
- ❑ Разветвленная региональная сеть – 43 филиала и три дочерних и зависимых российских банка
- ❑ Участвует в капитале трех зарубежных банков – Белгазпромбанка (Белоруссия), Арэксимбанка (Армения) и Gazprombank (Switzerland) Ltd, г.Цюрих (Швейцария)
- ❑ ГПБ (ОАО) также открыты представительства в Пекине (Китай), Ула Баторе (Монголия) и Нью-Дели (Индия)

- ❑ Рейтинги международных агентств – одни из самых высоких среди российских банков:

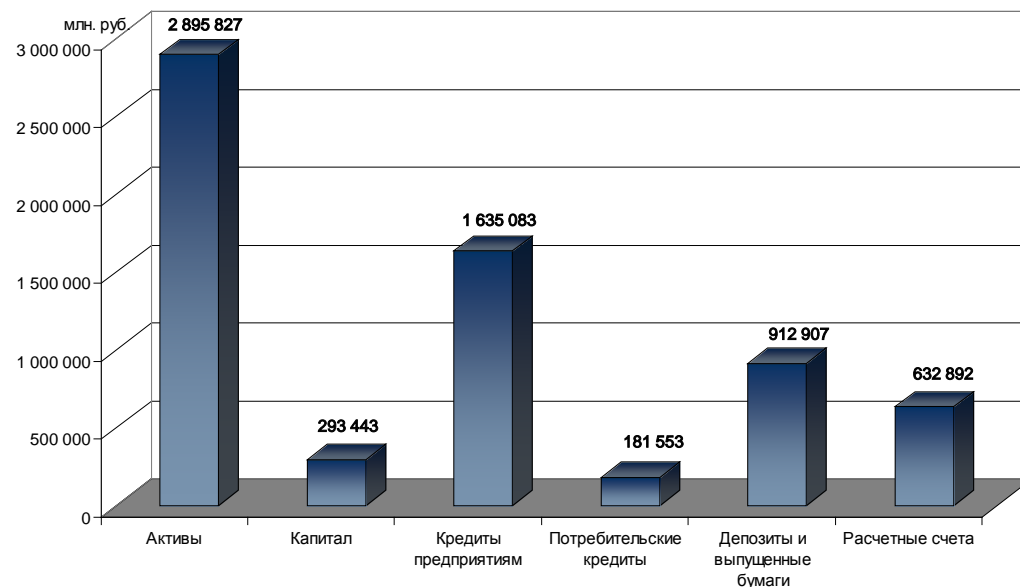
Долгосрочные кредитные рейтинги:

Moody's: **Baa3** (инвестиционный уровень)

Standard & Poor's: **BBB-** (повышен 20.12.2012)

Эксперт РА: **A++** (наивысший уровень кредитоспособности)

Место и рыночная доля в России по состоянию на март 2013 г.

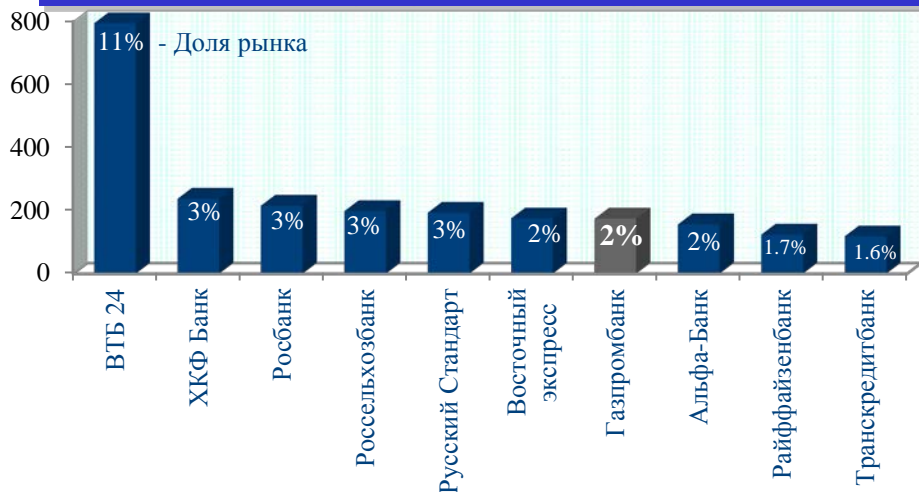


Использованы данные Bankir.ru

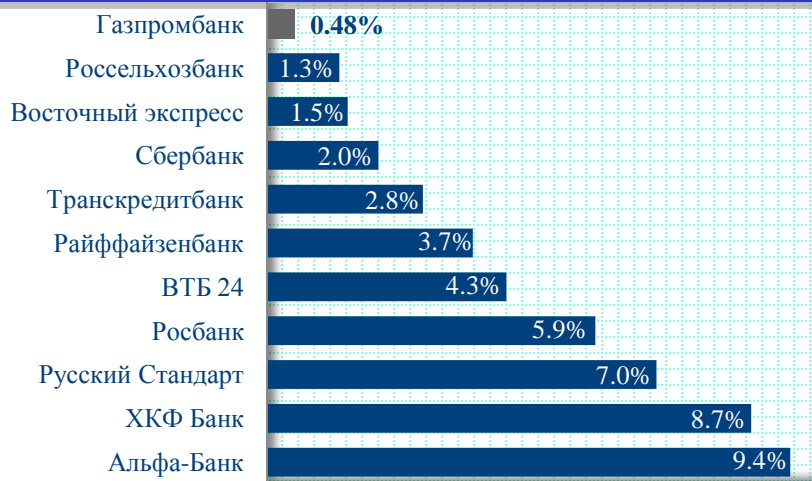


Позиционирование ГПБ (ОАО) на рынке розничного кредитования

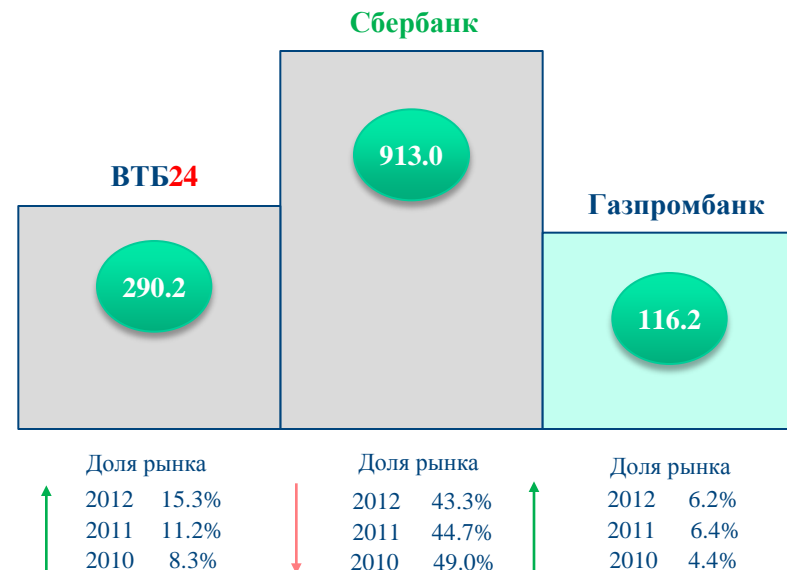
Крупнейшие банки РФ по объему кредитования физических лиц (без учета Сбербанка)



Доля просроченной задолженности в кредитном портфеле, по РСБУ



Тройка лидеров ипотечного рынка РФ по объему портфеля, млрд.руб.



Темп роста кредитного портфеля Газпромбанка за 2012 год составил 59%, что соответствует 4 месту среди крупнейших розничных банков.

Наряду с активным ростом кредитного портфеля у Газпромбанка сохраняется самый низкий уровень просроченной задолженности на рынке – 0.5% по РСБУ.

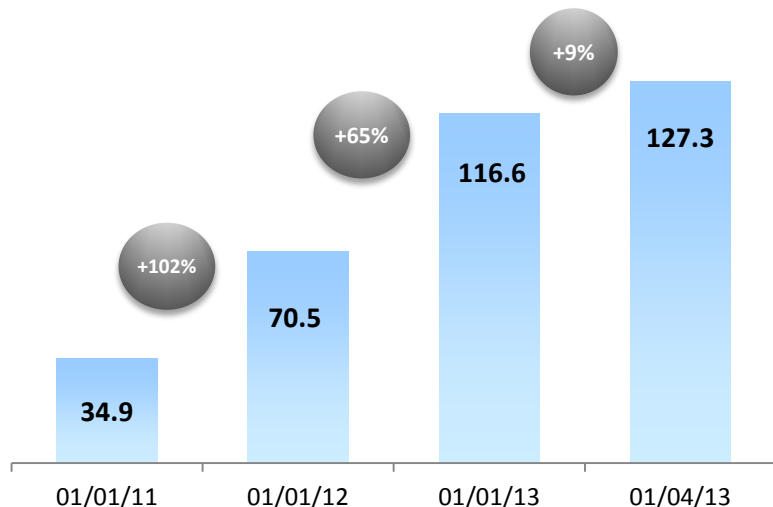
Последние 3 года Газпромбанк устойчиво занимает 3-е место в рейтинге ведущих ипотечных банков¹. Прирост объема выданных кредитов в 2012 году составил 41%.

¹ – рейтинг агентства «Эксперт-РА»

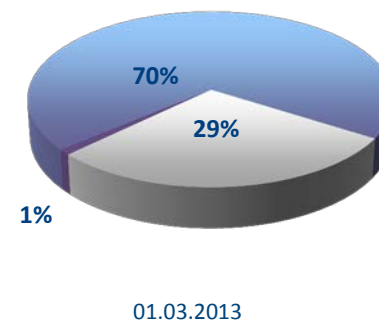
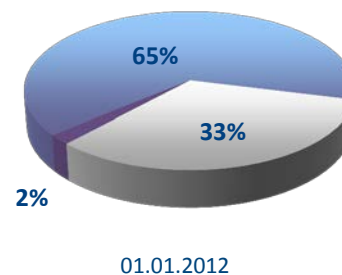


Ипотечное кредитование в ГПБ (ОАО)

Динамика портфеля ипотечных кредитов, млрд.руб.



Структура портфеля ипотечных кредитов



- Вторичный рынок (70%)
- Первичный рынок (29%)
- Под залог недвижимости (1%)

По итогам 2012 года Газпромбанком предоставлено ипотечных кредитов на сумму 63.9 млрд. рублей:
(+40% к объему выдачи в 2011 году)

В I квартале 2013 года Газпромбанком предоставлено ипотечных кредитов на сумму 15.5 млрд. рублей:
(+37% к объему выдачи в I квартале 2012 года)



Основные условия программ ипотечного кредитования в ГПБ (ОАО)

Цель: получение денежных средств для приобретения недвижимости

Программы кредитования:

- приобретения квартиры на вторичном рынке
- приобретения квартиры в строящемся доме
- приобретения индивидуального жилого дома с земельным участком с оформленным правом собственности
- рефинансирования ипотечных кредитов
- на любые цели под залог имеющейся квартиры
- программа кредитования военнослужащих

Минимальный размер кредита от 600 000 рублей (для Москвы)
от 300 000 рублей (для регионов)

Возраст заемщика - 20- 60/65 лет (для женщин/мужчин)

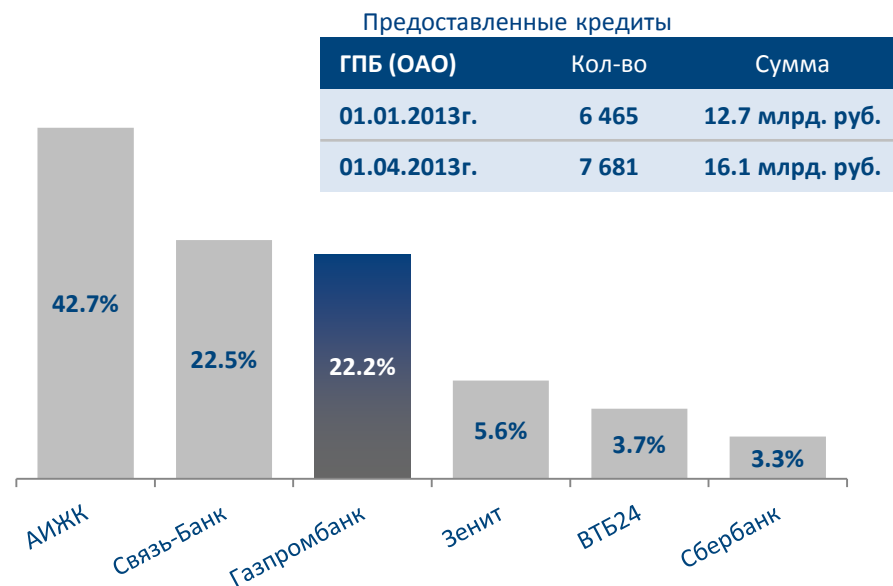
Общий трудовой стаж заемщика – не менее 1 года

Трудовой стаж на последнем месте работы - от 6 месяцев

Соглашение с ФГКУ «РОСВОЕНИПОТЕКА»

- В сентябре 2010 года Газпромбанком подписано соглашение о сотрудничестве с ФГКУ «РОСВОЕНИПОТЕКА», направленное на организацию кредитования военнослужащих.
- В декабре 2010 года разработана и внедрена программа ипотечного кредитования «Военная ипотека» для приобретения жилья на **вторичном рынке**.
- С апреля 2012 года Газпромбанк реализует программу «Военная ипотека» также и на **первичном рынке** жилья.

Доля ГПБ (ОАО) в программе ФГКУ «РОСВОЕНИПОТЕКА» (по данным отчёта ФГКУ «РОСВОЕНИПОТЕКА» за IV кв. 2012г.)





Ипотечный кредит на приобретение квартиры на вторичном рынке недвижимости

Максимальный срок кредитования - до 30 лет

Первоначальный взнос – не менее 15% от стоимости приобретаемой квартиры

Процентная ставка, % годовых

в рублях:

при первоначальном взносе от 15 до 20% - **13,5%**

при первоначальном взносе от 20 до 50% - **12,7%**

при первоначальном взносе свыше 50% - **12,2%**

в долларах США: **10,5%**



Ипотечный кредит на покупку строящейся недвижимости

Максимальный срок кредитования - до 30 лет

Первоначальный взнос – не менее 15% от стоимости приобретаемой квартиры

Процентная ставка, % годовых

в рублях:

при первоначальном взносе от 15 до 20% - **14,3*/13,5%****

при первоначальном взносе от 20 до 50% - **13,5*/12,7%****

при первоначальном взносе свыше 50% - **13,0*/12,2%****

в долларах США: **11,5*/10,5%****

* - до предоставления в банк документов, подтверждающих регистрацию залога (ипотеки)
** - после предоставления в банк документов, подтверждающих регистрацию залога (ипотеки)



Степень готовности строящегося дома - не менее 30% (окончено возведение подземной части здания, возведены внешние стены не менее одного этажа)



Ипотечный кредит на приобретение индивидуального жилого дома с земельным участком с оформленным правом собственности, расположенного в черте города и вне городской черты в пределах 30 км.

Максимальный срок кредитования - до 25 лет

Первоначальный взнос – не менее 30% от стоимости объекта недвижимости

Максимальная сумма кредита – 15 000 000 руб.

Процентная ставка, % годовых

в рублях:

при первоначальном взносе от 30 до 50% (вкл.) – **14,2%**

при первоначальном взносе свыше 50% – **13,95%**

в долларах США: **10,75%**



Программа кредитования под залог имеющейся квартиры

Максимальный срок кредитования - до 10 лет

Максимальный размер кредита – не ограничен

Минимальный размер кредита – 600 000 руб.

Объем кредитных средств – до 70% от оценочной стоимости квартиры

Процентная ставка, % годовых

15,2% - в рублях

13,0% - в долларах США

Данная программа предполагает расходование средств на любые цели



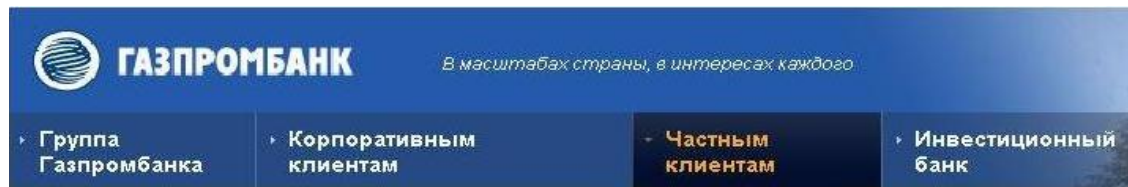


- **Возможность выбора вида платежа по кредиту** (аннуитетный или дифференцированный)
- **Отсутствие моратория** на частичное(полное) досрочное погашение кредита
- **Возможность увеличения максимальной суммы кредита** при учете совокупного дохода семьи заемщика
- Срок действия решения Банка о предоставлении кредита составляет **6 месяцев** с даты принятия данного решения
- Проведение Банком комплекса мероприятий **по минимизации рисков** при приобретении строящейся недвижимости
- **Страхование жизни и здоровья заемщика в добровольном порядке**
- **Дополнительные возможности: выпуск кредитной карты Банка** с лимитом задолженности в размере до 100 000 рублей с льготным беспроцентным периодом погашения
- **Удобство погашения кредита** - с «зарплатной» карты или через банкоматы Банка с помощью карты VISA Instant Issue, предоставляемой Банком бесплатно



Введение нового сервиса на интернет сайте Банка при принятии кредитных заявок от физических лиц

по направлениям автокредитования и ипотечного кредитования с оформлением полноформатных анкет и возможностью прикрепления скан – образов документов в 2013 году



[Главная](#) / [Частным клиентам](#) / [Кредиты](#) / [Заявление-анкета \(ипотека\)](#)

Заявление-анкета (ипотека)

Уважаемый посетитель сайта!

Предлагаем Вам воспользоваться возможностью заполнить заявку на получение кредита непосредственно на сайте. Вы можете заполнить анкету в любое удобное для Вас время и отправить ее на рассмотрение в Банк, заранее собрав всю необходимую информацию и подготовив документы, которые необходимо предоставить в Банк.

Если по каким-либо причинам Вы еще не приняли окончательного решения обратиться за кредитом, не уверены, что Ваша заявка удовлетворяет критериям Банка или не подготовили необходимые документы, Вы можете воспользоваться опцией "Экспресс-анкета" и получить консультацию специалиста, отправив минимальный набор параметров кредита, который Вы хотите запросить.

[Заполнить Экспресс-анкету.](#)

Несколько полезных советов по заполнению полной анкеты на получение кредита:

1. Прежде чем Вы перейдете к заполнению анкеты определите для себя программу кредитования, которая Вас заинтересовала. Перечень программ можно посмотреть [здесь](#).
2. Внимательно ознакомьтесь с [бланком заявки](#) и соберите всю необходимую информацию, которая потребуются Вам в процессе заполнения.
3. Соберите документы необходимые для рассмотрения кредитной заявки в соответствии с [перечнем](#), отсканируйте их и поместите файлы в отдельную папку на Вашем компьютере. Эти файлы потребуются Вам на последнем шаге заполнения анкеты, когда Вам будет предложено вместе с анкетой отправить сканы документов в Банк. Для того, чтобы ускорить и облегчить процесс отправки сканируйте документы в черно-белом изображении в формате jpg.
4. Распечатайте [бланк согласия на обработку Ваших/Созаемщика \(при наличии\) персональных данных и разрешение на запрос истории](#) в Бюро кредитных историй. Подпишите документ, отсканируйте и добавьте в папку к остальным документам.
5. При заполнении полей адреса (регион, город, улица) можно, набрав первые несколько букв, воспользоваться выпадающим списком.
6. Поля, отмеченные «*», обязательны для заполнения. Рекомендуем при заполнении полей анкеты пользоваться подсказками, отмеченными знаком «?».
7. После нажатия кнопки «Отправить» Вы получите сообщение с регистрационным номером Вашей заявки (ID номер). Запишите его – он Вам может потребоваться в дальнейшем при обращении в Банк.

Вы готовы начать заполнение анкеты? Нажмите на ссылку "Заполнить полную анкету".
Желаем Вам успехов!

[Заполнить полную анкету.](#)



Клиентам на интернет – сайте Банк предлагает заполнение одной из форм анкет :

- Экспресс – анкета.
- Полная анкета.

Заявление-анкета на получение ипотечного кредита

Шаг1 → 2 → 3 → 4 → 5 → 6 → 7 → 8 → 9

[Скачать анкету
\(.pdf, 239 Кб\)](#)

Текст согласия Заемщика *

* Обязательные поля

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» и Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях»:

<input type="checkbox"/>	фамилия *	имя *	отчество *		
Я	индекс	регион *	город *		
	улица *	дом *	корпус	строение	квартира
	Паспорт	серия *	номер *		
	кем выдан *				

- даю согласие «Газпромбанк» (Открытое акционерное общество) на проверку и обработку, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу при сотрудничестве с третьими лицами), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, указанных в настоящей Анкете, с использованием средств автоматизации и/или без использования таких средств.

Указанные мною персональные данные предоставляются в целях кредитования и исполнения обязательств, формирования данных об обращении за кредитом и кредитной истории, реализации Банком программ кредитования физических лиц, разработки новых продуктов, услуг и информирования меня об этих продуктах и услугах.

Согласие предоставляется с даты заполнения анкеты и действует в течение срока и в порядке, которые установлены Банком. По истечении срока, установленного Банком, согласие может быть отозвано в соответствии с законодательством Российской Федерации при предоставлении в Банк заявления в простой письменной форме.

Пожалуйста, выберите город филиала, куда Вы хотите обратиться за кредитом.

[Далее](#)

Шаг №2 - 8: Клиент вводит данные необходимые для рассмотрения заявки Банком



Заявление-анкета на получение ипотечного кредита

1 → **Шаг2** → 3 → 4 → 5 → 6 → 7 → 8 → 9

[Скачать анкету](#)
(pdf, 239 Кб)

Параметры запрашиваемого кредита

* Обязательные поля

Размер запрашиваемого
кредита (только цифры) *

Валюта кредита *

Срок запрашиваемого
кредита (цифрами, в годах) *

Цель кредита *

Вид платежа по кредиту *

Аннуитетный

Дифференцированный

Иной

Отметьте всех участников кредитной сделки.

Заемщик

Созаемщик

Поручитель

Поручитель

Залогодатель

Дополнительное обеспечение к основному обеспечению - залогу недвижимости *

Залог объекта недвижимости

Без дополнительного обеспечения

Поручительство физического лица

Поручительство юридического лица

Страхование финансовых рисков (в случае приобретения объекта недвижимости на первичном рынке)

Назад

Далее

Заявление-анкета на получение ипотечного кредита

1 → 2 → 3 → 4 → 5 → 6 → 7 → 8 → **Шаг9** → 10

[Скачать анкету \(.pdf, 239 Кб\)](#)



Загрузка отсканированных документов

* Обязательные поля

Шаг загрузки документов

Добавить файл 'Согласие заемщика и созаемщика на получение кредитной истории'

Добавить файл 'Копия паспорта заемщика (все страницы)'

Добавить файл 'Заверенная работодателем копия трудовой книжки заемщика(все заполненные страницы)'

Добавить файл 'Справка о доходах заемщика за предыдущий год'

Добавить файл 'Справка о доходах заемщика за текущий год'

Назад

Далее



Шаг №10: Заявление – анкета Клиента отправляется в Банк для рассмотрения



Основные тенденции рынка ипотечного кредитования

- Незначительное снижение ставок благодаря удешевлению привлекаемых ресурсов
- Расширение продуктовых линеек банков по ипотечным программам. При этом рынок пока испытывает дефицит доступной ипотеки
- Спрос на ипотечные продукты сохраняется на стабильном уровне, что поддерживается ожиданием покупателей по росту процентных ставок и цен на недвижимость



Унификация и стандартизация рынка ипотеки:

- дифференциация рынка жилья, ускоренное формирование сегмента жилья экономкласса и содействия его строительству в объемах, соответствующих потребностям и спросу граждан со среднестатистическим уровнем доходов;
- повышение доступности кредитных ресурсов для всех категорий застройщиков, в первую очередь, на цели строительства жилья экономкласса;
- снижения волатильности цен на рынке жилья за счет расширения сегмента экономкласса, повышения конкуренции, развития механизмов привлечения индивидуальных и коллективных инвестиций.

Унификация и стандартизация рынка ипотеки:

- повышение эффективности функционирования рынка, сокращение издержек и рисков путем унификации и стандартизации технологий, документации, подходов к оценке рисков;
- накопление информации всеми участниками рынка с целью ее интеграции, в том числе с бюро кредитных историй, приведет к выработке профессиональным сообществом стандартов информационного обмена.



Спасибо за внимание!

**Горячева Анна Рифатовна
Вице-Президент – начальник Департамента
по работе с физическими лицами**

Тел.: (495) 913-78-10