

ДОКЛАДЧИК:

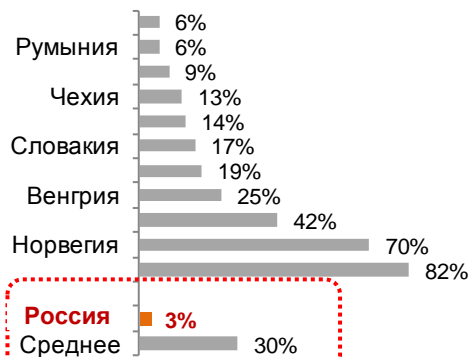
**ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА ПРОДАЖ
ЛЮБИМЕНКО И.А.**

КОНКУРЕНТНАЯ СРЕДА НА РЫНКЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

МОСКВА, ФЕВРАЛЬ 2016

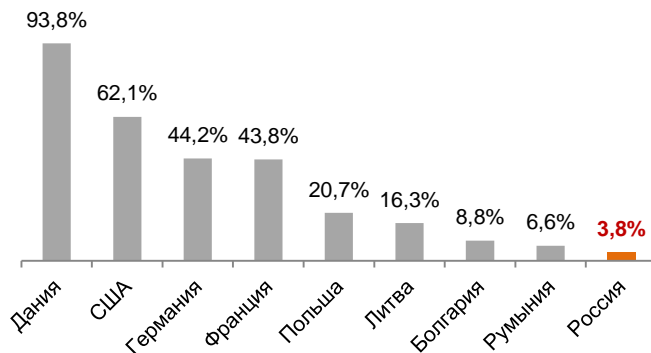
Низкий уровень проникновения ипотечного кредитования в России

Уровень ипотечных кредитов



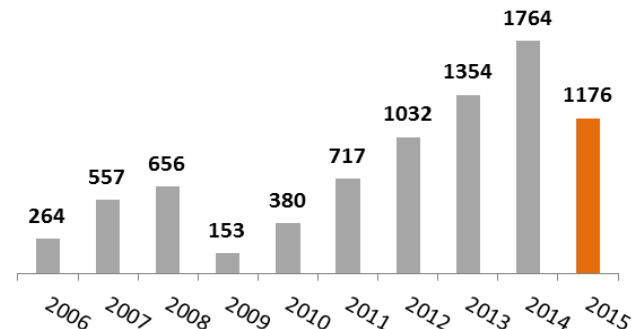
Источник: European Mortgage Federation Survey 2012

Ипотечное кредитование как доля от ВВП



Источник: European Mortgage Federation (EMF), Hypostat (2014), A Review of Europe's Mortgage and Housing Markets

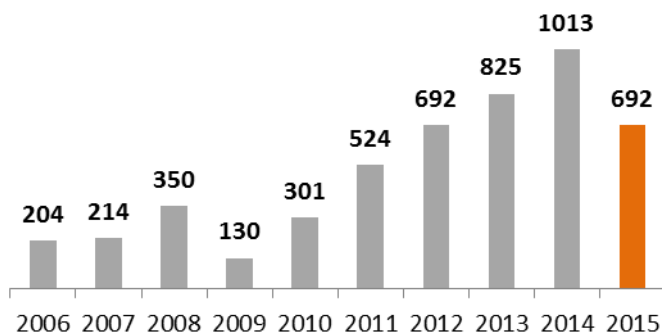
Объем выдачи ипотеки в России, млрд. руб. в год



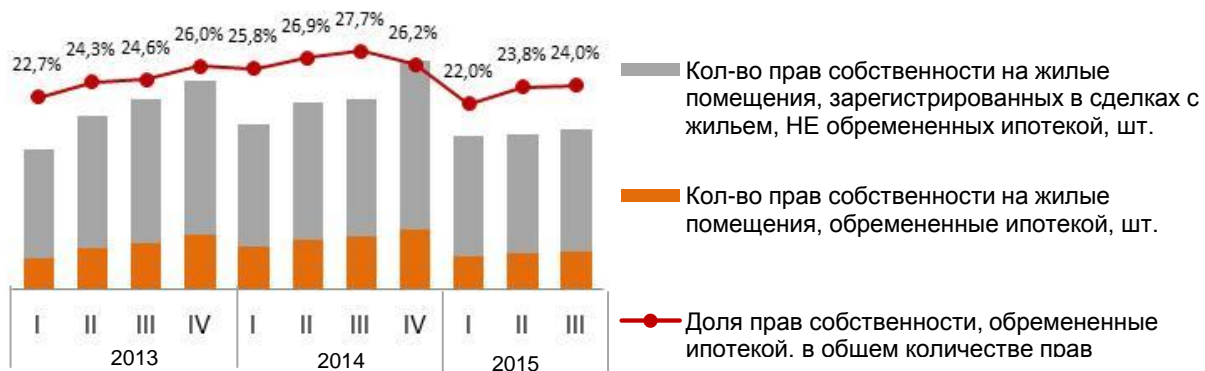
Источник: АИЖК 2015

Растет количество сделок по приобретению недвижимости с использованием ипотеки

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов в России, тыс. шт.



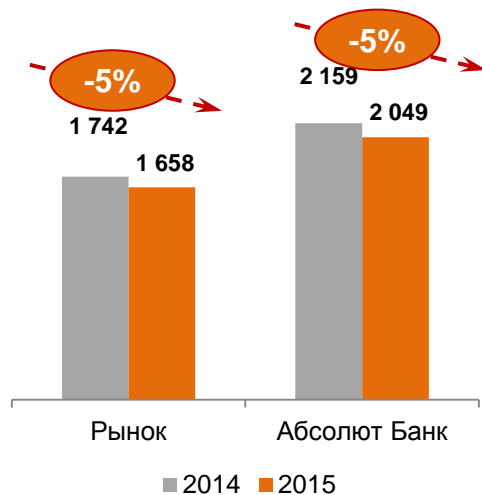
Динамика структуры покупателей по способу оплаты недвижимости



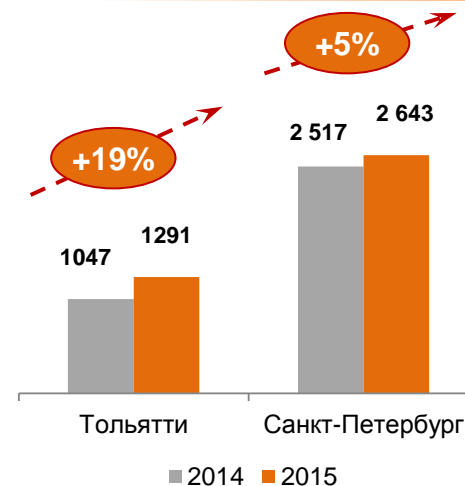
Источник: АИЖК 2015

Средний чек по ипотеке снижается

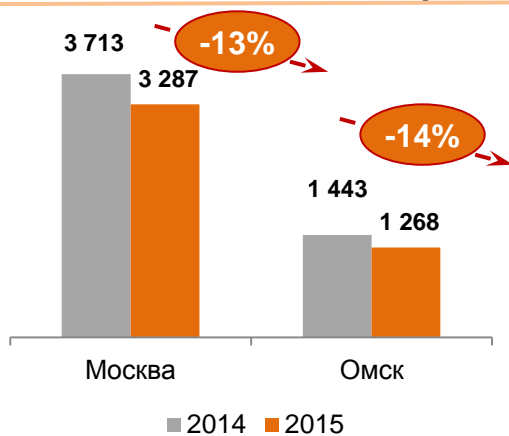
Динамика среднего чека по ипотеке



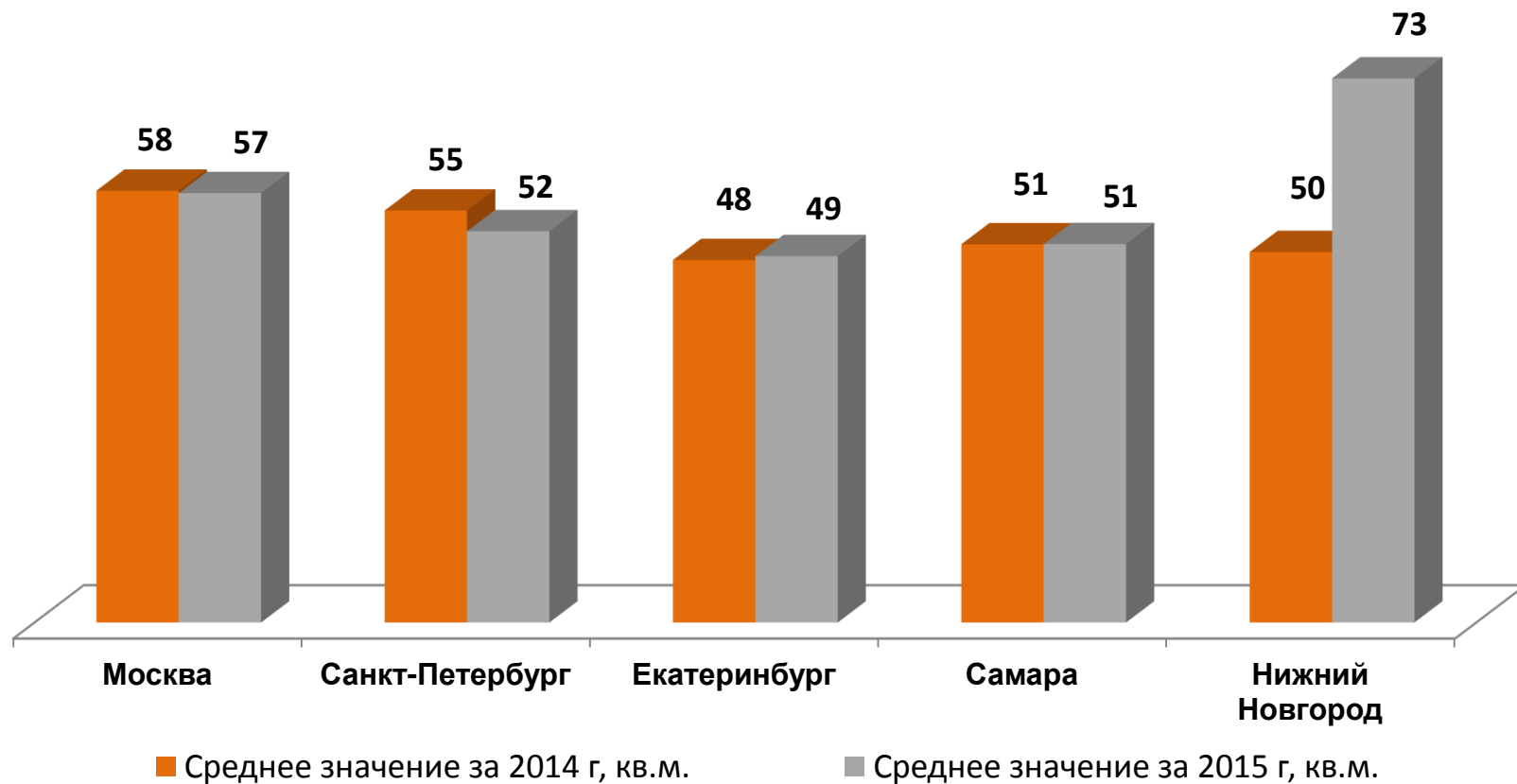
Регионы с растущим средним чеком



Регионы с падающим средним чеком



Площадь квартир, приобретаемых в ипотеку, уменьшается



Новый формат точки продаж – Мини-ЦИК

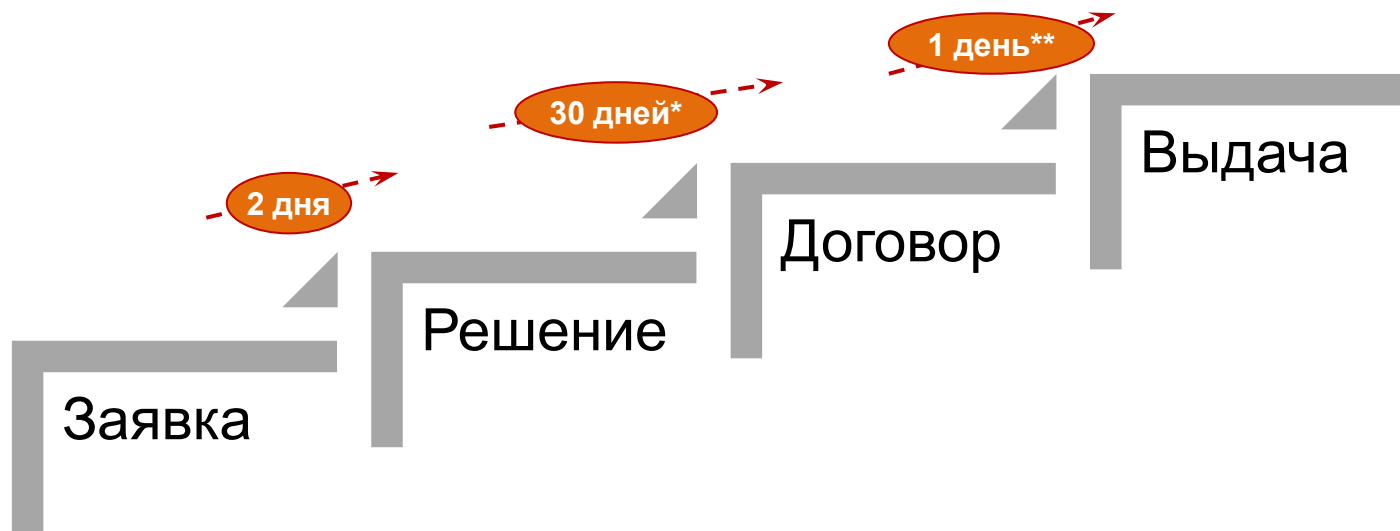
Мини-ЦИК	Кол-во сотрудников	Принято заявок, шт	Выдано, млн. руб.
Сургут	2	500	130
Тольятти	3	600	170
Екатеринбург	2	700	300



Большое количество заявок обрабатывается 2-3-мя сотрудниками

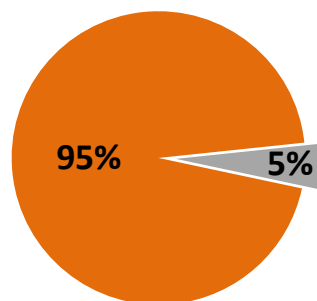


Внушительная доля выдач

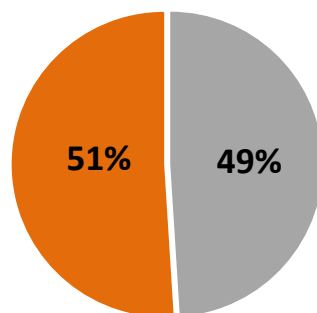
Ипотека – это легко!


Доля (по объему) кредитов, выданных на
первичном рынке

2014



2015



■ первичка ■ вторичка

Аккредитивная схема взаиморасчетов для Санкт -
Петербурга



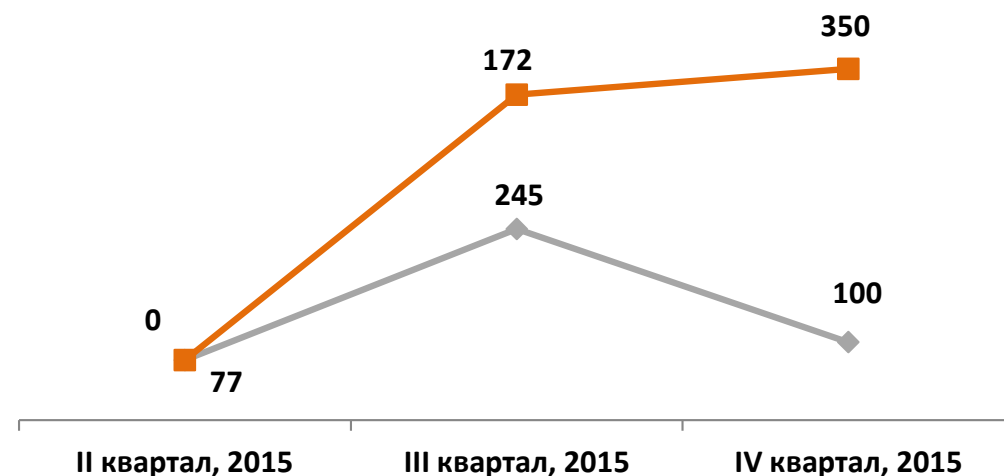
Выдача кредита до регистрации ДДУ
(средний срок составляет 94 дня, в остальных регионах 5-7 дней).



Минимизация рисков Банка и Клиента.

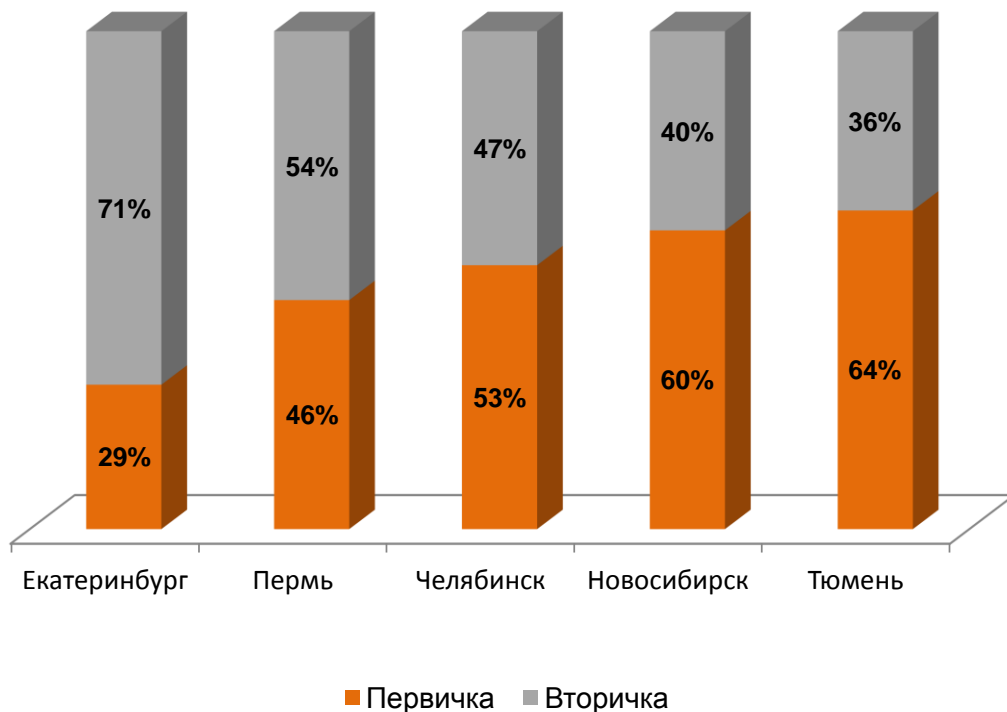


Бесплатный для клиента.

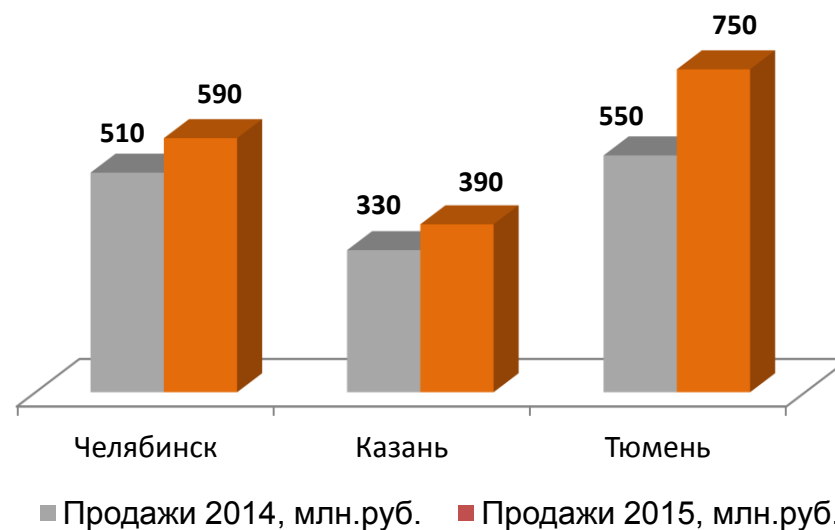


■ Аккредитив, выдачи млн. руб

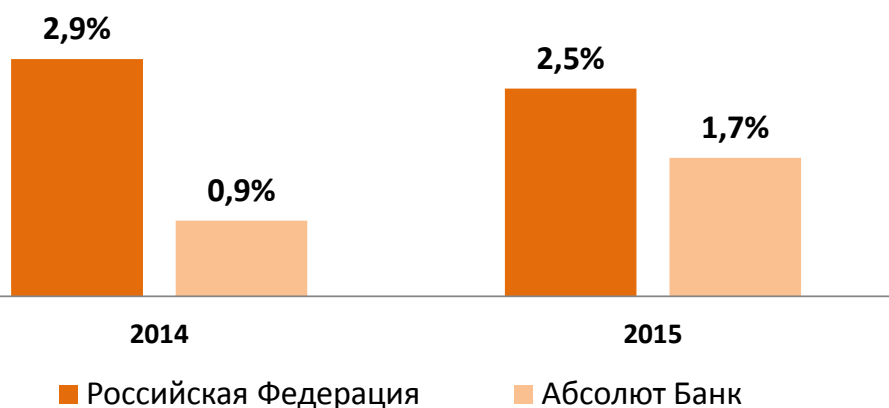
◆ Регистрация ДДУ, выдачи млн. руб

**Не во всех регионах доля рынка первичного жилья
высока**

**Регионы – лидеры по приросту в объемах
продаж**

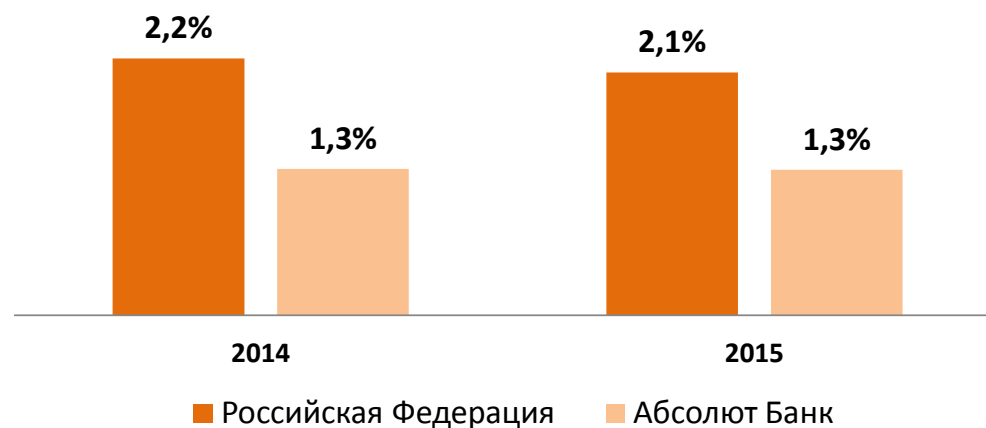
Общее падение рынка ипотечного кредитования составило 25 -30%;
Падение Абсолют Банка незначительно, всего 7%. При наличии регионов, по которым был рост.



Доля рынка ипотеки г. Краснодар



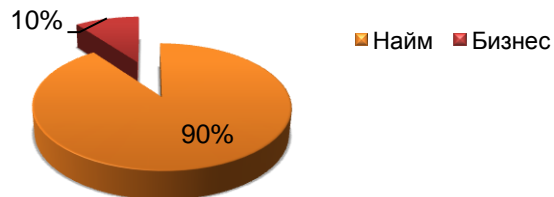
Доля рынка ипотеки г. Ростов-на-Дону



1. Высокие темпы ввода нового жилья.
2. Доля заявок по справке в свободной форме достигает 52% (в среднем по банку - 37%).
3. Высокая доля частного домовладения по сравнению с другими городами-миллионниками.
4. Специфика местных застройщиков.

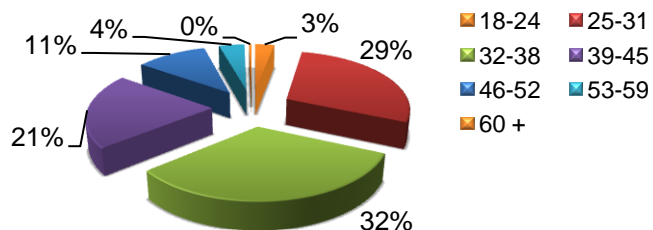
2014

1. Тип занятости



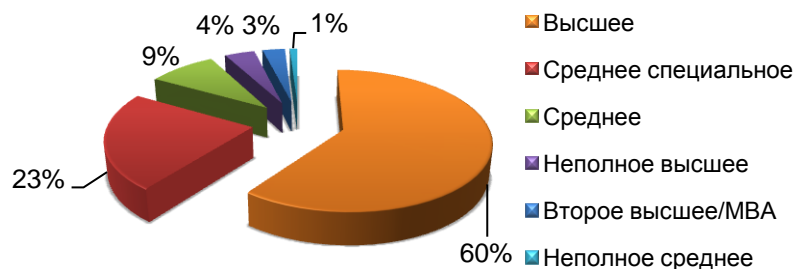
Снизилось доля клиентов с доходом от бизнеса на 5%

2. Возраст Заемщика



Увеличилась доля «молодых» клиентов (25-31) на 8%

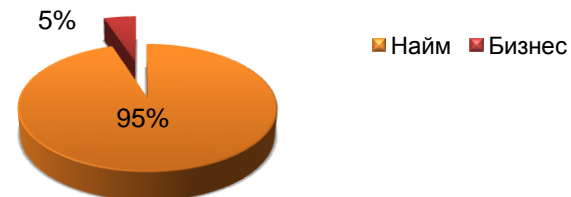
3. Образование Заемщика



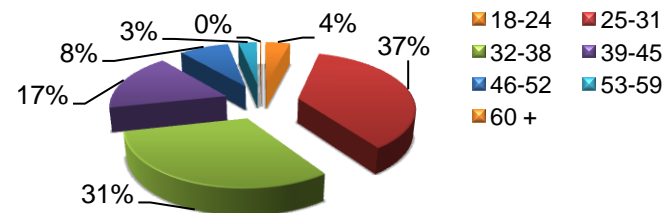
Увеличилась доля клиентов с высшим образованием (на 9%)

2015

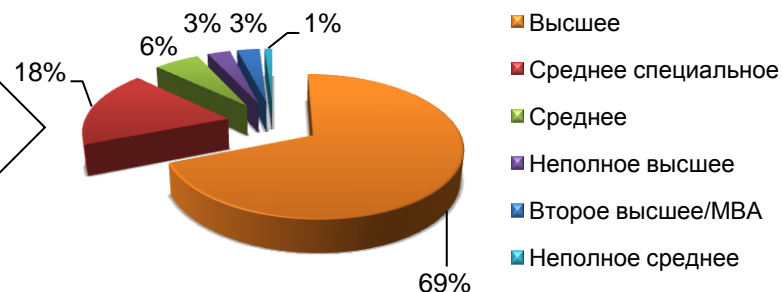
1. Тип занятости



2. Возраст Заемщика



3. Образование Заемщика



Ипотека – социальный продукт государственного уровня

Государство

1

- Программа государственной поддержки

2

- Материнский капитал

3

- Социальные программы ипотечного кредитования: военная ипотека, молодая семья и т.д.



Банк

1

- Программы дополнительного субсидирования ставки

2

- Смягчение требований к заемщику

3

- Снижение расходов заемщика при проведении ипотечной сделки (аккредитив бесплатно)

Застройщик (АН)

1

- Дополнительное субсидирование процентной ставки по ипотеки

2

- Скидки, рассрочки на приобретаемое жилье



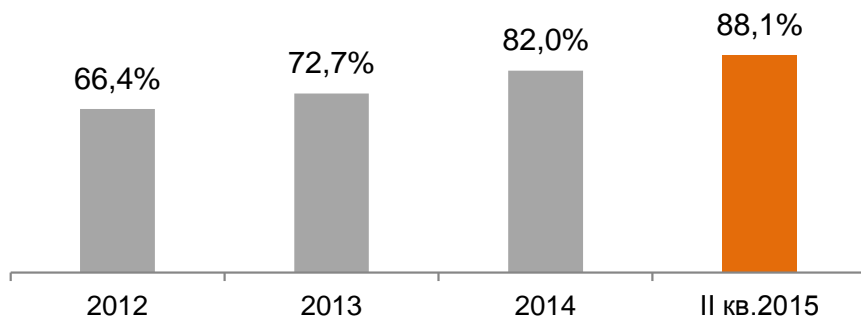
1. Досрочное погашение ипотечного кредита: в 2015 году 14,8% ипотечных кредитов выплачивались досрочно *. Увеличивается срок погашения кредита (с 7,5 лет в 2014 году до 12 лет в 2015 году).
2. Заемщик отказывается от потребительских кредитов.
3. Заемщик выбирает альтернативные способы финансовых вложений: на рынке остается возможность накапливать средства по более высокой ставке, чем ипотека (вклады с возможностью пополнения, открытые в первой половине 2015 года).

1. Появляется просрочка до 30-ти дней. 22% Россиян считает, что небольшая задержка во внесении платежей по кредиту не страшна**.
2. Увеличивается доля людей, которые ощущают себя финансово безграмотными. Половина (50%) Россиян считают себя безграмотными**.
3. Снижение реальных доходов населения.
4. Социальный дефолт: потеря работы, развод (нет договоренности кто будет выплачивать долг после развода), снижение заработной платы.

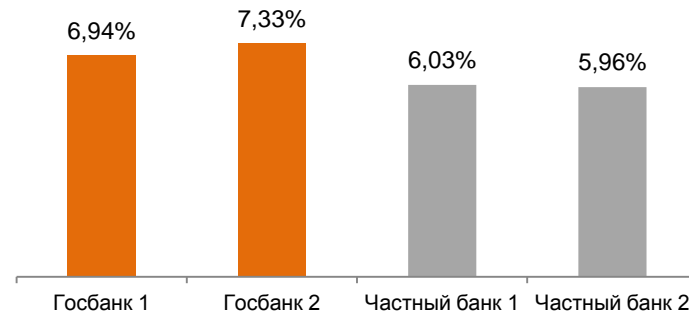


С каждым годом «отрыв» от конкурентов банков с государственным участием увеличивается

Доля госбанков в объеме выдач ипотеки*



Спрэд по ставкам ипотеки и депозитов**







Абсолют Банк на рынке ипотеки

Ценовой параметр***

Банк – название продукта	Ставка, %
Абсолют банк – Новостройки с государственной поддержкой	11,25
Россельхозбанк – Жилищный	11,3
Райффайзенбанк – С господдержкой	11,3
Сбербанк России – С государственной поддержкой	11,4
ВТБ 24 – С государственной поддержкой	11,4

Удобный сервис

-  срок рассмотрения заявки 1-2 дня
-  технологичность – внедрение аккредитивной схемы взаиморасчетов
-  выбор объекта – 500 тысяч квартир в более чем 2 500 домов
-  прозрачность условий – подписание договора на начальных условиях

