



BCG

THE BOSTON CONSULTING GROUP

Перспективы и вызовы для ипотечного кредитования в России

Сергей Ишков

Директор в московском офисе The Boston Consulting Group

26 ЯНВАРЯ 2018

Результаты 2017: рекордный рост рынка ипотеки при сохранении высокой концентрации, потенциал остается высоким



Рекордные объемы выдачи ипотеки в 2017



Высокая концентрация ипотечного рынка



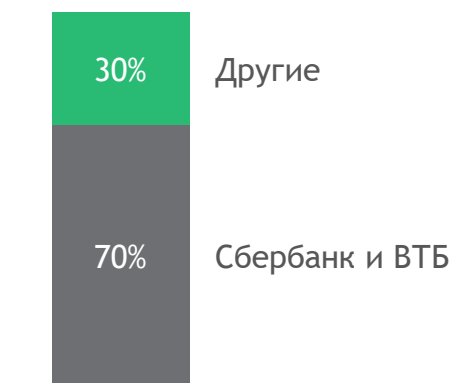
По-прежнему высокий потенциал роста



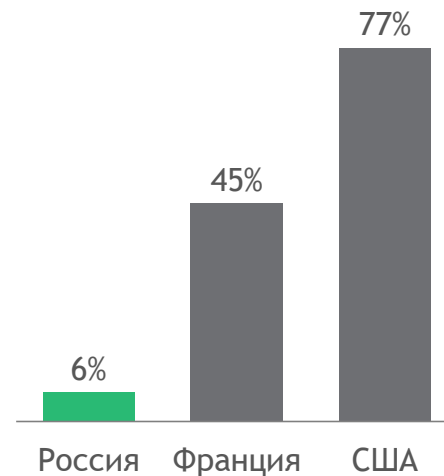
Развитие ипотеки важно для финансового рынка



Распределение выдач ипотеки



Ипотечный портфель как отношение к ВВП



- Более "взвешенные" стратегии у банков
- Выстраивание долгосрочных отношений
- Долгосрочное планирование (в т.ч. ликвидности)
- Активное развитие кросс-продаж
- Появление новых финансовых инструментов
- и др.





Вызовы для ипотечного кредитования в России

- 1 Замедление темпа снижения ключевой ставки ЦБ и ужесточение критериев отбора заемщиков
- 2 Высокие операционные затраты ("тяжелый" традиционный процесс выдач и обслуживания)
- 3 Высокая концентрация рынка и высокие барьеры для входа
- 4 Нехватка ликвидности на рынке ипотечных ценных бумаг

Успех трансформации рынка ипотеки - в комплексной цифровизации параллельно с регуляторными изменениями

Банки

Цифровизация процесса

- Более совершенный клиентский опыт
- Снижение затрат банков в 2-4 раза
- Возможность появления нового "цифрового чемпиона"

Центральный банк

Стимулирование рынка

- Стимулирование вложений в ИЦБ с гарантией АИЖК со стороны НПФ
- Смягчение регулирования ИЦБ с точки зрения нормативов ликвидности

Государство

Развитие инфраструктуры

- Внедрение электронного документооборота и удаленных процедур
- Создание регуляторной базы для упрощения владения и смены недвижимости

Государство

Адресные субсидии

- Выдача адресных субсидий, встроенных в стандартные продукты банков