



***Трансформация рынка недвижимости и
ипотечного кредитования.
20 лет спустя.***

ДОКЛАДЧИК:

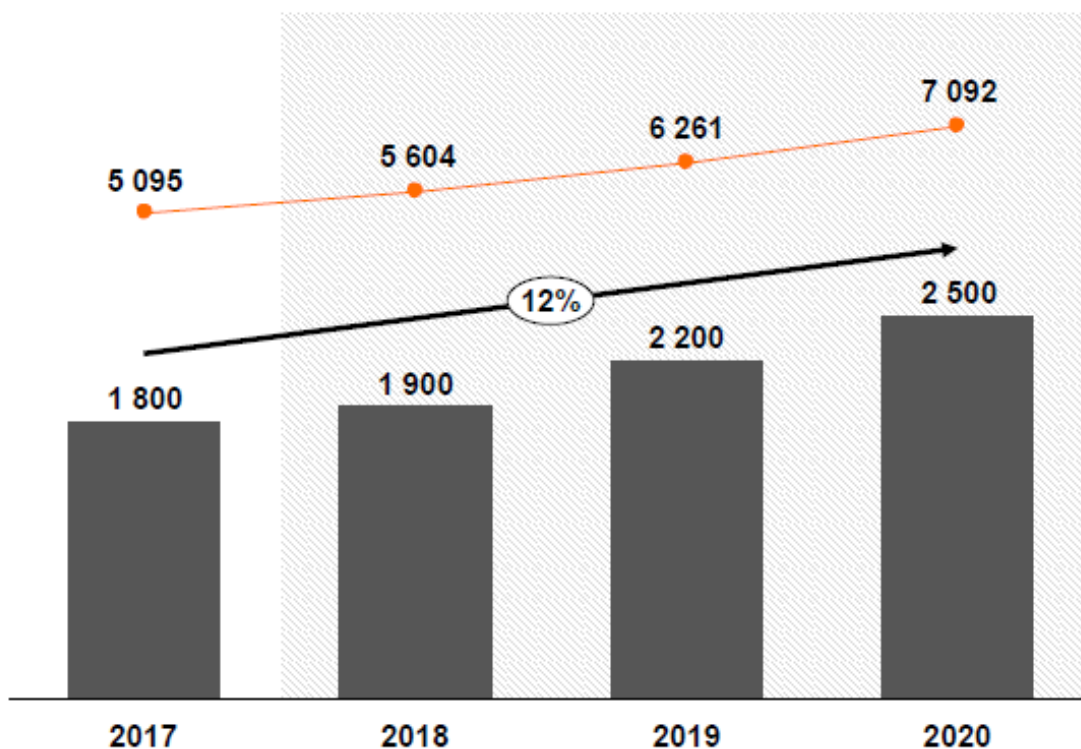
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ
УШКОВА Т.В.

Январь 2018г.






Основной драйвер роста – повышение доступности покупки жилья в ипотеку:

Объем выдач ипотеки и ипотечный портфель РФ, млрд руб.

■ Объем выдач —● Ипотечный портфель (к.г.)



Факторы спроса на жилье

- 1 |  Реальные доходы населения
- 2 |  Стоимость жилья
- 3 |  Уровень ставок по ипотеке
- 4 |  Господдержка
- 5 |  Обеспеченность населения жильем



Первичный рынок



Вторичный рынок



Банки-агенты



Рефинансирование

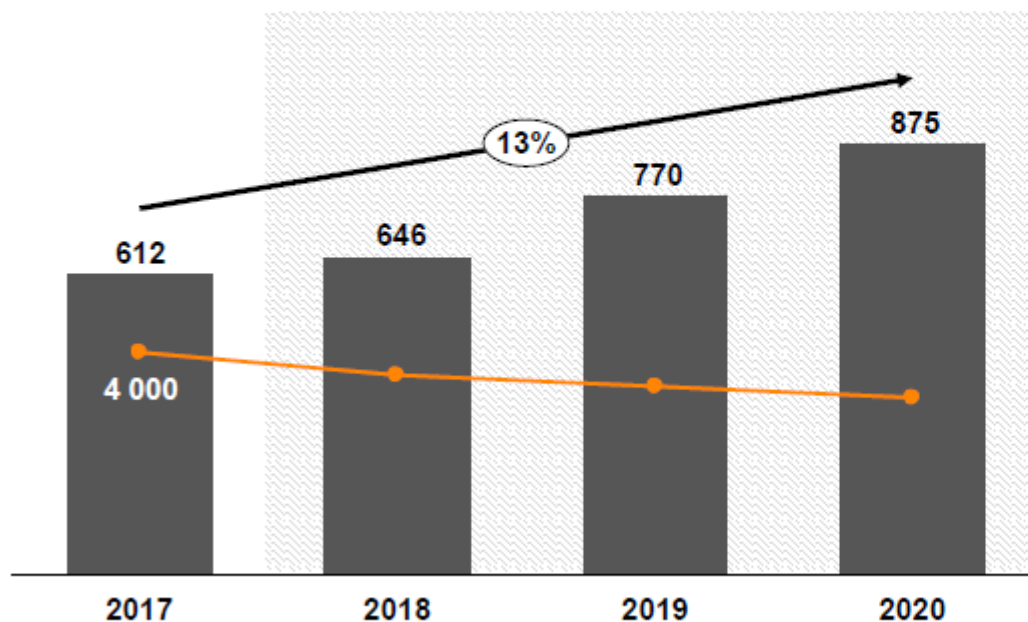
Современная технологическая платформа

Секьюритизация ипотечного портфеля

Объемы выдач ипотеки на первичном рынке будут расти:

Динамика объема выдачи ипотеки на первичном рынке

- Объем выдач (новостройки), млрд руб.
- Количество застройщиков жилья, шт.

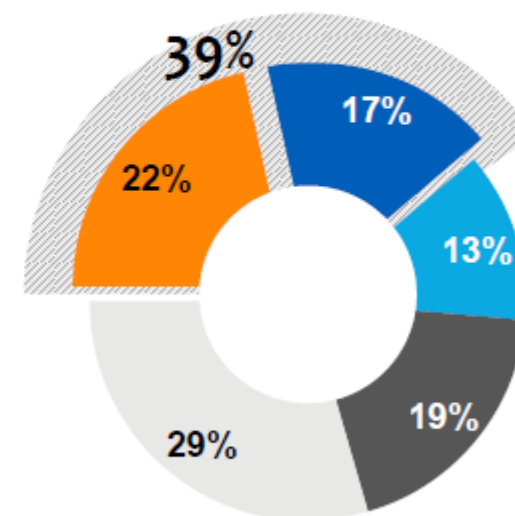


Источники: Росстат, Минстрой России

Концентрация рынка строительства

Ранжирование застройщиков по количеству квадратных метров строящегося жилья

- 1-25
- 26-100
- 101-200
- 201-500
- Прочие




⚠ Концентрация на рынке жилищного строительства высокая и продолжит расти


Источники: Единый реестр Застройщиков, Росстат


Примечания: 1 – объем ввода жилья за исключением жилья, построенного населением за счет собственных и заемных средств и жилищно-строительными кооперативами


Современные требования застройщиков к ипотечному процессу:


В части взаимодействия с покупателем жилья (заемщиком)

- 

Высокая скорость принятия решения (Time-to-Yes – 1 час)
- 


Быстрый выход на сделку в офисе застройщика (2-3 часа)
- 


Высокий уровень одобрения
- 


Минимальный пакет документов (паспорт +1)
- 


Вариативность условий при одобрении²

В части взаимодействия с Банком

- 

Полностью электронный документооборот
- 

Интеграция с CRM
- 

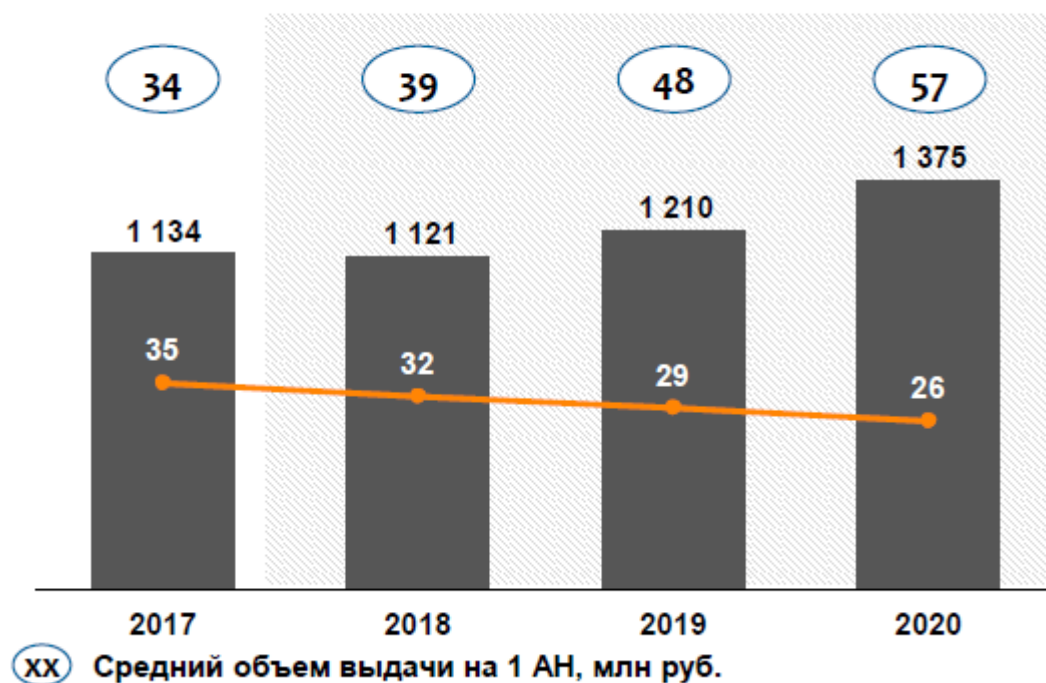
Рассмотрение заявок в выходные дни
- 

Высокая скорость аккредитации застройщика

Большинство сделок будет происходить с участием АН:

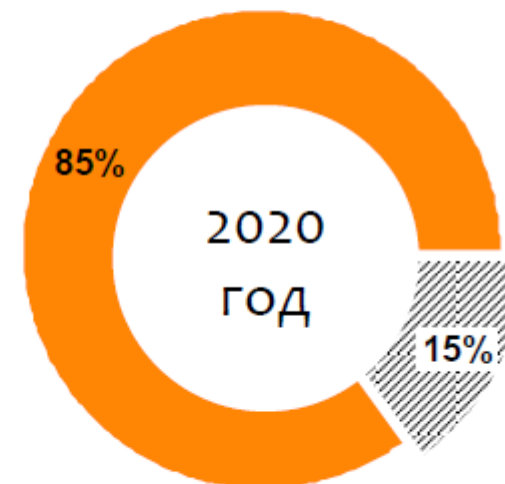
Объем выдач ипотеки на вторичном рынке

- Объем выдач (вторичка), млрд руб.
- Количество агентств недвижимости, тыс. шт.



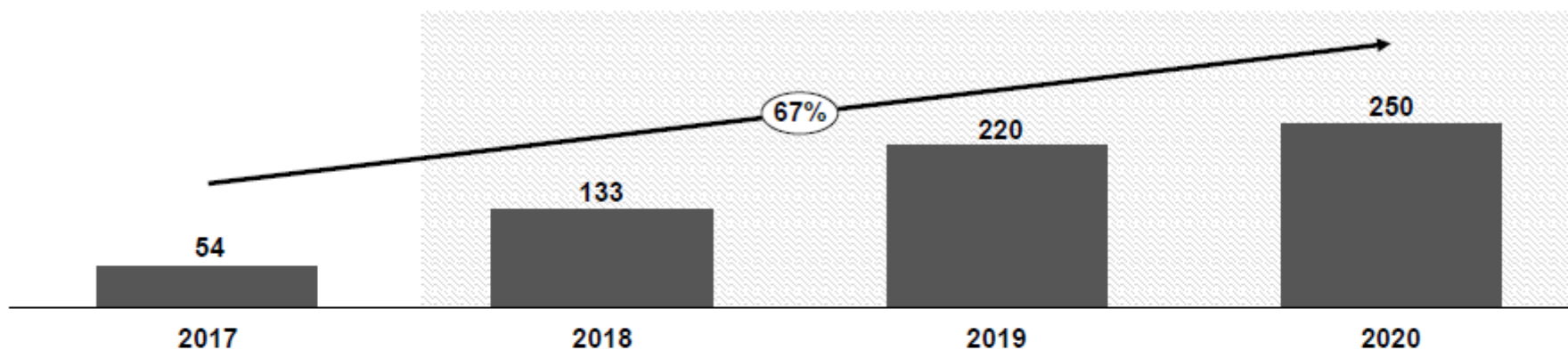
Доля сделок с участием АН, %

⚠ Поддавляющее большинство сделок на рынке осуществляется с участием АН. Ситуация сохранится и к 2020 году

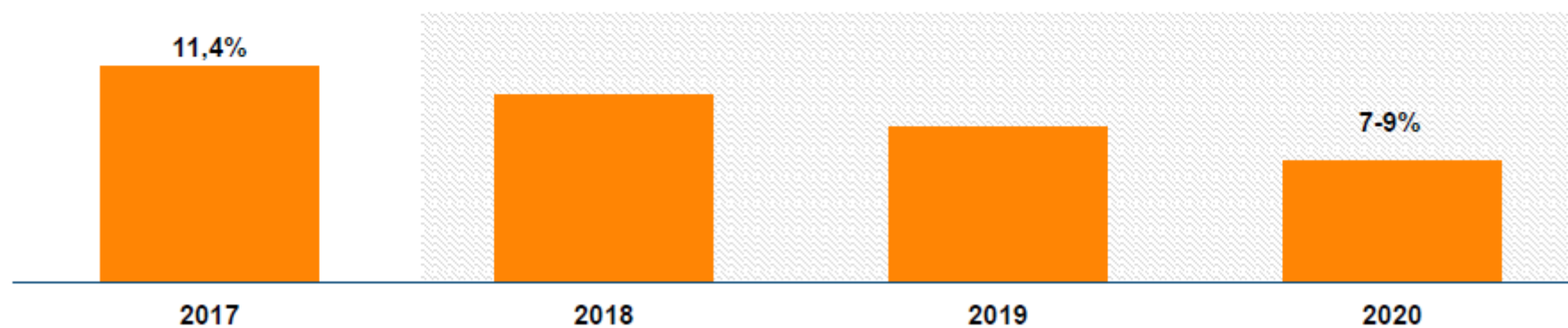


- Доля сделок с участием АН
- ▨ Доля сделок без участия АН

Объем рефинансирования ипотеки в РФ, млрд руб.



Ставки по ипотеке², %



Источники: ЦБ РФ, АИЖК, Русипотека