

**Ипотечная просрочка на  
рынке строящегося  
жилья:  
простить нельзя взыскать**

**МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС**

**7-11  
ОКТАБРЯ**

**СПБКОНГРЕСС.РФ**



Коллекторские агентства России – 280

Объем рынка долгов\*

- 470 млрд рублей по цессии
- 505 млрд рублей по агентским договорам

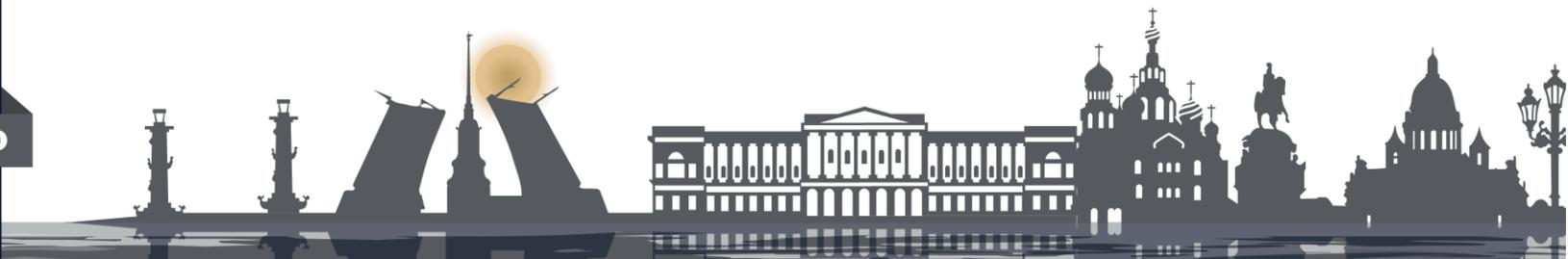
*\* данные по итогам 2018 года*

455 банков на 01.09.2019 (-31 банк с начала года)

➡ № 230 в реестре ФССП

➡ Рег. № 7/18/78000-КЛ от 27.11.2018 г.

➡ Все виды взыскания: *Soft, Hard, Legal Collection*



	Задолженность по ипотечным кредитам, млн руб.	Просроченная задолженность, млн руб.	Взыскано через продажу квартир, млн руб.
II кв 2018	5 757 682	71 477	1 284
II кв 2019	7 002 652	72 510	1 477

Рост 1,5%

Рост 15%

Рост по объемам выдаваемых кредитов впервые с 2015 года замедлился  
(на 01.08.2019 выдано 222 млрд рублей против 246 млрд рублей годом ранее)  
Резкий рост реализации заложенных квартир на публичных торгах  
Стабильный рост объема просроченных кредитов

Источник: Банк России



	Задолженность по ипотечным кредитам по ДДУ, млн руб.	Просроченная задолженность по ДДУ, млн руб.
Февраль 2019	1 402 795	5 259
Август 2019	1 415 594	5 363

Рост 7,6%

Рост 2%

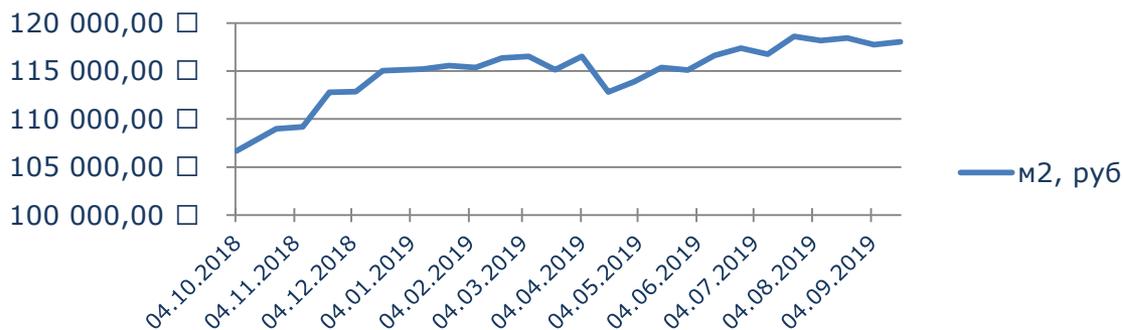
Причины роста:

- Снижение ставок
- Срыв сроков ввода жилья
- Ошибочное планирование семейного бюджета  
(покупка без отделки, покупка с целью сдачи внаем)
- Увеличение стоимости кв.м. жилья

Источник: Банк России



Динамика стоимости кв.м. новостройки, Санкт-Петербург



Причины роста:

- Рост себестоимости квадратного метра
- Сохранение доступности новостройки для покупателя за счет снижения метража квартиры
- Увеличение среднего срока ипотечного кредита
- Уменьшение количества банков из-за перехода на проектное финансирование (по состоянию на 01.09.2019 – 95 банков)

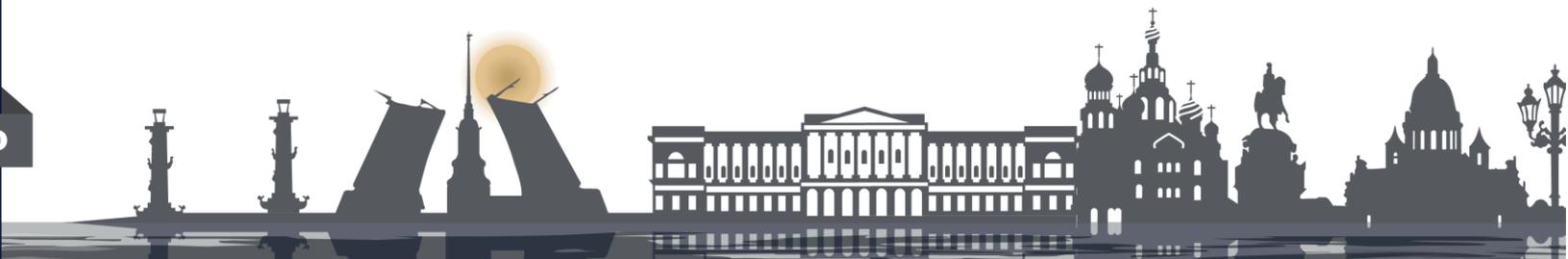
Источник: Reastate.ru



Строится объектов	Из них по 214-ФЗ	Из них по эскроу
8 045	5 651	1 277

- Проблемы застройщика не проблемы заемщика ?
- Как заставить дольщика получить права собственности и оформить закладную
- Стратегия взыскания: ждать достройки и продавать в рынок или продавать по переуступке
- Коллекторские агентства имеют финансовые ресурсы для покупки проблемных объектов

Источник: Дом.рф



# Спасибо за внимание

## Контакты



Наталья Геннадьевна Власко  
Заместитель генерального директора

Коллекторское агентство  
«Долговой Консультант»

(Санкт-Петербург)



**DoK** долговой  
консультант

Тел: + 7(812)309-56-77  
Email: [info@dolgcons.ru](mailto:info@dolgcons.ru)  
[www.dolgcons.ru](http://www.dolgcons.ru)

МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

7-11  
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

