

Как повысить
эффективность ипотечного
бизнеса для Банка.
«Маржа – больная тема»



Банк «Санкт-Петербург»



Крупнейший коммерческий банк города Санкт-Петербург:

- ✓ 25 лет успешной работы
- ✓ Аккредитовано более 150 застройщиков и свыше 600 объектов
- ✓ Каждый 4-й житель города – наш клиент
- ✓ Обслуживает более 55 000 организаций
- ✓ Входит в ТОП-10 российских банков по версии авторитетного британского журнала The Banker
- ✓ Более 50 дополнительных офисов и филиалов
- ✓ Свыше 600 банкоматов – в том числе на каждой станции петербургского метрополитена



Основные тренды рынка влияющие на маржинальную прибыль

Регуляторные



- ✓ Расширение механизмов влияния регулятора на ипотеку, смещение акцентов влияния
- ✓ Отсутствие у банков корректной модели расчета прибыли продукта в условиях действующих регуляторных барьеров, и скорости появления новых (не запланированных)
- ✓ Внедрение в ипотечный процесс программ для «граждан», а не для «заемщиков Банка»
- ✓ «Сверхрезервирование» ипотечных кредитов из-за отсутствия ипотечной экосистемы и механизмов нужного «межведомственного» взаимодействия



Рыночные

- ✓ Гонка ставок новых игроков (отсутствие экономики, формирование низкомаржинального портфеля...)
- ✓ Использование «Новых-старых» инструментов привлечения клиентов
- ✓ Изменение конъюнктуры рынка в условиях глобализации



Новое поколение заемщиков

- ✓ Переход в новые каналы и сервисы продаж
- ✓ Разработка умных-смешанных продуктов
- ✓ Использование концепции Time to market во всём ипотечном конвейере



Ответы банковского сообщества на новые тренды



Под карандаш

- ✓ «Клиент в поле не воин 😊»
- ✓ Ипотека – якорь, а не балласт
- ✓ Секьюритизация всему голова
- ✓ Один повторный клиент лучше новых двух
- ✓ Держи руку на пульсе клиента до закрытия им ипотеки