

Цифровая ипотека 3.0. От слов к делу

20 августа 2020 года, Москва

Послесловие - какое нас ждет ипотечное завтра?

Гордейко Сергей Геннадьевич
эксперт по ипотечному кредитованию
кандидат технических наук

Сегодня и завтра ипотечное кредитование – политика, на которой можно зарабатывать

- Рост взаимовлияния государства и ипотечной отрасли (допинг & донорство),
- Рост влияния государства на смежные отрасли (строительство, страхование, электронную идентификацию и т.д.),
- Рост прямой и опосредованной доли организаций с госучастием на ипотечном и многих связанных рынках,
- Рост влияния государства на объемы и маржинальность ипотечного кредитования,
- Рост социальности ипотечного кредитования (ипотечные каникулы за счет банков, реформа ипотечного страхования и т.д. и т.п.),
- Рост влияния государства на заемщика (финансовая помощь и психологическое давление – «надо брать», «без ипотеки никак»),
- Сохранение «вечных» тормозов» развития – отсутствие резервного фонда, постоянная ставка кредитования, объем секьюритизации)

<http://ludiiipoteki.ru/blogs/expert/entry/19/post/1723>

Троянский конь ипотечного кредитования - экосистемы и маркетплейсы.

Вывезут или затопчут

Особенности		Характеристики
Броскость терминов: экосистема	модных маркетплейс,	Модно, удобно, престижно, не точно
Дуализм клиентов	ожиданий	<ol style="list-style-type: none"> 1. Услуги мгновенные, сервисы бесплатные, банки ненавязчивые 2. При любых проблемах – индивидуальный подход, персонализация и понимание
Дуализм банков	стремлений	<ol style="list-style-type: none"> 1. Сократить дорогостоящий личный контакт с клиентом 2. Больше заработать на каждом клиенте
Приятные регулятора	мечты	Честная конкуренция среди кредиторов, рост доступности для граждан, увеличение эффективности и надежности банковского бизнеса
Очень приятные оптимизаторов бизнеса	мечты	Цифровой образ клиента + цифровой образ продукта = цифровые продажи
Приятные маркетплейса	мечты	Маркетплейс клиентов требует скидку за оптовую заявку у маркетплейса продуктов

Разрушения Троянского коня

Главным «разрушением» может стать размывание кредитной работы для коммерческого банка по следующим направлениям:

- безымянное (noname) финансирование против брендированного кредитования,
- стремление комиссионным доходом компенсировать снижение процентного,
- вовлечение банка в проекты с превалированием небанковских услуг.

Возможные эффекты:

- акционеры КБ получают стабильную прибыль,
- КБ - денежный мешок с лицензией. Остальное - аутсорсинг, который образует вокруг банка облачную экосистему.

Следствие - доступность кредитных услуг, когда заемщик не сможет назвать банк.

http://rusipoteka.ru/ipoteka_sekyuritizaciya/ipoteka_2020/nekreditnaya_moda_dlya_bankov_ili_troyanskij_kon_marketplejsov/

<http://ludiiipoteki.ru/blogs/expert/entry/19/post/1728>

Завтра до 2024 года. Эксплуатация социальной составляющей ипотечного кредитования

Объемы	Рост > 10 % в год (в среднем за 5 лет). Без резких падений. 2020 – 3+ трлн руб.
Ставки	Цикличные изменения – вверх, вниз. 2020/2021 коммерческие ставки -> льготные ставки
Ипотечный рынок	Консолидация рынка. Трансформация и закрытие части ипотечных проектов. Кредитование новостроек не для всех
Партнеры	Золотой век. От простого аутсорсинга до включения в экосистемы
Цифровые технологии	Эффект от внедрения «цифры» на два года. Затем - данность и гигиенический фактор
Доходность	Сохранение только для больших объемов кредитования и комплексной работе с клиентом вместе с партнерами
Заемщики	Перепроизводство ипотечной продукции
Залоги	Расширения перечня принимаемых залогов
Послезавтра после 2024 года. Изменение основы для роста	

Спасибо за внимание

Материалы, не вошедшие в доклад, также как и другие материалы на тему ипотечного кредитования доступны на сайтах Русипотеки:

- web: www.rusipoteka.ru - ипотечное кредитование и секьюритизация
- web: www.ludipoteki.ru - сообщество участников ипотечного рынка
- Telegram: https://www.telegram.me/rusipoteka_ru
- Личный блог «Ипотечные проекты: от коммерческого банка до локомотива развития экономики» <http://www.ludipoteki.ru/blogs/index/entry/19/>

Гордейко Сергей

e-mail: gordeiko@rusipoteka.ru

