

«Ипотечные вызовы для коммерческого банка. Реакция, решения, прогнозы»

Дьяков Андрей
Начальник Управления развития ипотечных продаж
Банк Зенит

Реакция ЦБ на кризис



Банк России

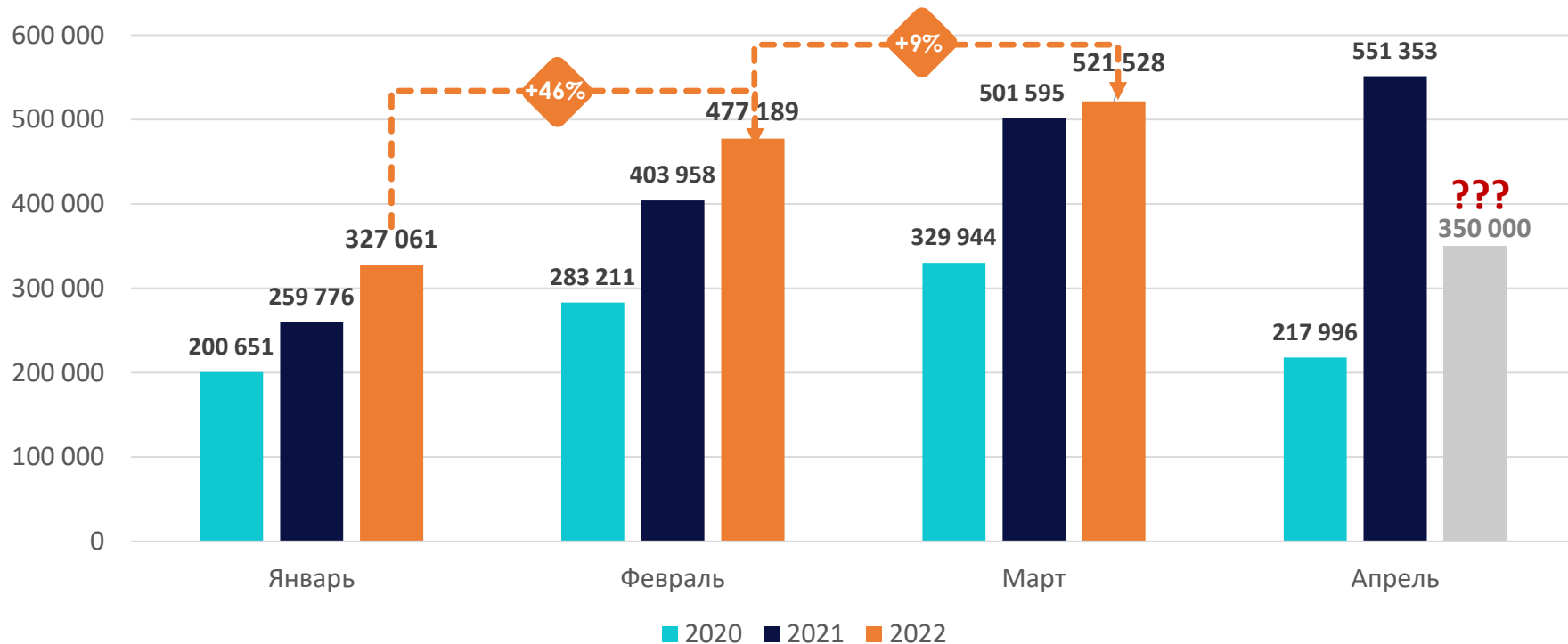
БАНК
ЗЕНИТ

После резкого повышения ключевой ставки **28 февраля** 2022 года с 9,5% **до 20%** годовых в два подхода прошло снижение КС ЦБ – **до 14%**



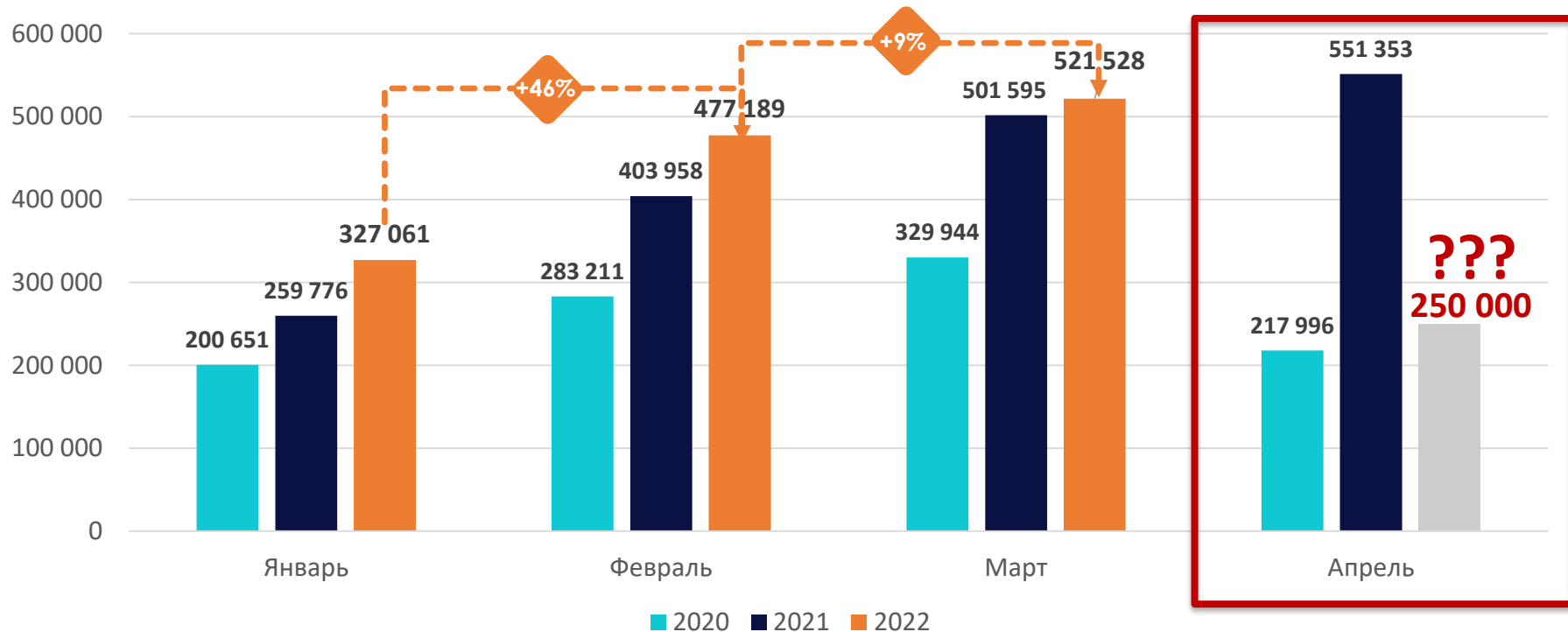
Реакция ипотечного рынка

Объем выдачи ипотечных кредитов в РФ, млн руб



Реакция ипотечного рынка

Объем выдачи ипотечных кредитов в РФ, млн руб



Реакция ипотечного рынка



Выдачи ипотеки в апреле рухнули в три раза. Такого падения не было даже в начале пандемии.

Спад в ипотеке подтвердили в Национальном бюро кредитных историй. «Выдача ипотеки в апреле по сравнению с мартом сократилась на 60,7%, а по сравнению с «досанкционным» февралем — на 62,7%», — отмечает директор по маркетингу НБКИ Алексей Волков. В Объединенном кредитном бюро не ответили на запрос РБК.

«Эквифакс»: российские банки в апреле сократили выдачу ипотеки населению на 75%

интерфакс

Число сделок со "вторичкой" в Москве снизилось в апреле больше чем на треть

Повышение ставок снизило спрос



Ипотека



Авто



Кредиты

Высокая
стоимость
квадратного
метра

Снижение
суммы
кредитов

Непонимание
дальнейшего
развития
событий

**Кредиты
стали
недоступны**

Неготовность
к новым
реалиям

Аренда
в разы
дешевле
ипотеки

Снижение
%
одобрения

Ежемесячный
платеж выше
дохода

Первые проявления на рынке



Своевременная господдержка



Сохранены госпрограммы:

- Семейная ипотека
- Дальневосточная ипотека
- Сельская ипотека

В апреле расширили программу господдержки на новостройки

- Сумма до 12 млн руб
 - Комбинация программ до 30 млн руб
- С 1 мая снизили ставку до 9%



Разработаны обширные меры поддержки строительной отрасли



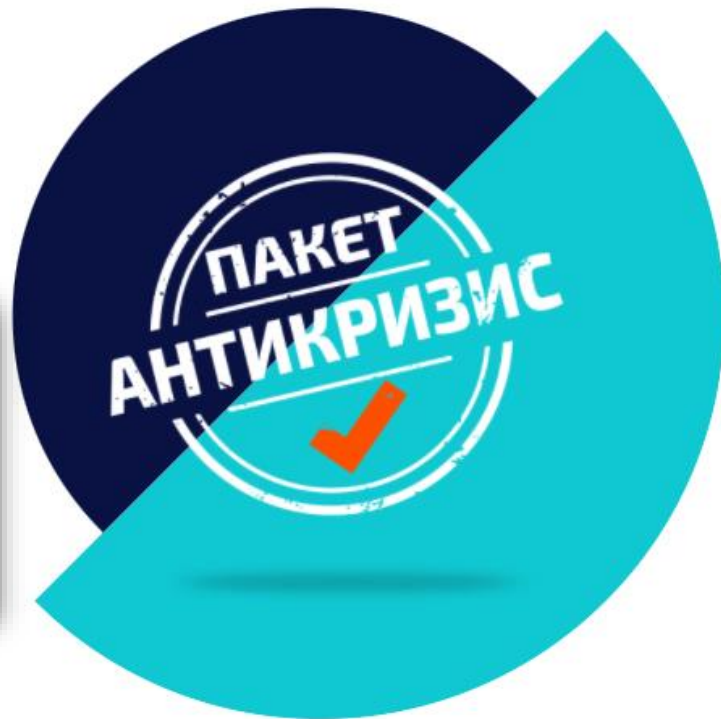
Кризис стимулирует проработку решений



Для поддержания спроса в Банке рассматривался ряд предложений

Пакет "Антикризис"

Пакет "Антикризис" – новые возможности для сохранения сбережений и максимально доступные условия кредитования



Кризис стимулирует проработку решений

Снижение ставки в течение срока действия кредита, прописанное в договоре

Новая ипотека: гарантия низкой ставки

Оформи ипотеку и воспользуйся опцией по снижению ставки



Кризис стимулирует проработку решений

Выдача ипотечных кредитов на покупку залоговой недвижимости, как на вторичном рынке, так и на первичном рынке. Даже по программе «Семейная ипотека»

Клиенты Банка больше не ограничены в выборе жилья и могут приобрести недвижимость, оформленную в ипотеку в любом другом банке

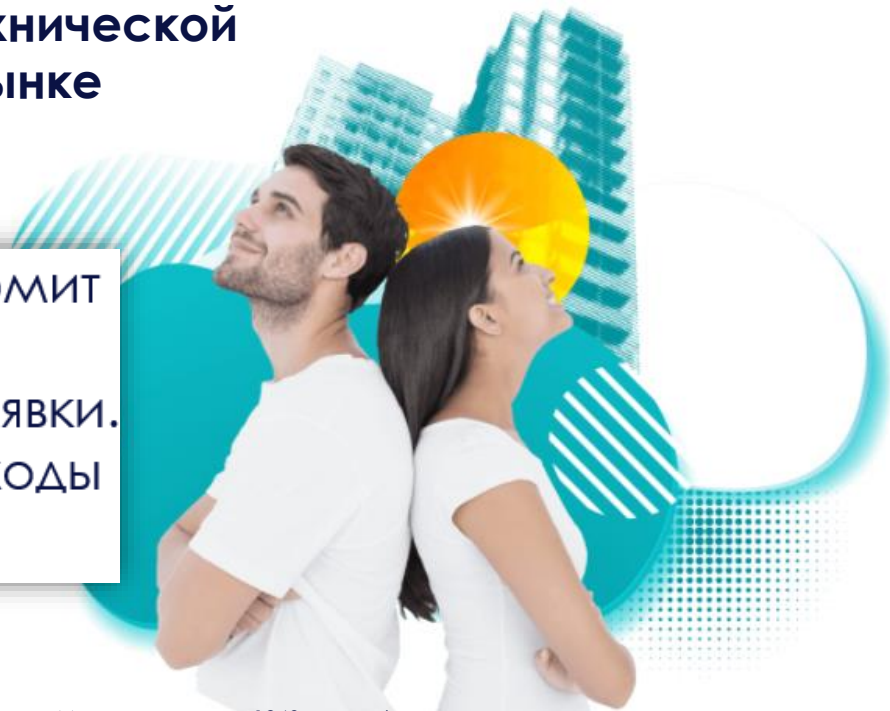


Кризис стимулирует проработку решений

БАНК
ЗЕНИТ

Отмена отчета об оценке и технической документации на вторичном рынке

Новый продукт существенно экономит время на подготовку необходимой документации и рассмотрение заявки. Также он позволяет сократить расходы клиентов



Заемщики могут воспользоваться предложением для покупки квартиры в домах, построенных в Москве не ранее 1940-х годов* и возведенных в других регионах не ранее 1970-х годов**. Минимальный первоначальный взнос — 20 % от общей стоимости жилья. По условиям максимальная сумма кредита не должна превышать 12 млн рублей в Москве и 6 млн рублей в других регионах России. * Исключение: памятники архитектуры. ** Условие также распространяется на квартиры в домах, возведенных в МО, Новомосковском и Троицком административных округах Москвы

Кризис стимулирует проработку решений

БАНК
ЗЕНИТ

Реализация коробки «Страхование от потери работы»

Программа «Моя стабильность. Легкое решение» предусматривает защиту финансовых рисков при недобровольной потере работы по инициативе работодателя (ликвидация компании или сокращение штата)



Выплаты до 240 тыс. ₽




Помощь в поиске
работы



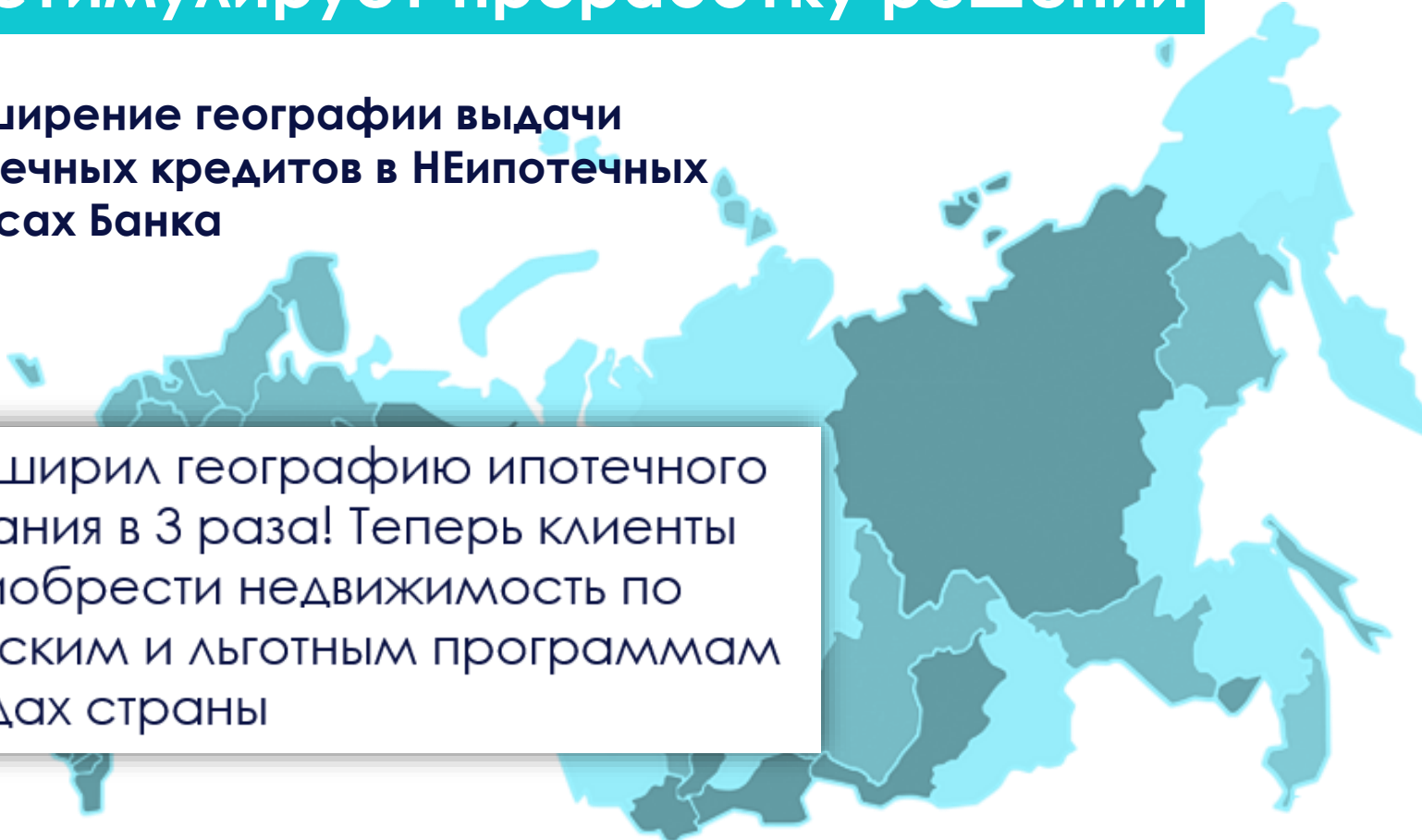
Юридическая помощь

Кризис стимулирует проработку решений

БАНК
ЗЕНИТ



**Расширение географии выдачи
ипотечных кредитов в НЕипотечных
офисах Банка**



Банк расширил географию ипотечного кредитования в 3 раза! Теперь клиенты могут приобрести недвижимость по классическим и льготным программам в 29 городах страны

Кризис стимулирует проработку решений

Банк продолжает развивать другие опции и предложения

- **Постоянная актуализация и удержание ипотечных ставок на нижней границе рынка**
- **Программа по «Одному документу», рассмотрения клиентов по паспорту**
- **Отсрочка платежа от 3 мес до года, со значительным уменьшением платежа**
- **Субсидирование ставки на 1 и 2 года или на весь срок по собственным и гос программам**

Кризис стимулирует проработку решений

На рынке озвучен ряд предложений



Объединение рассрочек от застройщиков и кредитов от банков, а также совмещение льготных программ с собственными программами банков



Отсрочка выплаты субсидий со стороны застройщиков на год и более



Доработанные программы с выплатой кредита траншами



Эксклюзивные предложения от банков и партнеров



Благодарю за внимание

Дьяков Андрей
Начальник Управления
развития ипотечных продаж

Банк Зенит

+7 905 782 06 76

a.dyakov@zenit.ru

