

Возможности банков, риэлторов и клиентов в переходных условиях. Региональный аспект

Игорь Жигунов
Первый заместитель
Председателя Правления
ЗАО «Банк Жилищного Финансирования»

Москва, 19 февраля 2015г.

Сторона А (-):

- сокращение предложения «ипотечных» программ
- практически отсутствие программ на «загородку»/«коммерческую»
- рост потребительской «закредитованности населения»
- сокращение реальных доходов населения и уровня занятости
- увеличение ставок = снижение суммы кредита на 1 ед. дохода
- «неопределенность вектора» рынка недвижимости
- снижение объемов продаж и потенциала «нового» строительства

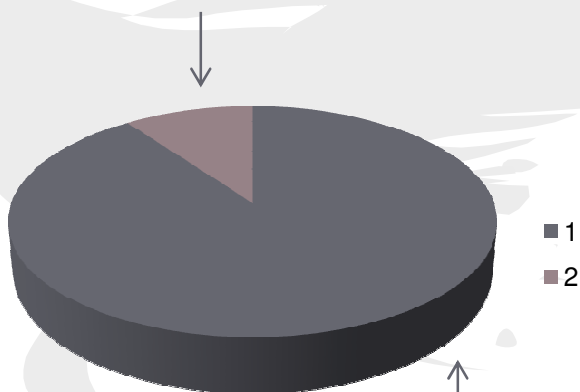
Сторона В (+):

- «сокращение» конкурентного рынка и «сервисная борьба» за клиента
- активное формирование новых целевых групп «ипотечных заемщиков»:
 - 1). потенциальные заемщики крупных потребкредитов
 - 2). представители МСБ
- т.о. новый «драйвер» ипотечного рынка: «залоговые кредиты» и повышение качества заявителя/залога
- стимул для участников:
 - вести «работу с базой»
 - развивать новые направления бизнеса

Текущие изменения спроса*

2014 год

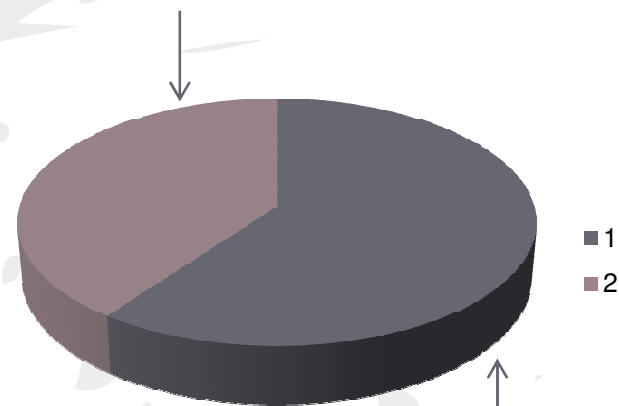
2. Заявки «под залог» – 10%



1. Заявки на ПОКУПКУ – 90%

начало 2015г.

2. Заявки «под залог» - 40%



1. Заявки на ПОКУПКУ – 60%

* - статистика ряда кредиторов

- **программы «залогового» кредитования**
(альтернатива «классике» потребительского кредита и МСБ)
- **«классика» на покупку:**
 - программа «Стандарт Квартира» (АИЖК) (ставка от 19,4%)
 - программы банков (ставки от 14-15%%)
- **программа «Жилье для российской семьи» в регионах**
(утв. Постановлением Правительства Российской Федерации №404 от 5 мая 2014г.):
 - 63 региона–участники программы
 - строительство 25 млн кв. м. жилья «ЭКОНОМ»
 - широкий перечень категорий граждан учатников
- **программа «Арендное жилье» (с АФЖС)** (альтернатива «классической ипотеки») от АИЖК:
 - в текущей базе АФЖС представлено 972 объекта по РФ

- **пилотный проект «Наем с правом выкупа» для заемщиков АИЖК (с АФЖС):**
 - «пилот» на 400 семей
 - сохранение жилья у заемщика
- в разработке - **программа «реструктуризация с использованием механизма страхования»**
- **текущая инициатива – учреждение** специального Фонд поддержки ипотеки для:
 - реализации мероприятий по субсидированию процентных ставок по ипотечным кредитам на первичном рынке в 2015г
 - помощи отдельным категориям заемщиков
- **предусматривается:**
 - субсидирование ставки (ставка для клиента не выше 13%)
 - формирование имущественного фонда (в т.ч.помощи заемщикам)