

**ДОКЛАДЧИК:**

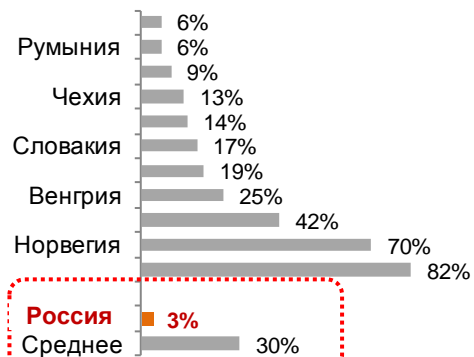
**ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА ПРОДАЖ  
ЛЮБИМЕНКО И.А.**

# **КОНКУРЕНТНАЯ СРЕДА НА РЫНКЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ**

**МОСКВА, ФЕВРАЛЬ 2016**

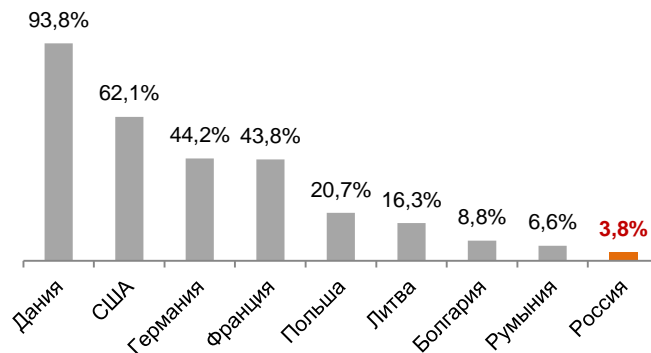
## Низкий уровень проникновения ипотечного кредитования в России

Уровень ипотечных кредитов



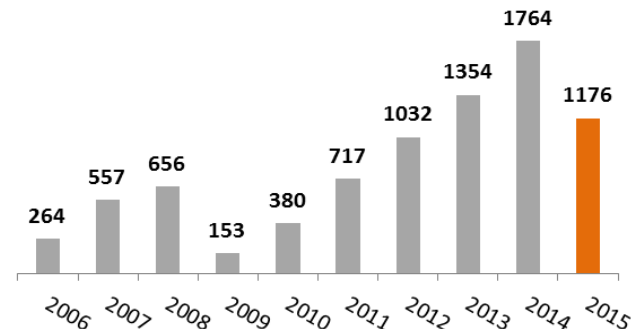
Источник: European Mortgage Federation Survey 2012

Ипотечное кредитование как доля от ВВП



Источник: European Mortgage Federation (EMF), Hypostat (2014), A Review of Europe's Mortgage and Housing Markets

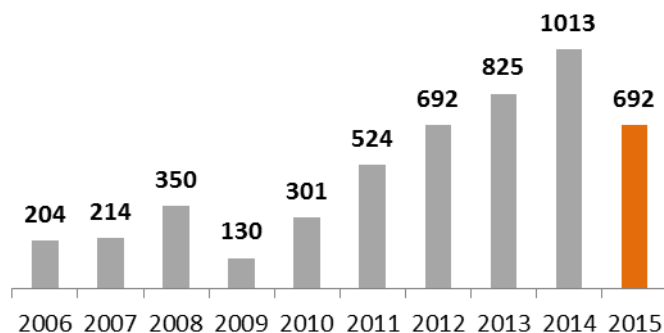
Объем выдачи ипотеки в России, млрд. руб. в год



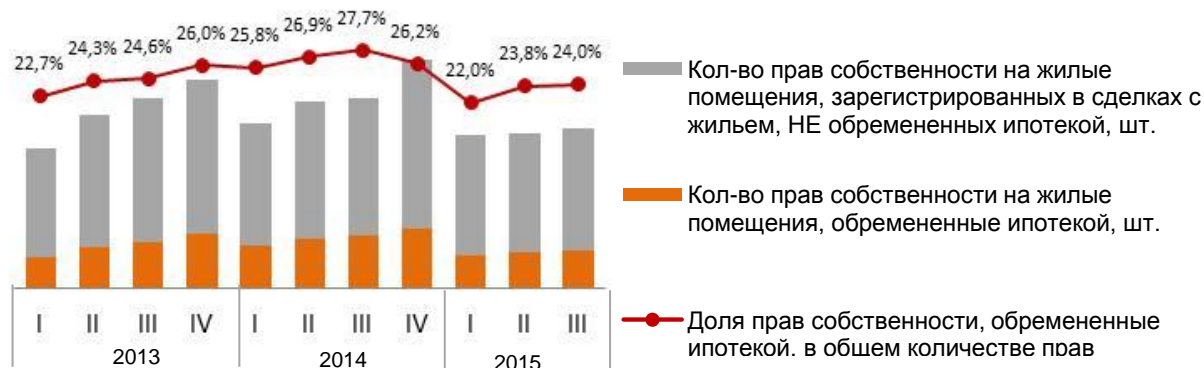
Источник: АИЖК 2015

## Растет количество сделок по приобретению недвижимости с использованием ипотеки

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов в России, тыс. шт.



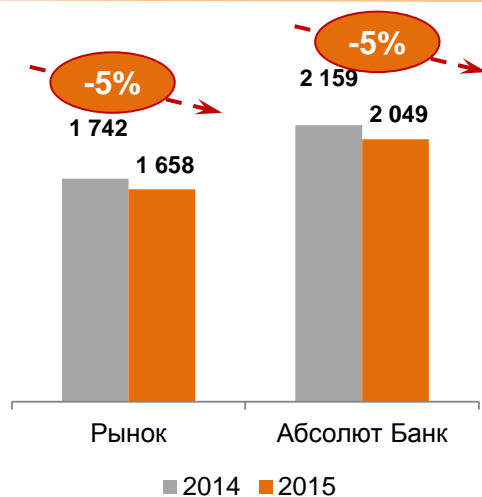
Динамика структуры покупателей по способу оплаты недвижимости



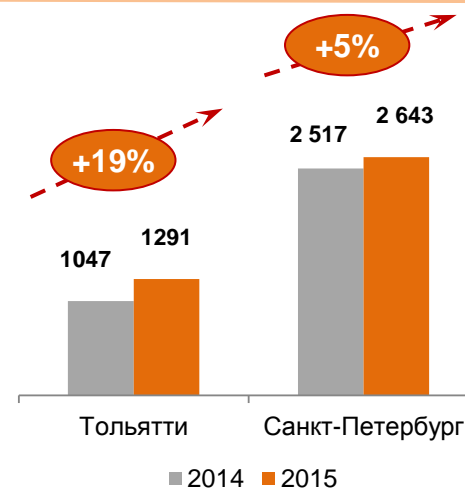
Источник: АИЖК 2015

## Средний чек по ипотеке снижается

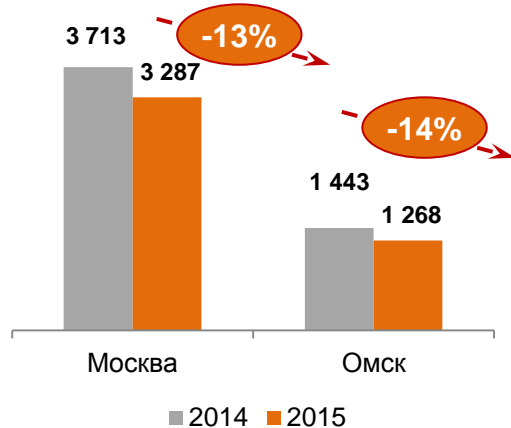
### Динамика среднего чека по ипотеке



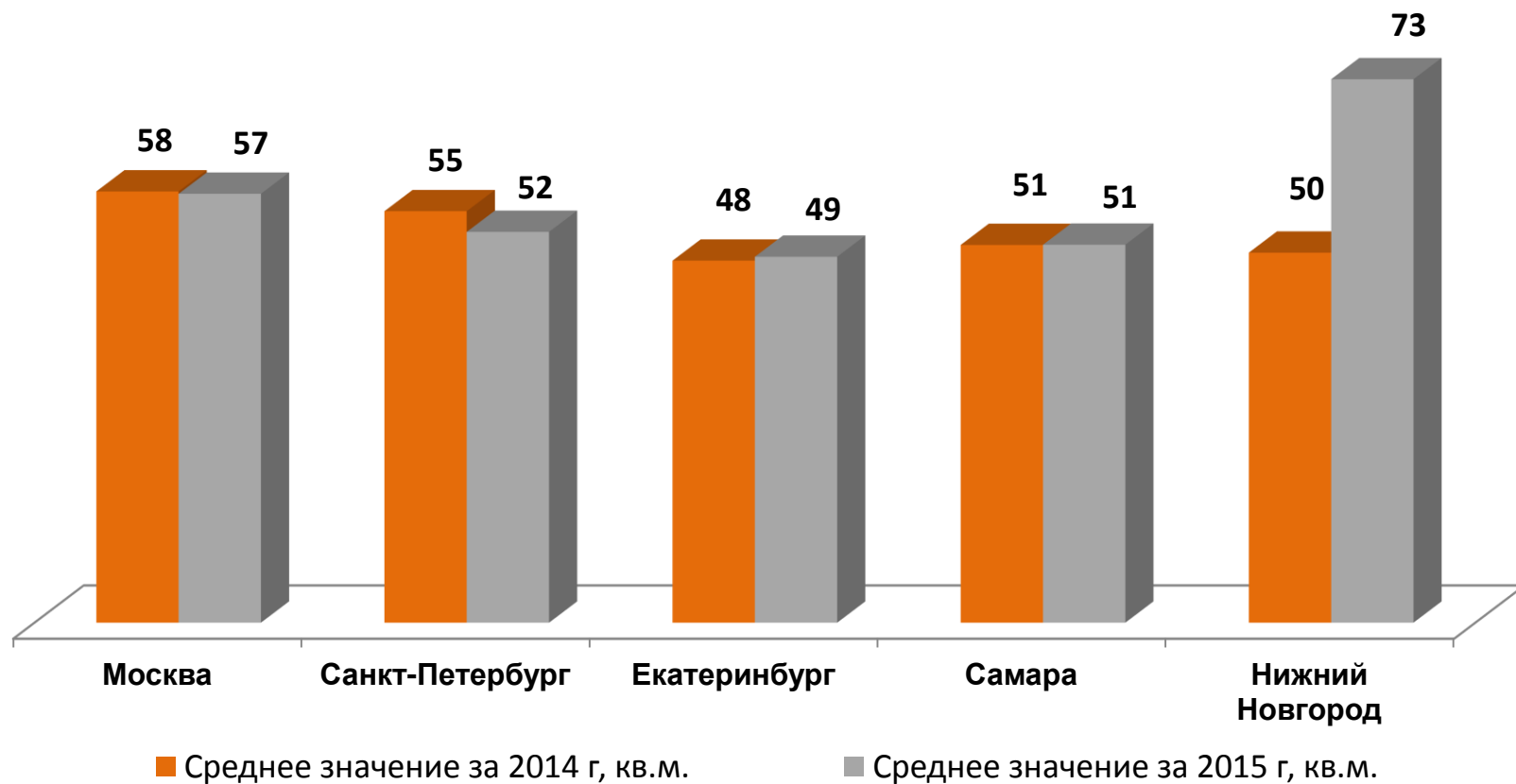
### Регионы с растущим средним чеком



### Регионы с падающим средним чеком



Площадь квартир, приобретаемых в ипотеку, уменьшается



## Новый формат точки продаж – Мини-ЦИК

Мини-ЦИК	Кол-во сотрудников	Принято заявок, шт	Выдано, млн. руб.
Сургут	2	500	130
Тольятти	3	600	170
Екатеринбург	2	700	300

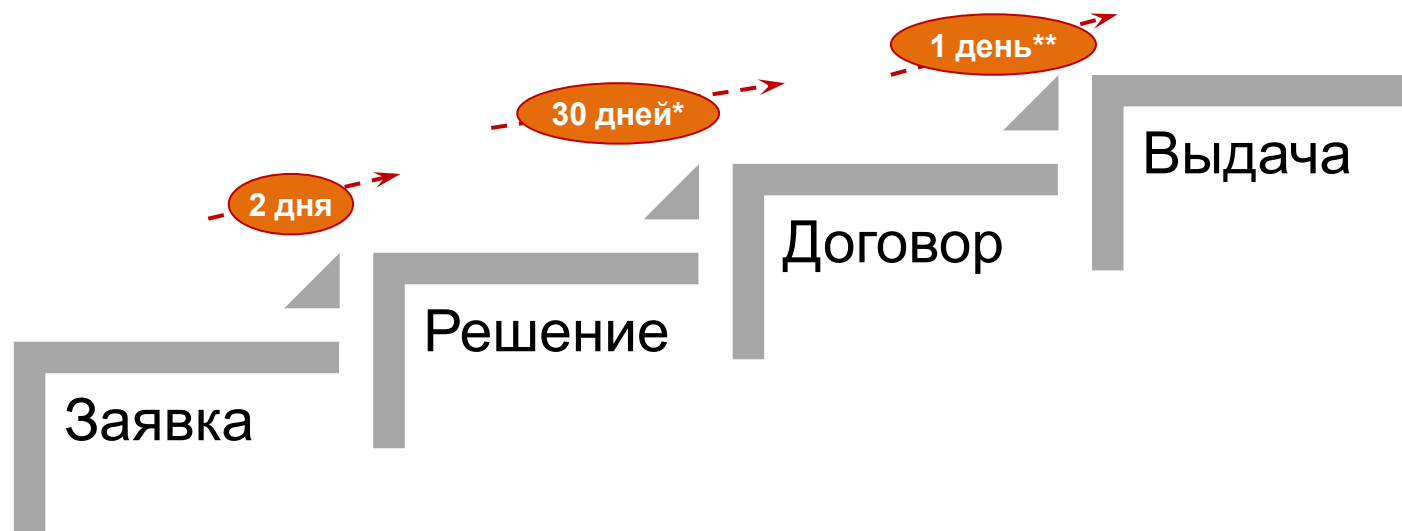


Большое количество заявок обрабатывается 2-3-мя сотрудниками



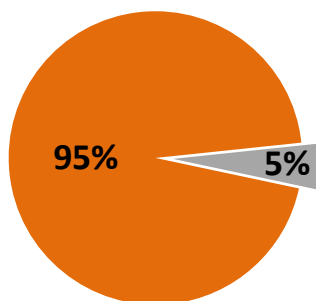
Внушительная доля выдач

## Ипотека – это легко!

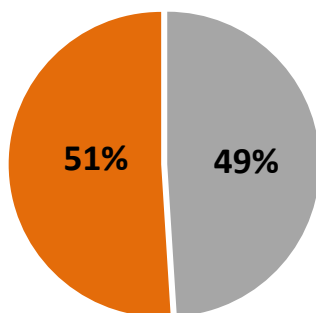


Доля (по объему) кредитов, выданных на  
первичном рынке

2014



2015



■ первичка ■ вторичка

Аккредитивная схема взаиморасчетов для Санкт -  
Петербурга



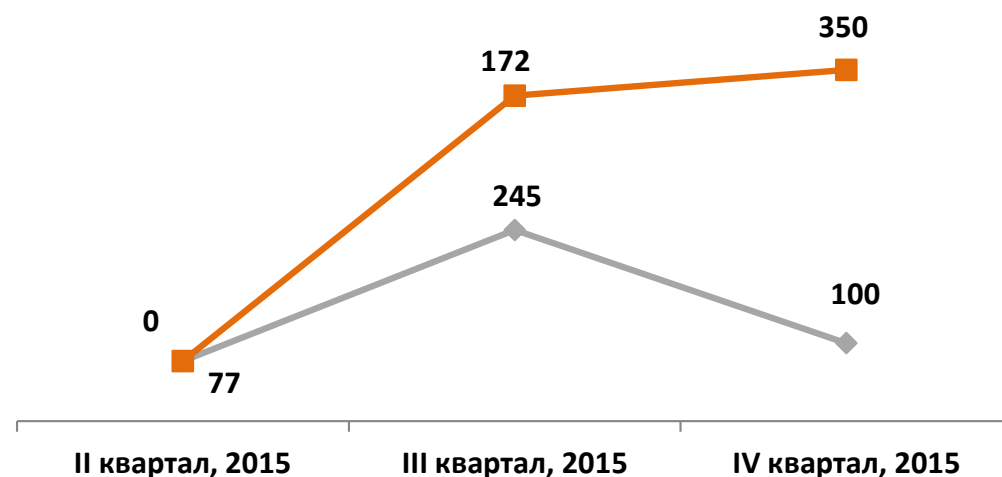
Выдача кредита до регистрации ДДУ  
(средний срок составляет 94 дня, в остальных регионах 5-7 дней).



Минимизация рисков Банка и Клиента.



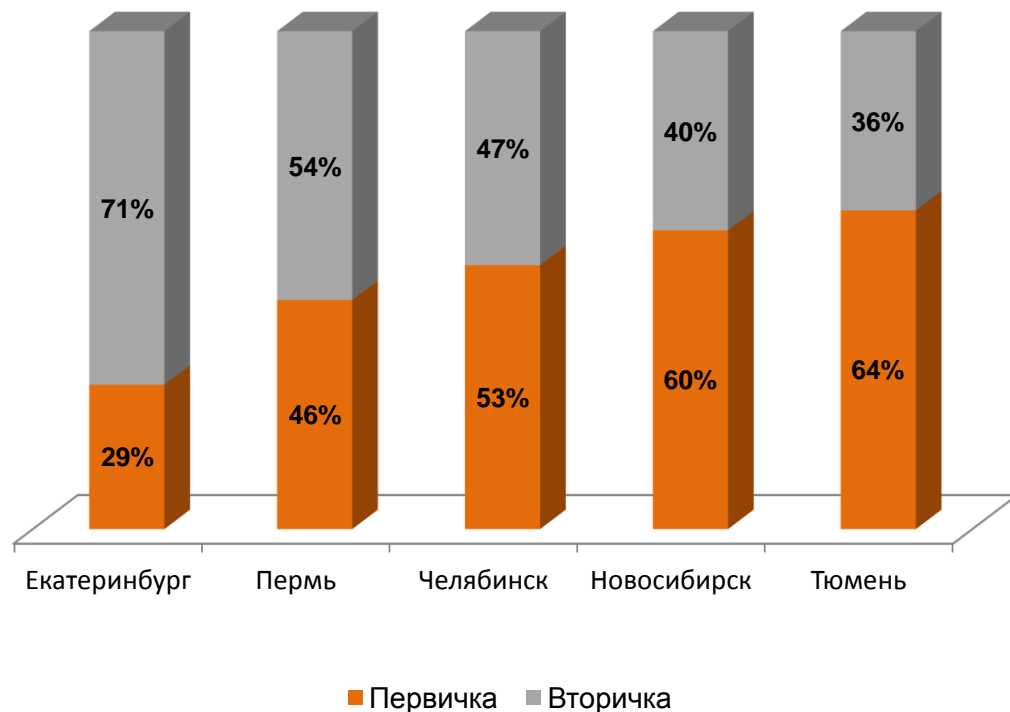
Бесплатный для клиента.



— Аккредитив, выдачи млн. руб

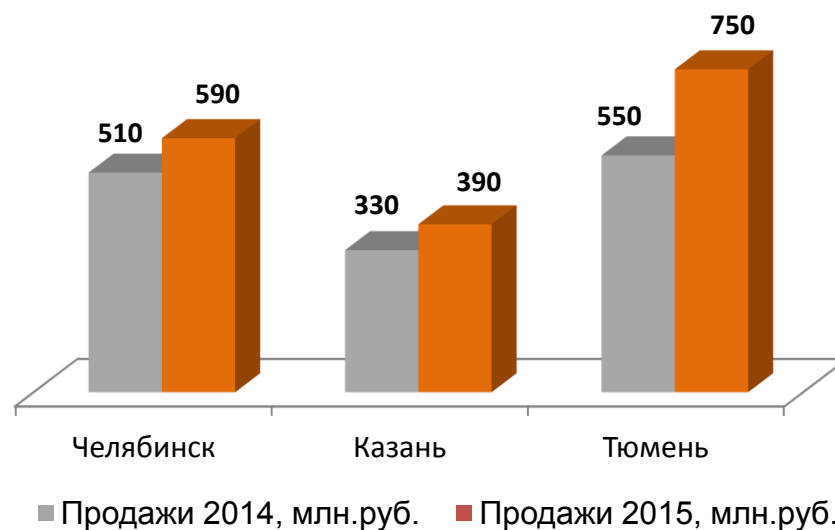
— Регистрация ДДУ, выдачи млн. руб

## Не во всех регионах доля рынка первичного жилья высока

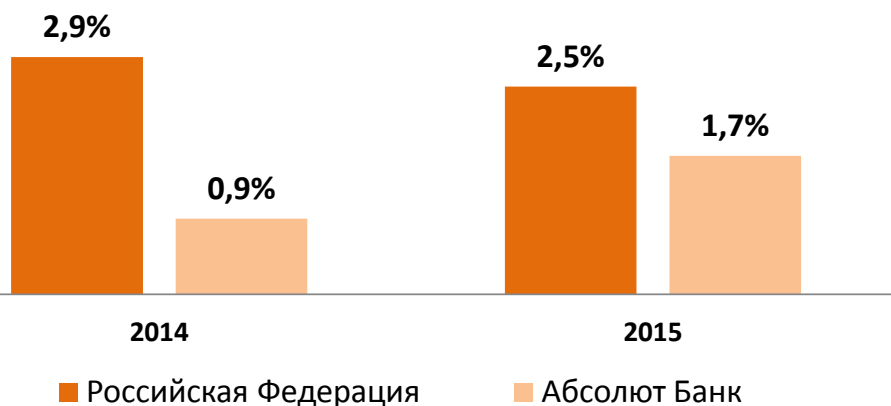


## Регионы – лидеры по приросту в объемах продаж

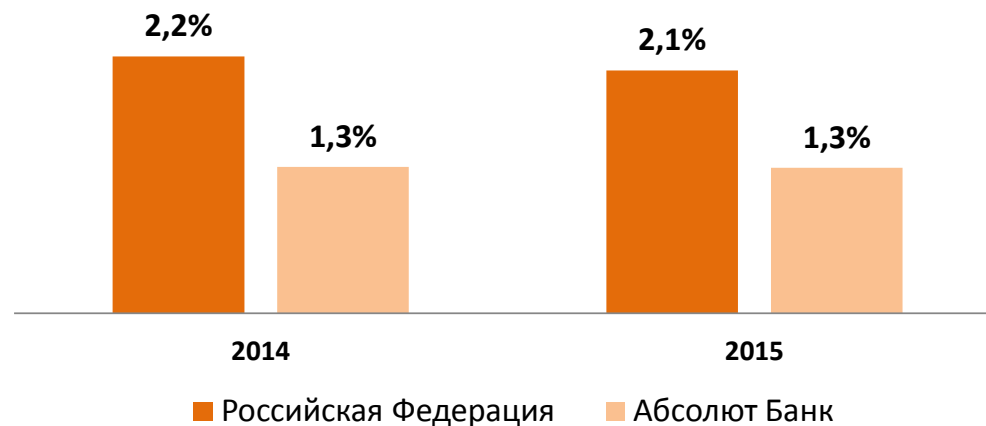
Общее падение рынка ипотечного кредитования составило 25 -30%;  
Падение Абсолют Банка незначительно, всего 7%. При наличии регионов, по которым был рост.



## Доля рынка ипотеки г. Краснодар

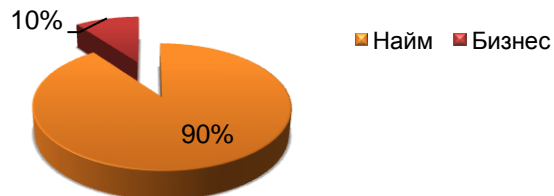


## Доля рынка ипотеки г. Ростов-на-Дону

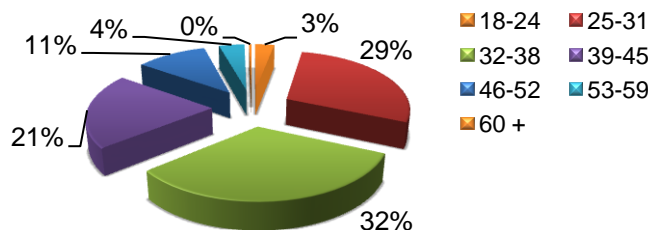


1. Высокие темпы ввода нового жилья.
2. Доля заявок по справке в свободной форме достигает 52% (в среднем по банку - 37%).
3. Высокая доля частного домовладения по сравнению с другими городами-миллионниками.
4. Специфика местных застройщиков.

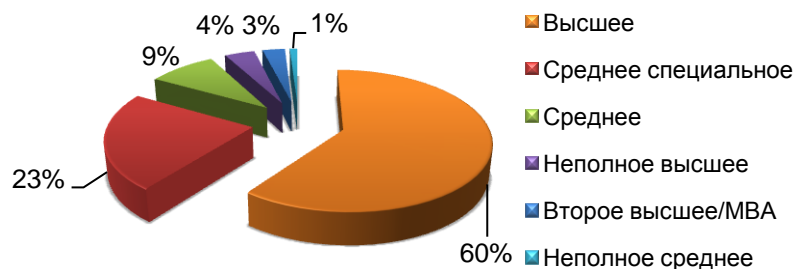


**2014**
**1. Тип занятости**


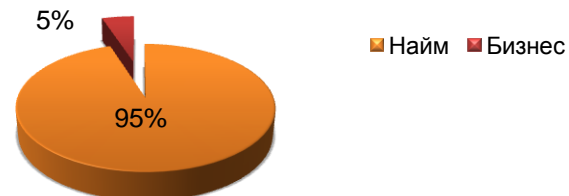
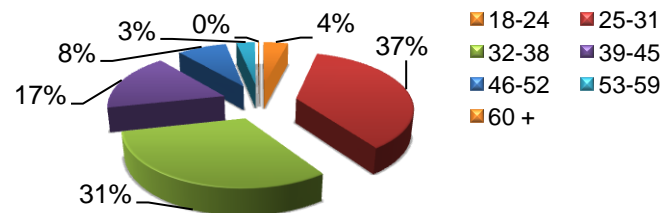
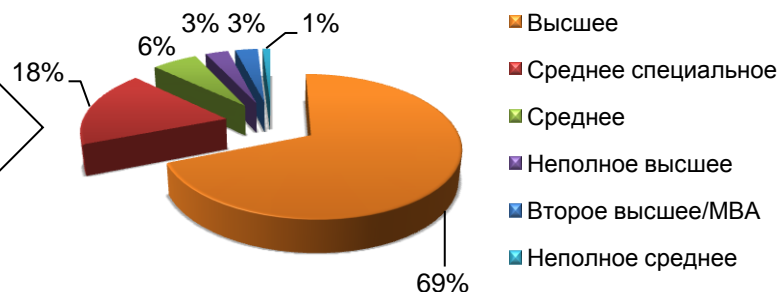
Снизилось доля клиентов с доходом от бизнеса на 5%

**2. Возраст Заемщика**


Увеличилась доля «молодых» клиентов (25-31) на 8%

**3. Образование Заемщика**


Увеличилась доля клиентов с высшим образов (на 9%)

**2015**
**1. Тип занятости**

**2. Возраст Заемщика**

**3. Образование Заемщика**


## Ипотека – социальный продукт государственного уровня

### Государство

1

- Программа государственной поддержки

2

- Материнский капитал

3

- Социальные программы ипотечного кредитования: военная ипотека, молодая семья и т.д.



### Банк

1

- Программы дополнительного субсидирования ставки

2

- Смягчение требований к заемщику

3

- Снижение расходов заемщика при проведении ипотечной сделки (аккредитив бесплатно)

### Застройщик (АН)

1

- Дополнительное субсидирование процентной ставки по ипотеки

2

- Скидки, рассрочки на приобретаемое жилье



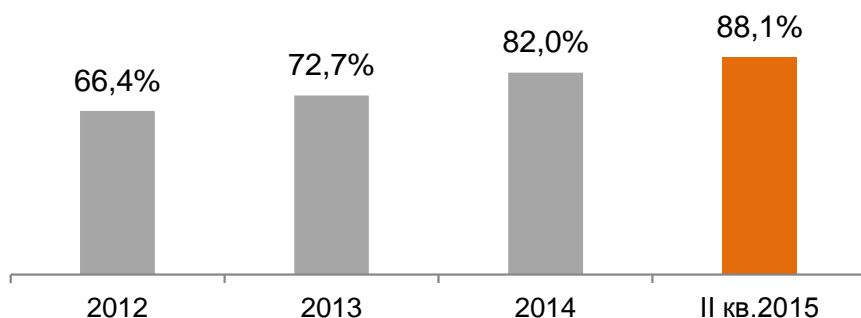
1. Досрочное погашение ипотечного кредита: в 2015 году 14,8% ипотечных кредитов выплачивались досрочно \*. Увеличивается срок погашения кредита (с 7,5 лет в 2014 году до 12 лет в 2015 году).
2. Заемщик отказывается от потребительских кредитов.
3. Заемщик выбирает альтернативные способы финансовых вложений: на рынке остается возможность накапливать средства по более высокой ставке, чем ипотека (вклады с возможностью пополнения, открытые в первой половине 2015 года).

1. Появляется просрочка до 30-ти дней. 22% Россиян считает, что небольшая задержка во внесении платежей по кредиту не страшна\*\*.
2. Увеличивается доля людей, которые ощущают себя финансово безграмотными. Половина (50%) Россиян считают себя безграмотными\*\*.
3. Снижение реальных доходов населения.
4. Социальный дефолт: потеря работы, развод (нет договоренности кто будет выплачивать долг после развода), снижение заработной платы.

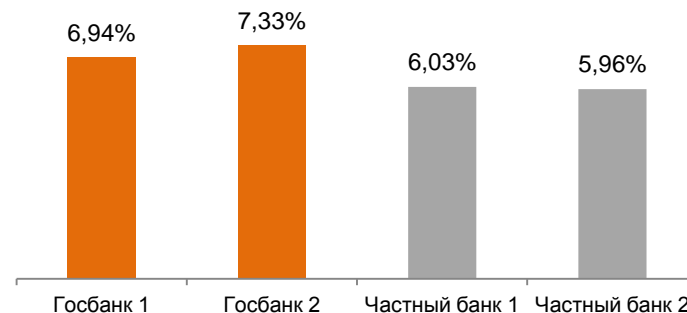


С каждым годом «отрыв» от конкурентов банков с государственным участием увеличивается

Доля госбанков в объеме выдач ипотеки\*



Спрэд по ставкам ипотеки и депозитов\*\*







## Абсолют Банк на рынке ипотеки

Ценовой параметр\*\*\*

Банк – название продукта	Ставка, %
Абсолют банк – Новостройки с государственной поддержкой	11,25
Россельхозбанк – Жилищный	11,3
Райффайзенбанк – С господдержкой	11,3
Сбербанк России – С государственной поддержкой	11,4
ВТБ 24 – С государственной поддержкой	11,4

Удобный сервис

-  срок рассмотрения заявки 1-2 дня
-  технологичность – внедрение аккредитивной схемы взаиморасчетов
-  выбор объекта – 500 тысяч квартир в более чем 2 500 домов
-  прозрачность условий – подписание договора на начальных условиях

