



# Потенциал и риски ипотеки в цифрах

Взгляд НБКИ

Москва, 07 февраля 2018 года

# НБКИ сегодня

**260  
МЛН.**

Записей кредитных историй (кредитов)

**86  
МЛН.**

Уникальных заемщиков – физических лиц. 85% экономически активного населения страны

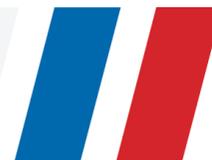
**4100**

Кредиторов-партнеров. Источников и пользователей информации

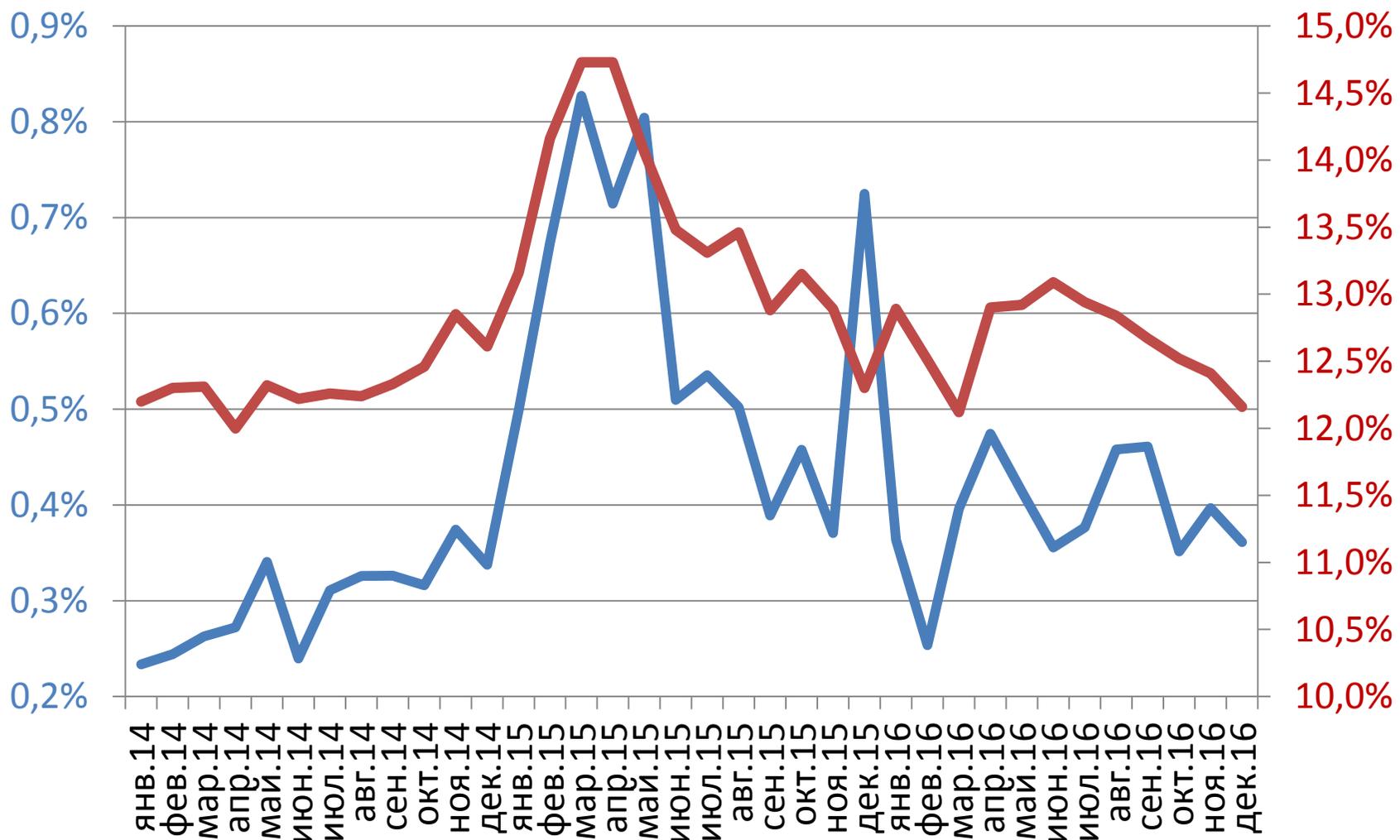
**1,8  
МЛН.**

Уникальных корпоративных заемщиков – юридических лиц (ЮЛ) и индивидуальных предпринимателей (ИП)

# Качество ипотеки по поколениям выдач

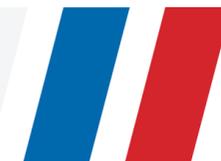


Доля кредитов, вышедших на просрочку свыше 90 дней  
через 9 месяцев обслуживания кредита

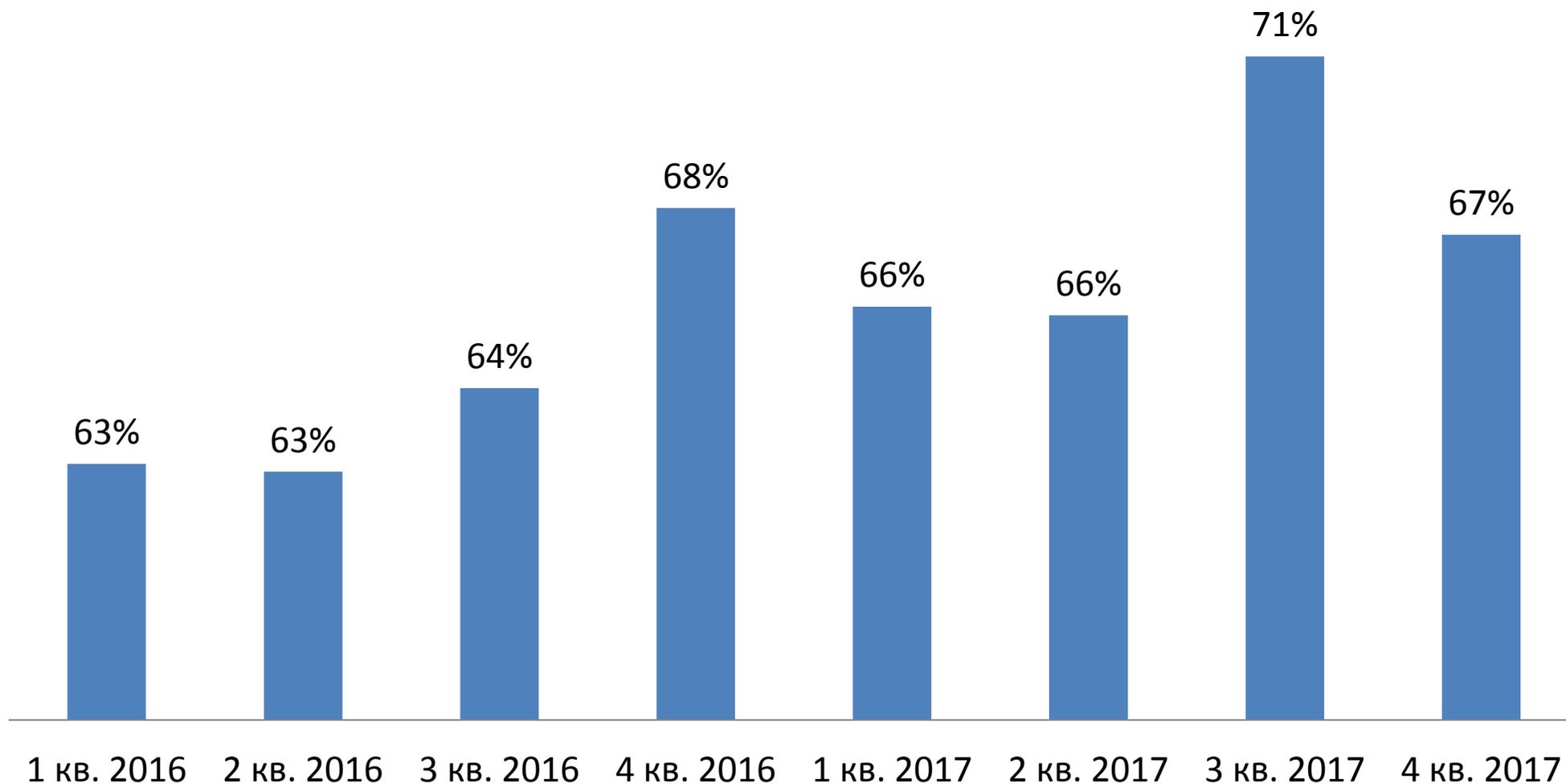


Средневзвешенная ставка

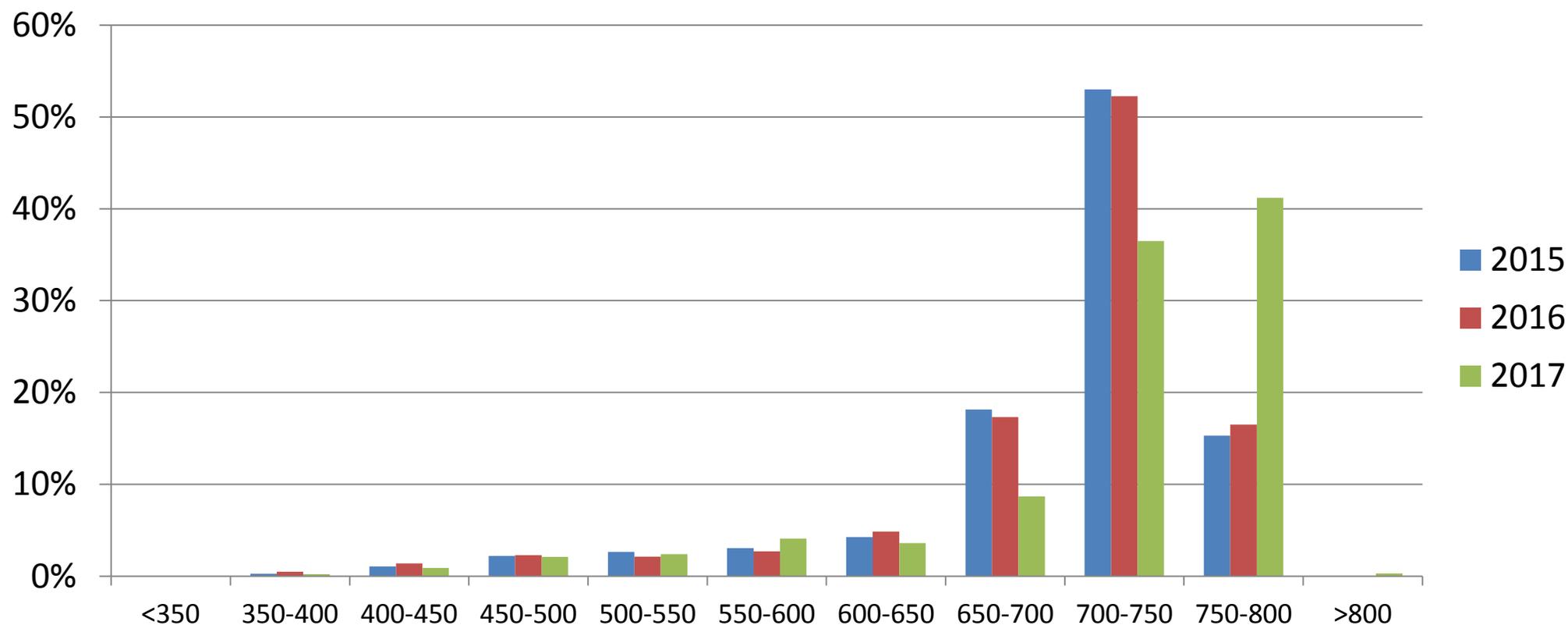
За ипотекой пошли более качественные заемщики + аппетит к риску со стороны банков растет



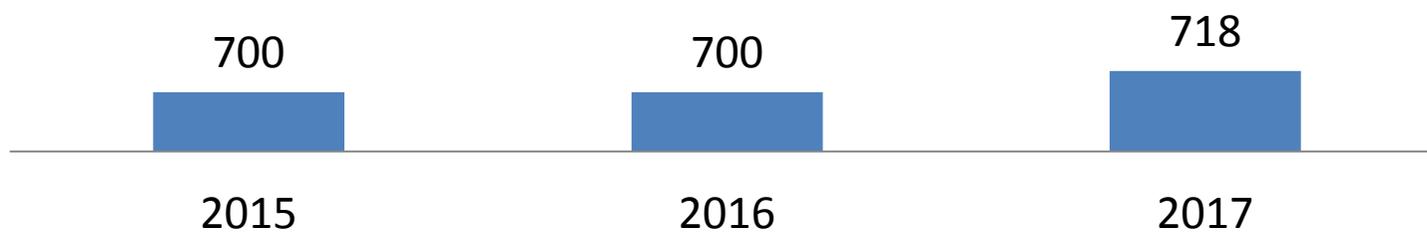
### Доля одобренных заявок на ипотеку



# Структура ипотечных кредитов по уровню риска



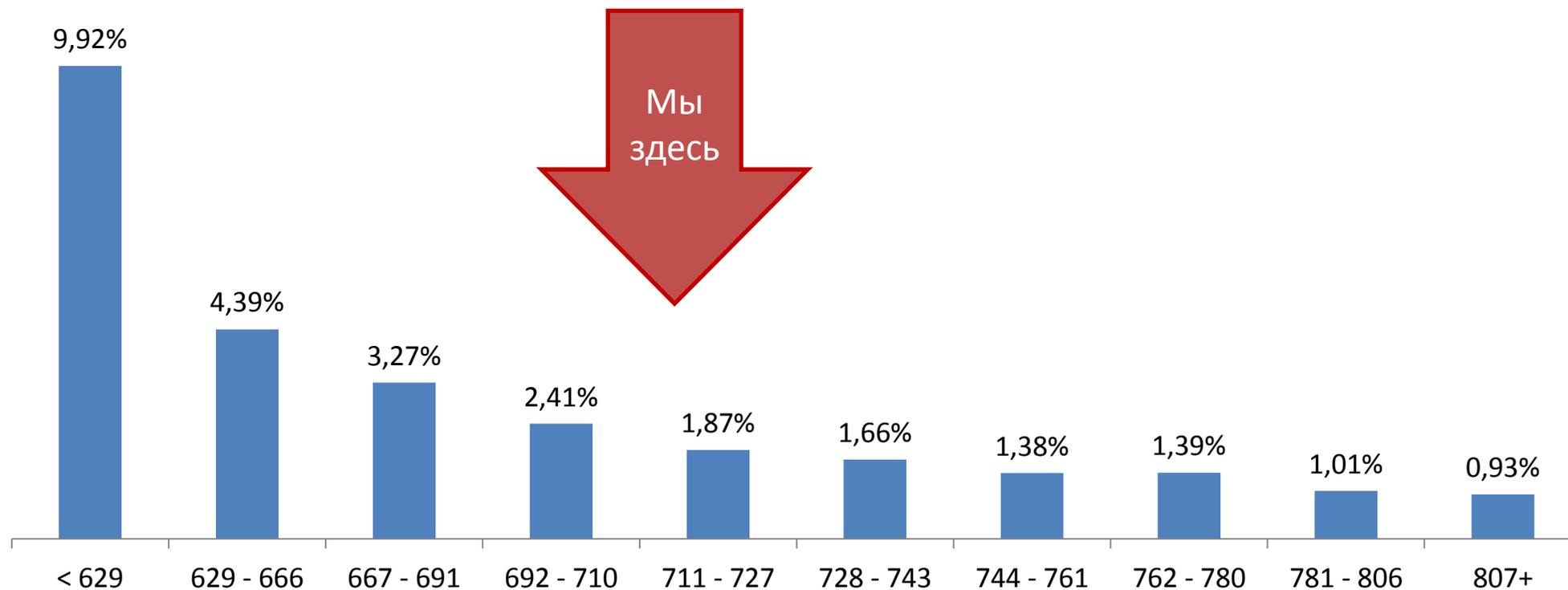
## Средний скоринговый балл



# Почему в оценке кредитования делается упор на скоринговый балл: это идеальный прогнозный индикатор качества



## Доля дефолтных кредитов

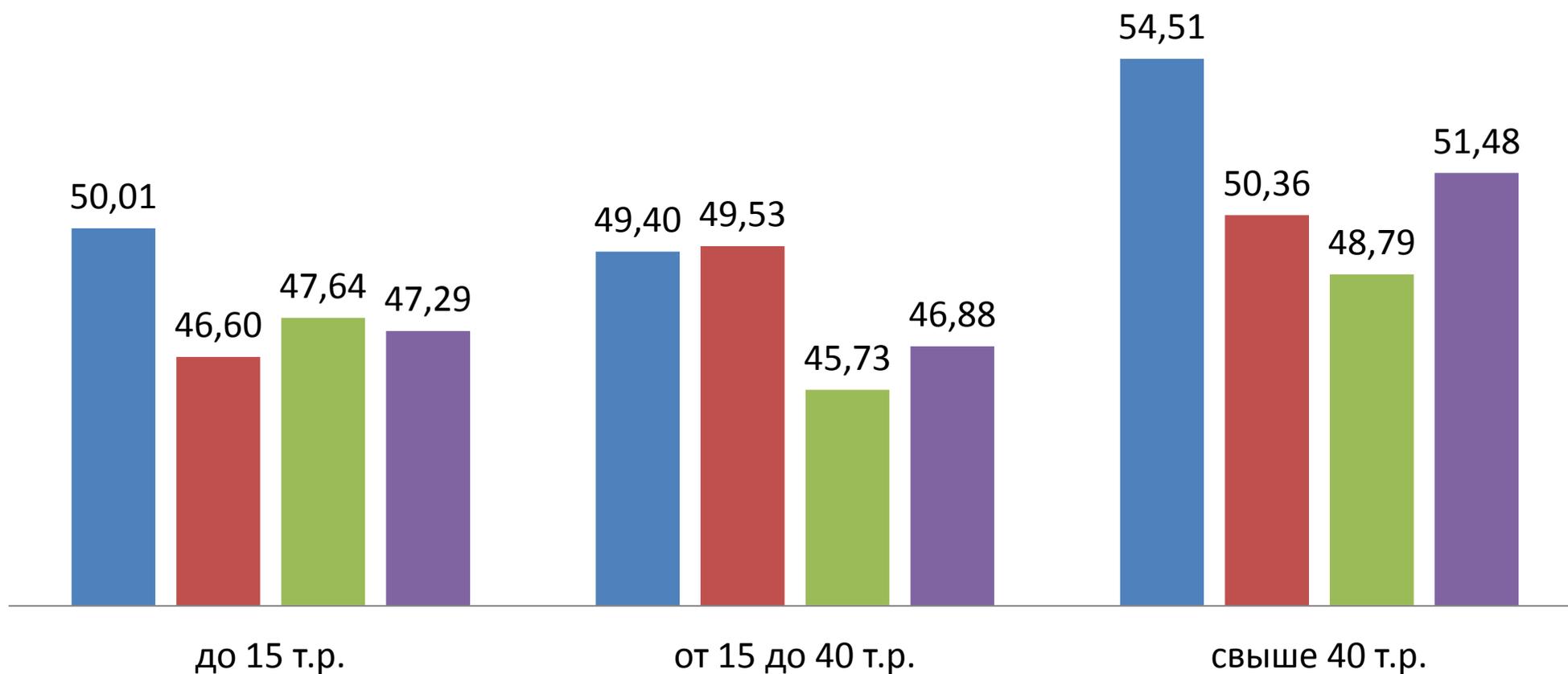


Пример валидации скоринг бюро на примере ипотечного портфеля. Вероятность дефолта (наличие просрочки свыше 120 дней) у 10% заемщиков с наименьшими баллами в 10,66 раз выше, чем у 10% заемщиков с максимальными баллами.



## Отношение остатка долга по всем кредитам к годовому доходу по доходным сегментам заемщиков

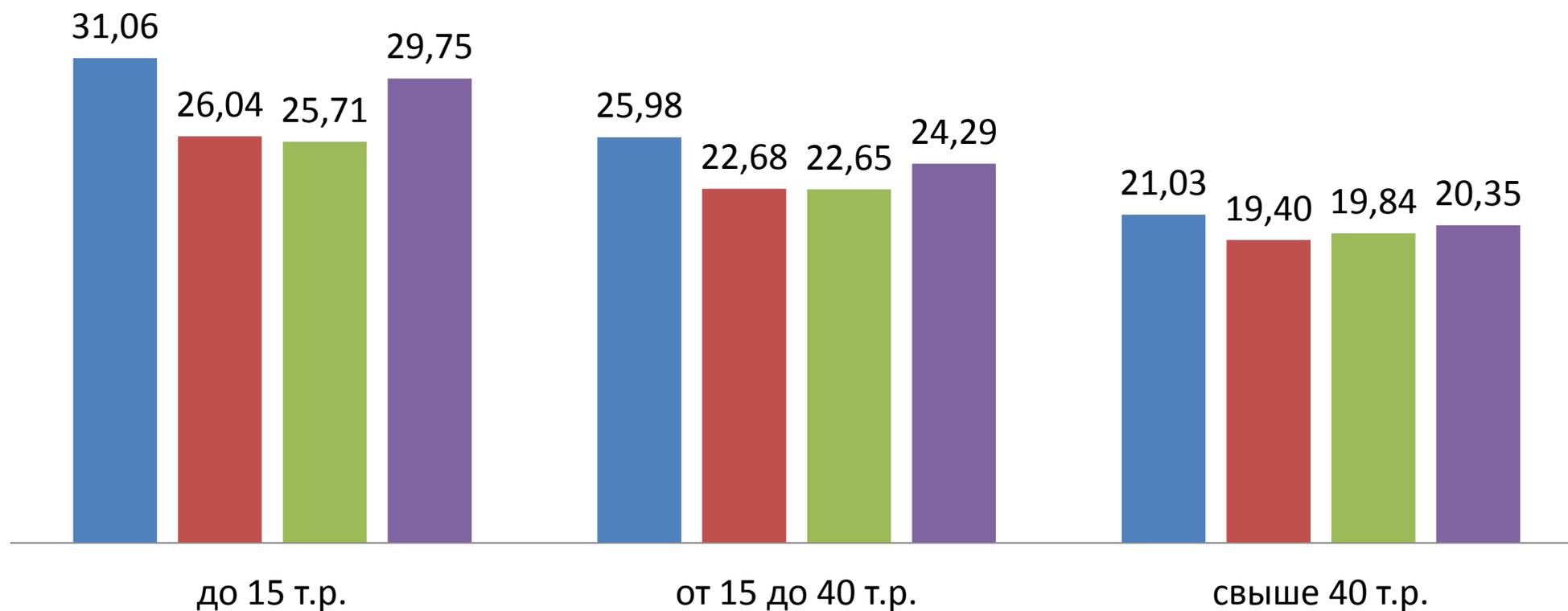
■ ОКТ.14 ■ ОКТ.15 ■ ОКТ.16 ■ ОКТ.17





## Текущая долговая нагрузка (отношение платежей по кредитам в месяц к ежемесячному доходу) по доходным сегментам заемщиков

■ окт.14 ■ окт.15 ■ окт.16 ■ окт.17





Снижение ставок  
приводит на рынок  
качественных  
заемщиков

Растет аппетит к риску –  
повышается вероятность  
выдачи кредита  
заемщикам с высокой  
вероятностью дефолта

Потенциал ипотеки  
остается высоким

# Варианты использования индикаторов долговой нагрузки в принятии решений



Система правил

Определение правил отсеечения заявок с критичными индикаторами долговой нагрузки

Данные НБКИ помогут в определении/корректировке реперных значений

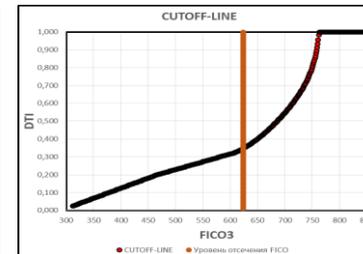
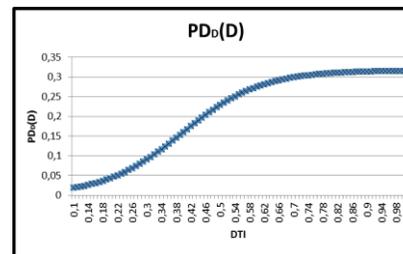
Двумерная матрица принятия решений

		Скоринг бюро НБКИ		
		Низкий балл (высокий риск)	Средний балл (средний риск)	Высокий балл (низкий риск)
Payment to Income	Высокий (высокий риск)	ОТКАЗ	НИЗКИЙ ЛИМИТ	НИЗКИЙ ЛИМИТ
	Средний (средний риск)	ОТКАЗ	ОДОБРЕНИЕ	ОДОБРЕНИЕ
	Низкий (низкий риск)	НИЗКИЙ ЛИМИТ	ОДОБРЕНИЕ	ПРЕМИАЛЬНЫЙ СЕГМЕНТ

Простая система, основанная на оценке способностей (скоринг бюро) и возможностей (доход) заемщика. Данные НБКИ помогут в определении/корректировке реперных значений

Калибровка скоринга

$$PD_F(F) * PD_D(D) = \langle PD \rangle * RiskA$$



Данные НБКИ необходимы для построения модели

См. Левин В., Помазанов М., Шикин В. Статистическая калибровка индикаторов долговой нагрузки и ее применение в кредитной аналитике // Риск-менеджмент в кредитной организации. 2016. № 2. С. 54–67



## Индустриальные оценки риска

На этапе  
рассмотрения  
заявки и в  
процессе  
обслуживания  
долга

## Мониторинг заемщиков

Профилактика  
дефолтов,  
определение  
стратегии  
взыскания

## Поведенческий анализ отказников

Корректировка  
правил  
принятия  
решения и  
маркетинговых  
активностей



**Спасибо!**

Владимир Шикин,  
Заместитель директора по маркетингу Национального бюро кредитных  
историй (НБКИ):  
+7 (495) 221-78-37  
e-mail: [VShikin@nbki.ru](mailto:VShikin@nbki.ru)