

ИПОТЕКА 2023: ВЫЗОВЫ, РЕШЕНИЯ, ВОЗМОЖНОСТИ

ТУТОВА
НАТАЛЬЯ

СКРОМНО О СЕБЕ

Банк ЗЕНИТ — универсальный мультирегиональный банк, предоставляющий продукты и сервисы для всех клиентских сегментов, учрежден при участии компании ПАО «Татнефть».

Мы занимаем стабильные позиции по ключевым показателям и входим в число самых надежных банков России по версии Forbes.

27 лет

на финансовом рынке

37 млрд руб.

капитал *

46

городов присутствия

108

точек обслуживания

3 500

сотрудников

750 000

розничных клиентов

1 300

корпоративных клиентов

11 600

клиентов МСБ

БИЗНЕСЫ БАНКА

Розничный бизнес
Private Banking

Корпоративный бизнес
Инвестиционный бизнес

Управление активами
Малый и средний бизнес

2

БАНК ЗЕНИТ | TATNEFT

РЕЙТИНГИ

RAEX
RATING REVIEW

Рейтинговое агентство «Эксперт РА» подтвердило Кредитный рейтинг Банка **

ruA-

прогноз
«стабильный»

banki.ru

16-е место

Рейтинг Банка ЗЕНИТ на портале banki.ru ***

* Данные на 01.02.2022 г.

** Данные на 16.11.2022 г.

*** Данные на 06.02.2023 г.

2022: СТРЕМИМСЯ ВВЫСЬ

ТОП-20

по объему выдач
ипотечных кредитов **

ТОП-5

лучших ипотечных
продуктов на рынке *

ТОП-3

рейтинга лучших
ипотечных программ
на вторичном рынке *

ТОП-5

лучших финансовых
решений **FINAWARDS 22**
(продукт «Гарантия
низкой ставки»)

На 50%

увеличили количество
заявок по ипотеке

На 27%

увеличили объем выдач
относительно 2021 г.

* По версии финансового портала «Выберу.ру»

** FRG

*** Аналитический центр «Русипотека»



3

БАНК
ЗЕНИТ | **TATNEFT**

Стали лауреатом премии
**«Лучшие товары и услуги
Республики Татарстан»**
с социальным продуктом
«Оформление ипотеки на покупку
квартир у Государственного
жилищного фонда Татарстана»

Победили в ежегодной премии
«RETAIL FINANCE AWARDS 22»
в номинации **«ЦИВИЛИЗАЦИЯ»**
(продукт — «Рефинансирование
социального займа»)

Заняли II место (ТОП-3) по
приросту объемов ипотечного
кредитования за 2022 г. ***

Дважды вошли в **рейтинг лучших
программ с господдержкой ***

ИПОТЕКА В ЗЕНИТ: ГОВОРЯЩИЕ ЦИФРЫ

▼▲ ПРИРОСТ Y2Y



РЫНОК

СРЕДНИЙ ЧЕК
ПО ГОДУ,
тыс. руб.

5 098 ▲+33%

3665 ▲+22%

ВЫДАЧИ,
млрд руб.

9,3 ▲+27%

4846 ▼-16%

ВЫДАЧИ,
тыс. шт.

1,8 ▼-5%

1324 ▼-31%

4



Показали лучшую динамику среднего чека в сравнении с рынком:

22% VS 33%

рынок

Банк

Улучшили динамику выдач на общем фоне рынка:

-16% VS +27%

рынок

Банк

Поднялись

с 22 на 18 место

в ТОП банков по ипотеке по рейтингу FRG и АО "ДОМ.РФ"

За 2 года добились рекордного роста NPS по ипотеке —

на 43%

2022: ТРУДНОСТИ - ЧТОБЫ ИХ ПРЕОДОЛЕВАТЬ

5

РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЦЕНТНОГО РИСКА

- Стремительный рост ключевой ставки с 9,5 до 20%
- Рост стоимости денег на рынке
- ТТМ по ипотеке 1,5-2 мес. (риск выдачи убыточных кредитов из-за разницы трансферта в дату одобрения/выдачи кредита)

СЛОЖНО ПРОГНОЗИРУЕМЫЙ КРЕДИТНЫЙ РИСК

- Мобилизация (отток /миграция населения, ухудшение платежеспособности)
- Списание долга за счет кредитора погибшим/инвалидам СВО и членам их семей согласно 377-ФЗ)

НЕСТАБИЛЬНЫЙ СПРОС НА РЫНКЕ

- Срывы запланированных сделок и цепочек сделок в связи с непрогнозируемой экономической ситуацией
- Снижение спроса из-за повышения ставок
- Снижение покупательской способности (при прежнем уровне дохода и по более высокой ставке кредит стал менее доступным)

САНКЦИОННОЕ ДАВЛЕНИЕ НА ЭКОНОМИКУ РОССИИ

Потенциальные сокращения рабочих мест, инфляция, релокация компаний-работодателей, увеличение количества экспатов и нерезидентов



...НО ВЫХОД ЕСТЬ ВСЕГДА!

6

НЕ РИСКОВАТЬ, А УПРАВЛЯТЬ РИСКОМ

Продолжили прием заявок и выдачу ипотечных кредитов

Точно ограничили кредитование наиболее чувствительных к кризису отраслей
(на период март – апрель 2022)

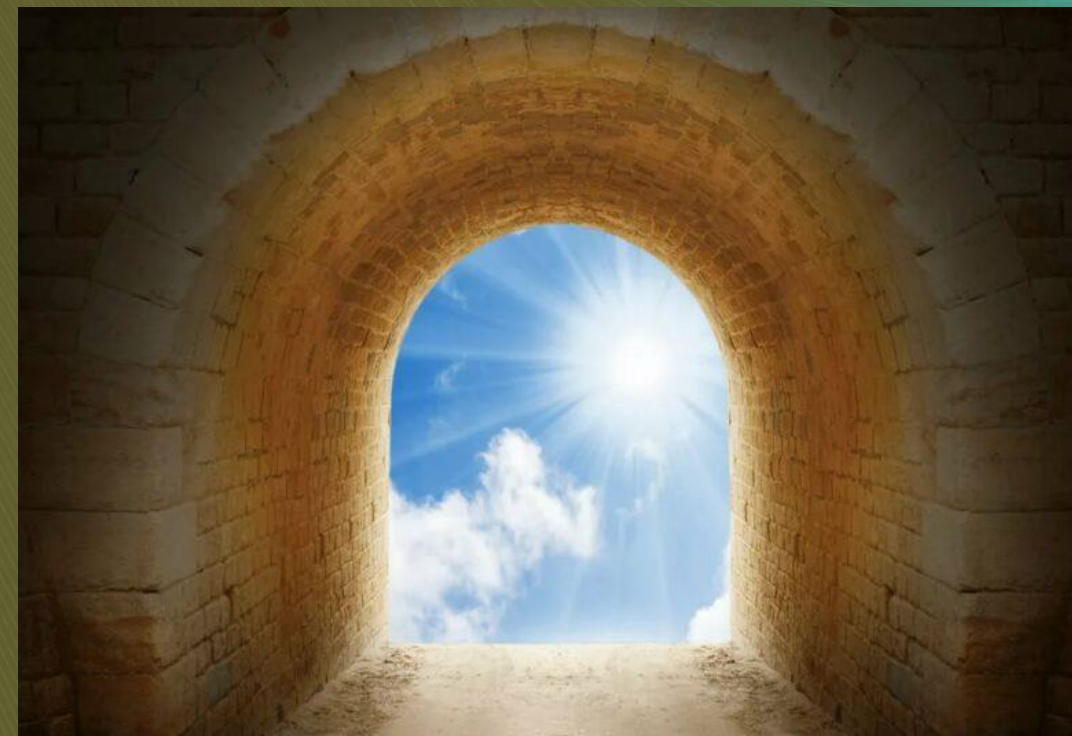
Объем обращений по реструктуризации мобилизованных по 377-ФЗ составил менее 1% портфеля и пришелся на первые 1,5 месяца действия закона

ЦЕНООБРАЗОВЫВАЕМ ПО-НОВОМУ

Зафиксировали стоимость трансфертной ставки на дату подписания договора, а не на дату выдачи

Перешли на новое трансфертное ценообразование по программам с плавающей ставкой в виде субсидии от государства (ЦБ + спред)

Ограничили количество выдаваемых кредитов после государственной регистрации



ДЕЛАЕМ СТАВКУ НА СНИЖЕНИЕ СТАВКИ

7

БАНК
ЗЕНИТ | TATNEFT

1 | ОПЦИЯ «ГАРАНТИЯ НИЗКОЙ СТАВКИ»



ТОП-5
лучших финансовых
решений FINAWORDS 22

ПРОГРАММА «ПОКУПКА ЗАЛОГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ»
ОПТИМИЗАЦИЯ И АВТОМАТИЗАЦИЯ ПРОЦЕССА ПОЛУЧЕНИЯ ИПОТЕКИ ДЛЯ КЛИЕНТА
ВНЕДРЕНИЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ СУБСИДИРОВАННЫХ ПРОГРАММ С ЗАСТРОЙЩИКАМИ

ПРОБЛЕМА

Снижение клиентского спроса
на ипотеку из-за страха
высоких ставок
и экономической
нестабильности

РЕШЕНИЕ

- ✓ Запустили специальную опцию
с возможностью снизить ставку
по договору за весь срок кредита
при условии снижения рыночных
ставок
- ✓ Снижение ставки производится
по заявлению клиента без
взимания комиссии

ОПЦИЯ ПОЗВОЛЯЕТ:

Исключить в будущем риск
оттока ипотечного портфеля

Повлиять на решение
заемщика оформить ипотеку

Избежать дополнительных
расходов клиента в будущем
при рефинансировании

2 ПРОГРАММА «ПОКУПКА ЗАЛОГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ»

ОПТИМИЗАЦИЯ И АВТОМАТИЗАЦИЯ ПРОЦЕССА ПОЛУЧЕНИЯ ИПОТЕКИ ДЛЯ КЛИЕНТА
ВНЕДРЕНИЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ СУБСИДИРОВАННЫХ ПРОГРАММ С ЗАСТРОЙЩИКАМИ

ПРОБЛЕМА

Увеличение предложения по реализации объектов недвижимости, находящихся в залоге сторонних банков.

Программа была предоставлена на рынке в усеченном формате:

- для оформления ипотеки на покупку залоговой недвижимости требовалось поручительство продавца
- не было возможности купить такой объект недвижимости по программе с гос. поддержкой

РЕШЕНИЕ

- ✓ Запустили специальную опцию с возможностью оформить ипотеку на залоговую недвижимость без поручителя
- ✓ Расширили опцию для возможного оформления кредита на покупку объекта недвижимости в залоге по государственной программе «Семейная ипотека» по ставке 5,35%

КАК РЕШИЛИ:

Банк переводит сумму первоначального взноса и часть кредитных средств по сделке на корр. счет банка-залогодержателя (для полного погашения кредита продавца)



Оставшуюся часть кредитных средств банк депонирует на аккредитив



Производятся действия по одновременному снятию стороннего обременения и регистрации текущей сделки



По факту регистрации нового обременения производится раскрытие аккредитива в пользу продавца

ОПТИМИЗИРУЙ ЭТО

ОПЦИЯ «ГАРАНТИЯ НИЗКОЙ СТАВКИ»

ПРОГРАММА «ПОКУПКА ЗАЛОГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ»

3 | ОПТИМИЗАЦИЯ И АВТОМАТИЗАЦИЯ ПРОЦЕССА ПОЛУЧЕНИЯ ИПОТЕКИ ДЛЯ КЛИЕНТА

ВНЕДРЕНИЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ СУБСИДИРОВАННЫХ ПРОГРАММ С ЗАСТРОЙЩИКАМИ

ПРОБЛЕМА

- Большой пакет документов для клиента
- Долгий сбор документов и рассмотрение их банком
- Дополнительные расходы клиента при оформлении ипотечного кредита

РЕШЕНИЕ

- ✓ Исключили из пакета документов:
 - отчет об оценке для клиента (сократили расходы клиента на 5 тыс. руб.)
 - техническую документацию по объекту
 - трудовую книжку и 2НДФЛ
- ✓ Ускорили процесс рассмотрения объекта залога по ипотечной заявке (ТТУ) на 30%
- ✓ Увеличили долю «белых» клиентов с выпиской из Пенсионного Фонда РФ до 60%

КАК РЕШИЛИ:

Перенесли расходы на банк и автоматизировали сбор сведений по объекту недвижимости

ОПЦИЯ «ГАРАНТИЯ НИЗКОЙ СТАВКИ»

ПРОГРАММА «ПОКУПКА ЗАЛОГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ»

ОПТИМИЗАЦИЯ И АВТОМАТИЗАЦИЯ ПРОЦЕССА ПОЛУЧЕНИЯ ИПОТЕКИ ДЛЯ КЛИЕНТА

4 ВНЕДРЕНИЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ СУБСИДИРОВАННЫХ ПРОГРАММ С ЗАСТРОЙЩИКАМИ



ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ

- Программа субсидирования ставки – локомотив продаж объектов недвижимости на первичном рынке в период 2020-2022 г.г.
- Около 70% объема продаж на первичном рынке приходился на сделки приобретения квартир с использованием специальных программ субсидирования.

РЕШЕНИЕ

- ✓ Внедрили опцию «Субсидированная ставка с Застройщиками»:
 - в программы для военнослужащих (первыми на рынке)
 - для приобретения объектов коммерческой недвижимости
 - предложили решения по классическим и государственным программам

ИПОТЕКА 2023:
ВЫЗОВЫ, РЕШЕНИЯ, ВОЗМОЖНОСТИ

**В ПОИСКАХ НЕСТАНДАРТНЫХ
БИЗНЕС-РЕШЕНИЙ?
ВАМ - В БАНК ЗЕНИТ!**

ТУТОВА
НАТАЛЬЯ