

Ипотечное кредитование
Льготная ипотека

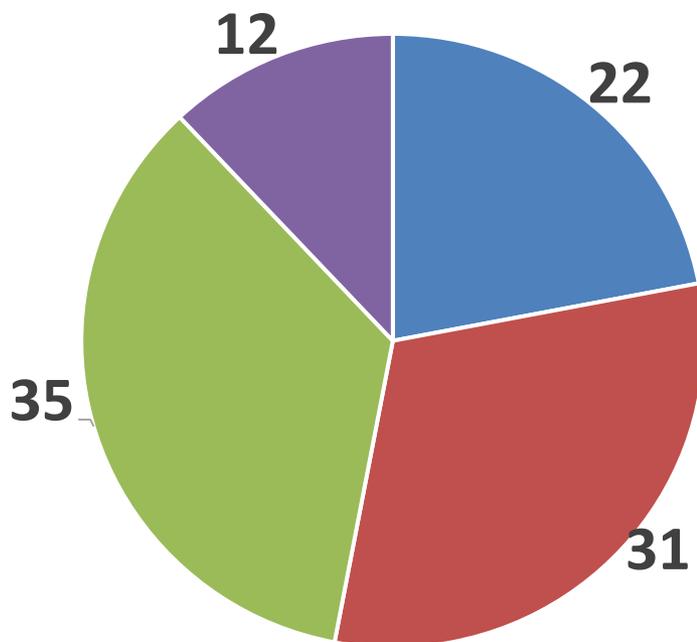
Как люди относятся к кредитам

Отношение населения к кредитам неоднозначно...

- 1. Кредит – удобное для меня средство делать покупки в любой момент*
- 2. Кредит имеет смысл только для крупных покупок, на которые сложно накопить*
- 3. Брать кредит можно только в крайнем случае, когда есть острая необходимость*
- 4. Кредит не стоит брать ни при каких обстоятельствах*

Как люди относятся к кредитам

Отношение населения к кредитам



- Удобное средство сделать покупку
- Только для крупных покупок, на которые сложно накопить
- Только в случае острой необходимости
- Нельзя брать ни при каких обстоятельствах

Основные виды кредитования физических лиц

- 1. Ипотека**
- 2. Потребительский кредит**
- 3. POS-кредит**
- 4. Автокредит**
- 5. Кредитная карта**

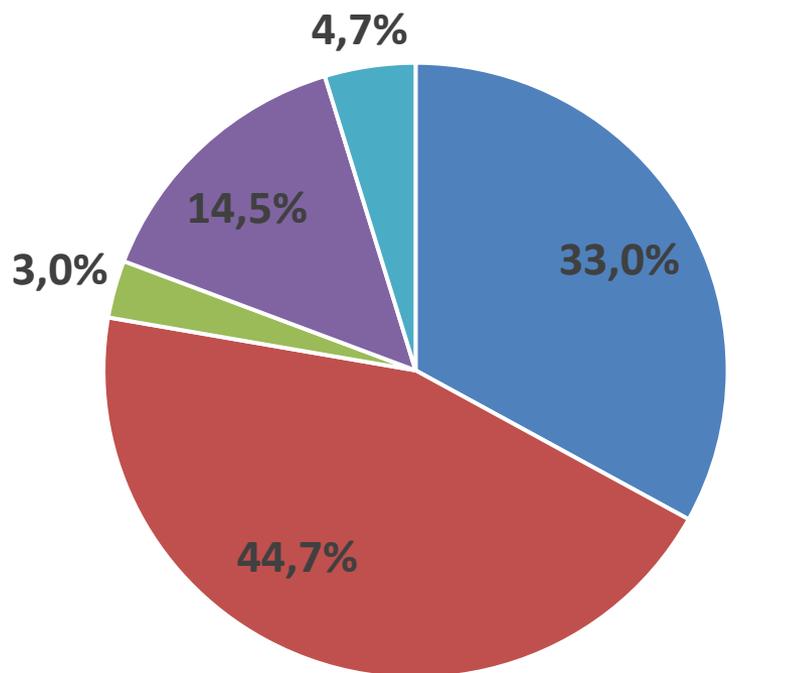
Динамика основных видов кредитов физических лиц

Проникновение кредитных продуктов



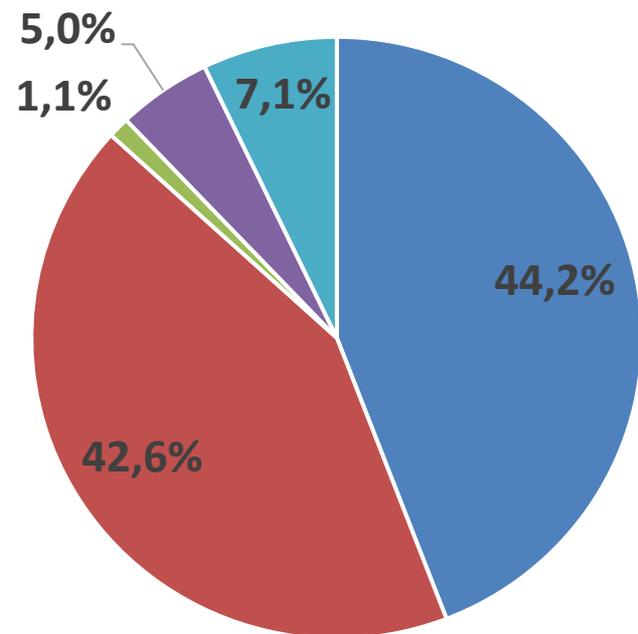
Изменение структуры кредитов физическим лицам

Структура кредитов ФЛ в 2010 году



- Ипотека
- Кредиты наличными
- POS-кредиты
- Автокредиты
- Кредитные карты

Структура кредитов ФЛ в 2020 году



- Ипотека
- Кредиты наличными
- POS-кредиты
- Автокредиты
- Кредитные карты

Кредитование физических лиц: ипотека

Ипотека – кредит, обеспеченный недвижимым имуществом. Наиболее распространенная форма ипотеки – покупка жилья под залог этого жилья.

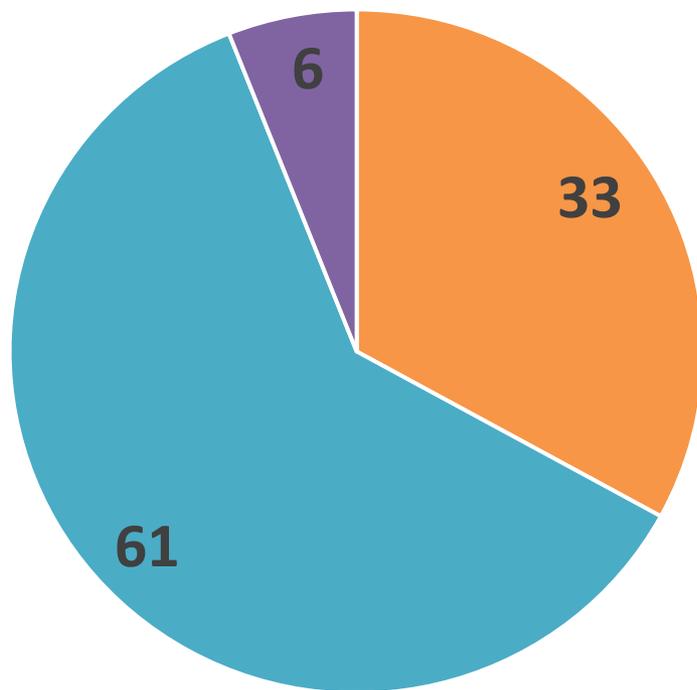
Участники ипотечной сделки:

- *Покупатель жилья/заемщик*
- *Поручитель*
- *Продавец жилья*
- *Банк - кредитор*
- *Посредники*
- *Страховщик*
- *Оценщик*
- *Регистрирующий орган*

Существенные условия ипотечного кредита

1. Рынок жилья: первичный или вторичный

Жилье, покупаемое в ипотеку

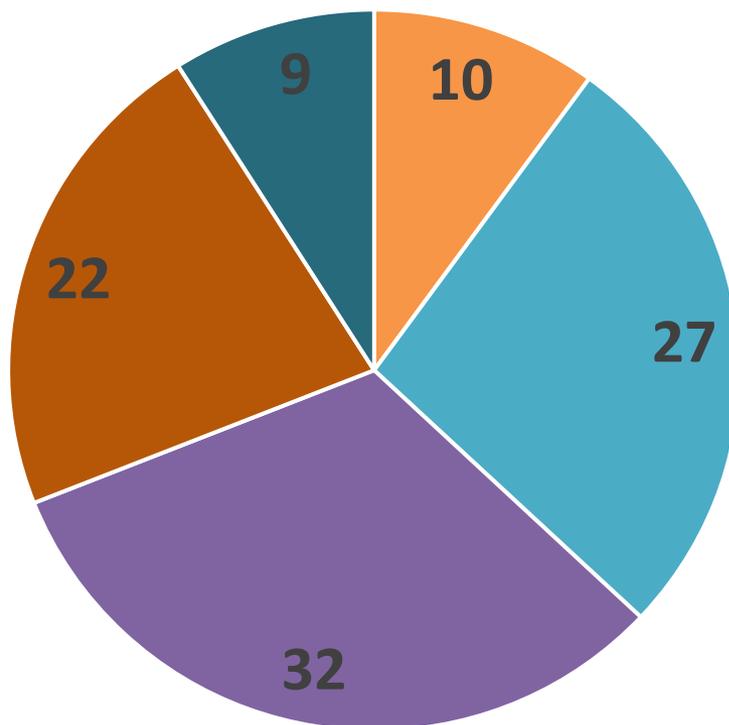


■ Строящееся жилье ■ Готовое жилье ■ Загородное жилье

Существенные условия ипотечного кредита

2. Срок кредита

Срок ипотеки



■ до 5 лет ■ от 5 до 10 лет ■ от 10 до 15 лет ■ от 15 до 20 лет ■ более 20 лет

Существенные условия ипотечного кредита

- 3. Валюта кредита**
- 4. Сумма кредита**
- 5. Ставка кредита, ежемесячный платеж**
- 6. Первоначальный взнос**
- 7. Коэффициент кредит/залог**
- 8. Условия досрочного погашения**

Факторы, влияющие на процентную ставку по ипотечному кредиту

- 1. Клиент является зарплатным**
- 2. Недвижимость приобретается у партнера**
- 3. Кредит является крупным**
- 4. Повышенный или пониженный первоначальный взнос**
- 5. Наличие страховок**
- 6. Оформление онлайн или оффлайн**
- 7. Порядок оформления – упрощенный или нет**
- 8. Клиент относится к специальным категориям («молодая семья» и т.п.)**
- 9. Государственная политика – льготная ипотека**

Основные условия льготной ипотеки

Сущность льготной ипотеки – государство устанавливает процентную ставку для граждан, ниже рыночного уровня и компенсирует банкам часть процентной ставки.

Действующая на текущий момент ставка – 6,5% годовых

Компенсация рассчитывается по формуле:

Компенсация = Ключевая ставка + 3 п.п – 6,5 п.п.

На 31.03.2021 – 1 п.п.

Срок действия программы – до 01 июля 2021 года.

Ограничения льготной ипотеки

Заемщик – гражданин РФ

Квартира приобретается на первичном рынке

Максимальная сумма кредита:

Москва и область, Санкт-Петербург и область – 12 млн. руб.

Другие регионы – 6 млн. руб.

Необходимость внесения первоначального взноса – не менее 15%

Ставка может быть увеличена (до 1 п.п.) в случае отказа заемщика от личного страхования или страхования жилого помещения

Дискуссионные вопросы по льготной ипотеке

- 1. Рост закредитованности населения на фоне падающих реальных располагаемых доходов*
- 2. Рост цен на жилье, опережающий выгоду от снижения процентной ставки по ипотеке*
- 3. Перераспределение спроса с будущих периодов*
- 4. Продлить, отменить или модернизировать?*