



Петербургский Ипотечный Форум

Ипотека на рынке коммерческой недвижимости: оценка, текущее состояние и прогноз

**Санкт-Петербург
03 октября 2013 г.**



Актуальность ипотеки коммерческой недвижимости

**Желаемый актив для
заемщика**

**Привлекательный залог
для банка**

**Инвестиционный ресурс –
сохранение денег в обороте**





Основные критерии оценки кредитных программ:

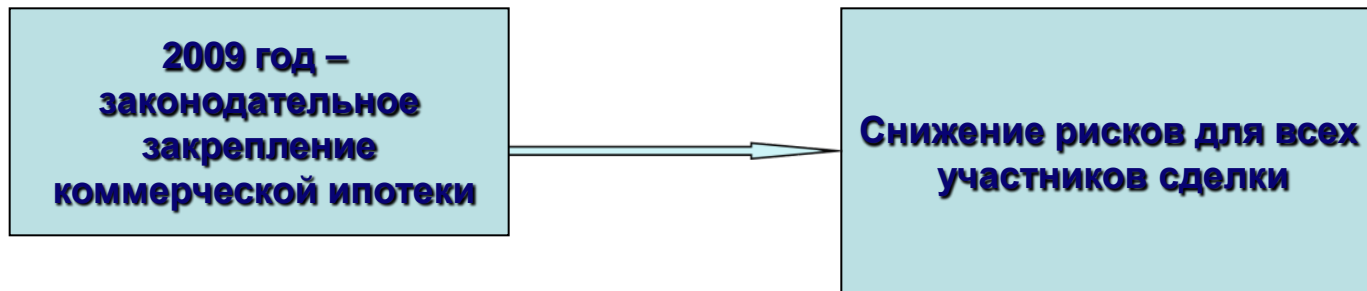
- **Юридические аспекты оформления сделок**
- **Статус клиента**
- **Предмет сделки купли-продажи**
- **Стоимость привлеченных ресурсов**
- **Сроки финансирования**
- **Требуемый объем собственного участия**



*Кредитный и
Финансовый
Консультант*



Юридические аспекты оформления сделок





Статус клиента

**Юридические лица
и индивидуальные
предприниматели**

**Рассмотрение по правилам
кредитования
МСБ и корпоративных
клиентов**

**Физические лица (как правило
собственники бизнеса
или руководители компаний)**

**Рассмотрение
по правилам, близким
к жилищной ипотеке**



Предмет сделки купли- продажи

Офисные помещения

Торговые помещения

**Сфера общественного
питания**

Складские помещения

**Производственные
комплексы**



Стоимость привлеченных ресурсов

Большой разброс ставок: 13-20% годовых
Среднее значение - 14-16%



Сроки финансирования

Программы:

- До 10, максимум 20 лет

Средний срок для юридических лиц – 7 лет

Средний срок для физических лиц – 10 лет

Экономическая целесообразность:

- В случае приобретения недвижимости не менее 5-7 лет



*Кредитный и
Финансовый
Консультант*



Требуемый объем собственного участия

Диапазон - 20-50%
Среднее значение
– 30%

Отдельные программы
– до 100% банковского
финансирования



Перспективы коммерческой ипотеки

- небольшой рост количества сделок
- увеличение числа банков, кредитующих коммерческую ипотеку
- сохранение существующих условий кредитования в краткосрочной и среднесрочной перспективе

С *Кредитный и*
ФА *Финансовый*
Консультант



«КРЕДИТНЫЙ И ФИНАНСОВЫЙ КОНСУЛЬТАНТ»



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ

+7 (812) 645-23-48, Санкт-Петербург, Невский пр., 38, WWW.CFA.SU