

Риски и перспективы ипотечного кредитования

Качество кредитования = качество инфраструктуры

Санкт-Петербург, 05 октября 2017 года

НБКИ сегодня

**240
МЛН.**

Записей кредитных историй (кредитов)

**85
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)

Основные индикаторы ипотеки



4,7
трлн.

Объем ипотеки растет и в настоящее время составляет 43% от всего объема розничного кредитования

2%

Доля плохих ссуд в ипотечном портфеле относительно невелика

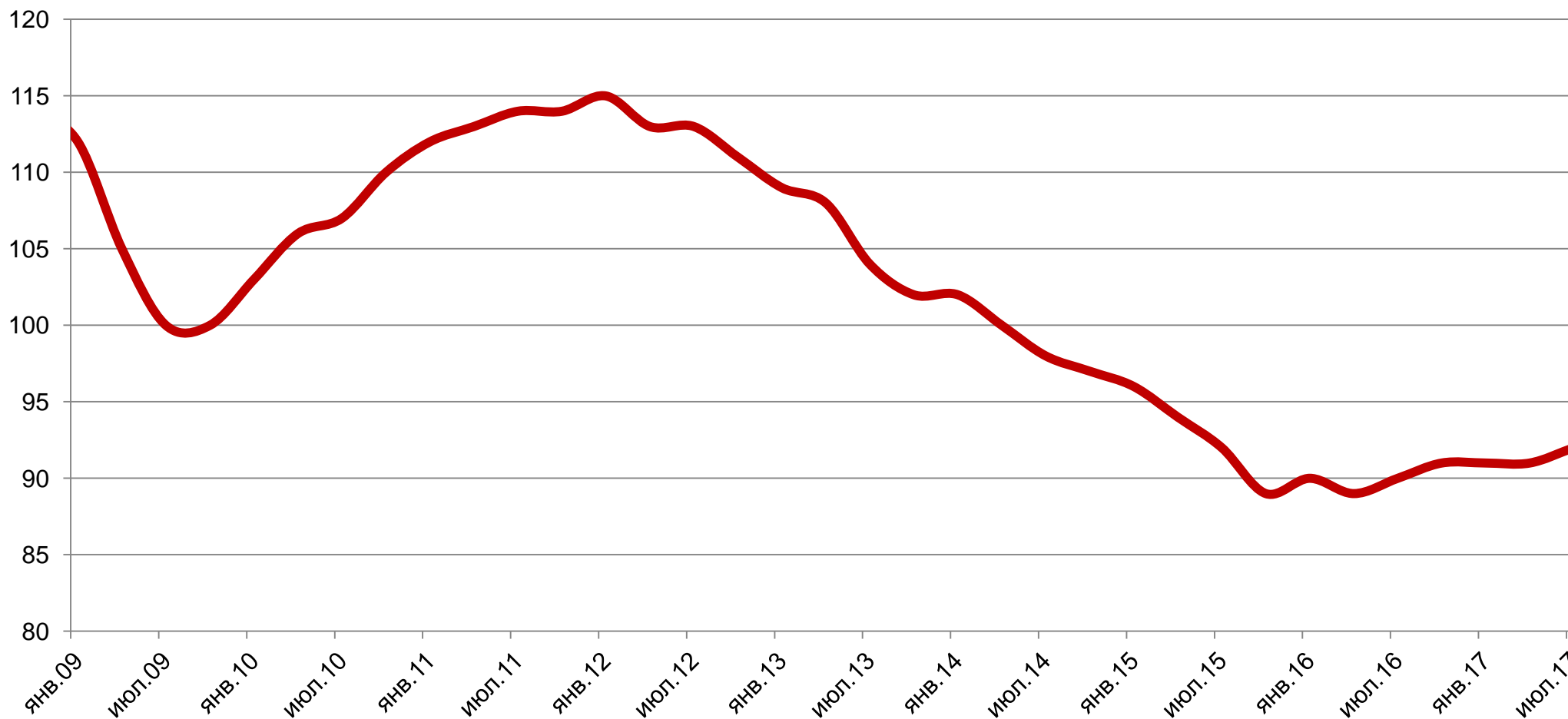
11%

Ставка по ипотеке снижается

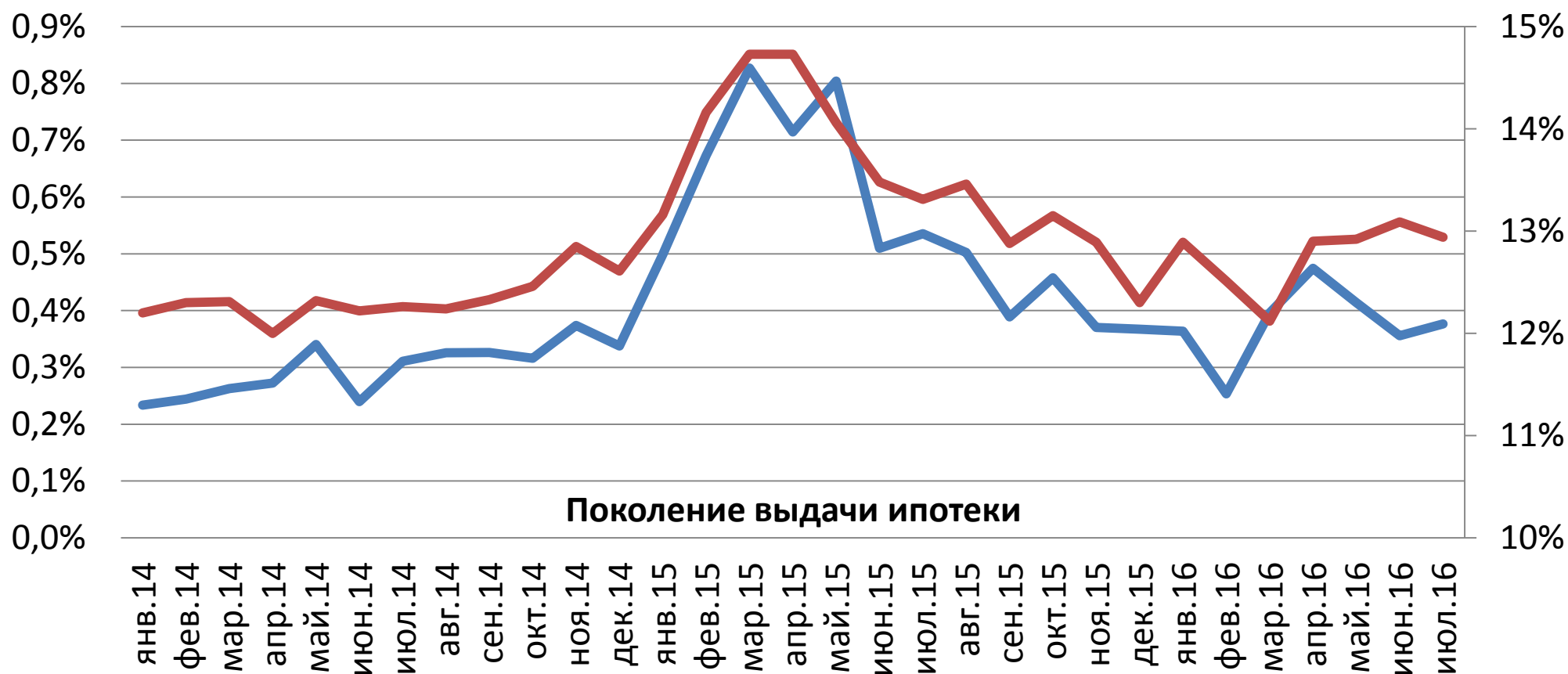
Качество обслуживания долгов частными заемщиками улучшается: банковский сегмент реагирует увеличением активности



Индекс кредитного здоровья россиян

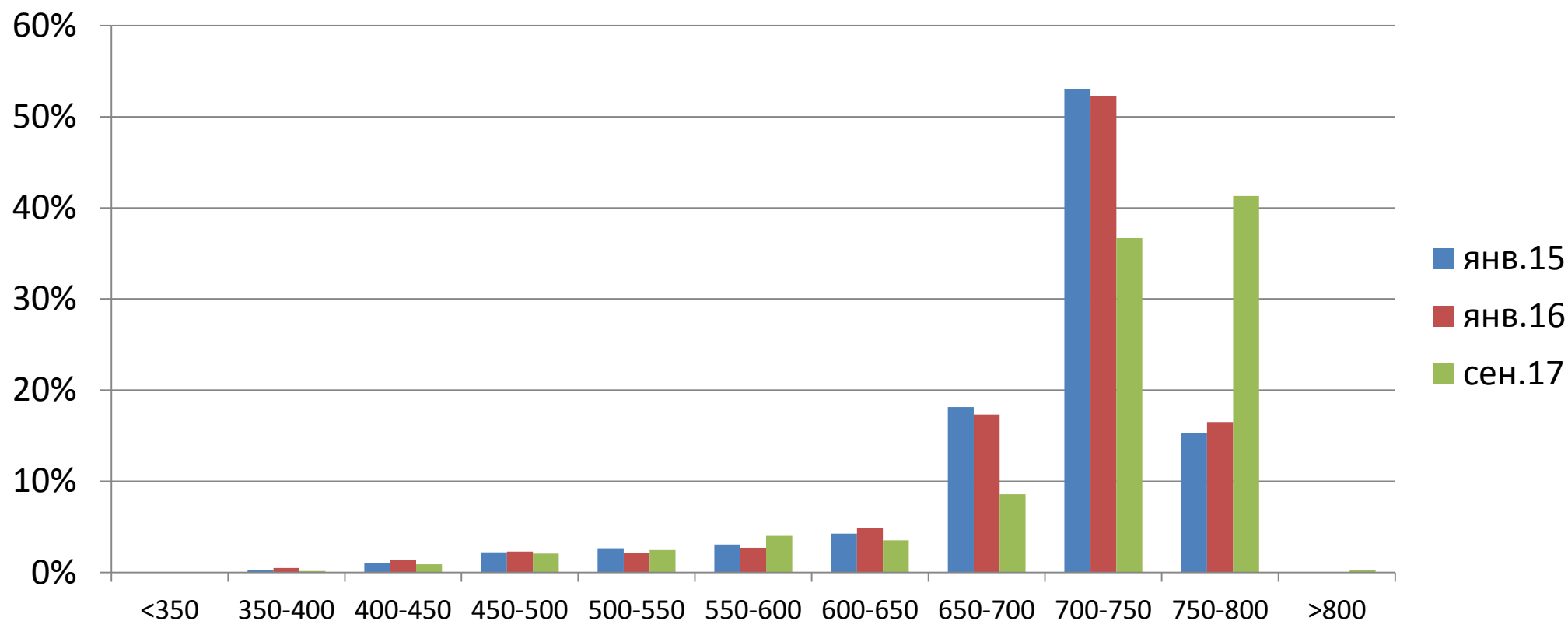


Качество ипотеки улучшается

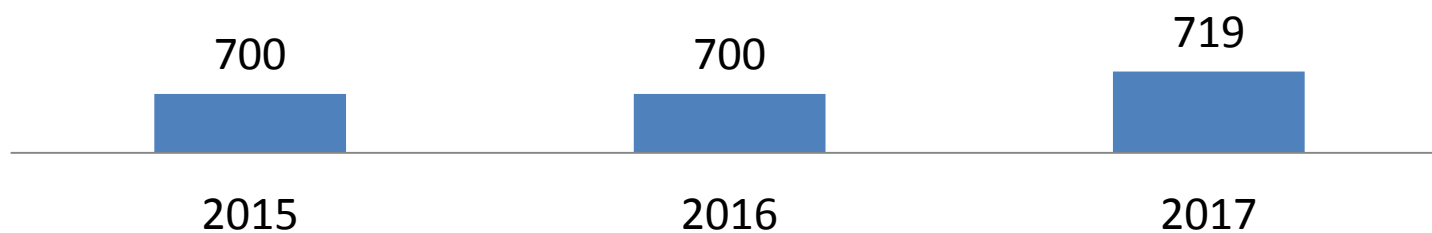


- Доля кредитов, вышедших на просрочку 90+ после 9-и месяцев обслуживания, % (левая шкала)
- Средневзвешенная ставка по выданным кредитам в течение месяца, % (правая шкала)

Структура ипотечных кредитов по уровню риска: кредитный риск снижается



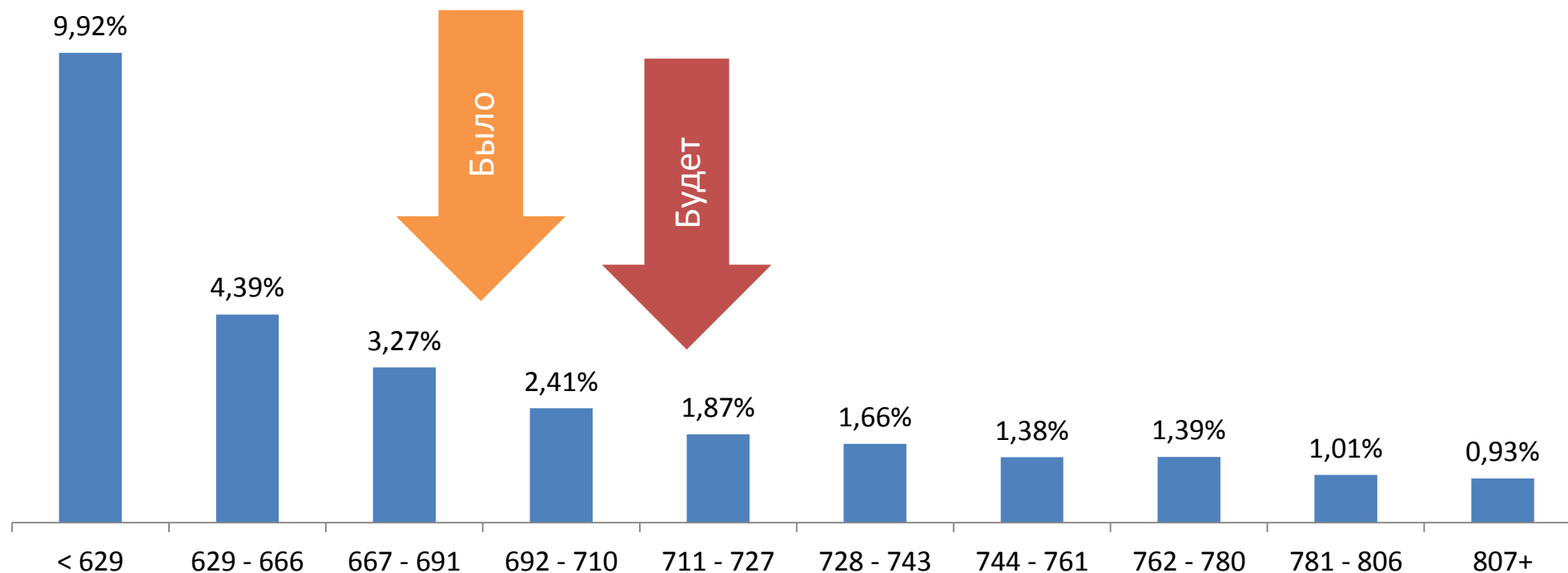
Средний скоринговый балл



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 (дата валидации - ноябрь 2014 г.; выборка – все кредиты за 2 года). 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.

Средний скоринг ипотечного заемщика – 719. В регионах-лидерах значение в диапазоне 710-729



№	По регионам	Скоринг
1	г. Москва	722
2	г. Санкт-Петербург	724
3	Московская область	722
4	Челябинская область	714
5	Свердловская область	719
6	Республика Татарстан	714
7	Новосибирская область	715
8	Республика Башкортостан	721
9	Красноярский край	712
10	Ханты-Мансийский АО - Югра	716
11	Ростовская область	720
12	Самарская область	718
13	Краснодарский край	718
14	Нижегородская область	721
15	Кемеровская область	710
16	Пермский край	711
17	Алтайский край	712
18	Тюменская область (без ХМАО и ЯНАО)	715
19	Оренбургская область	718
20	Воронежская область	722
21	Омская область	718
22	Волгоградская область	719
23	Иркутская область	718
24	Саратовская область	716

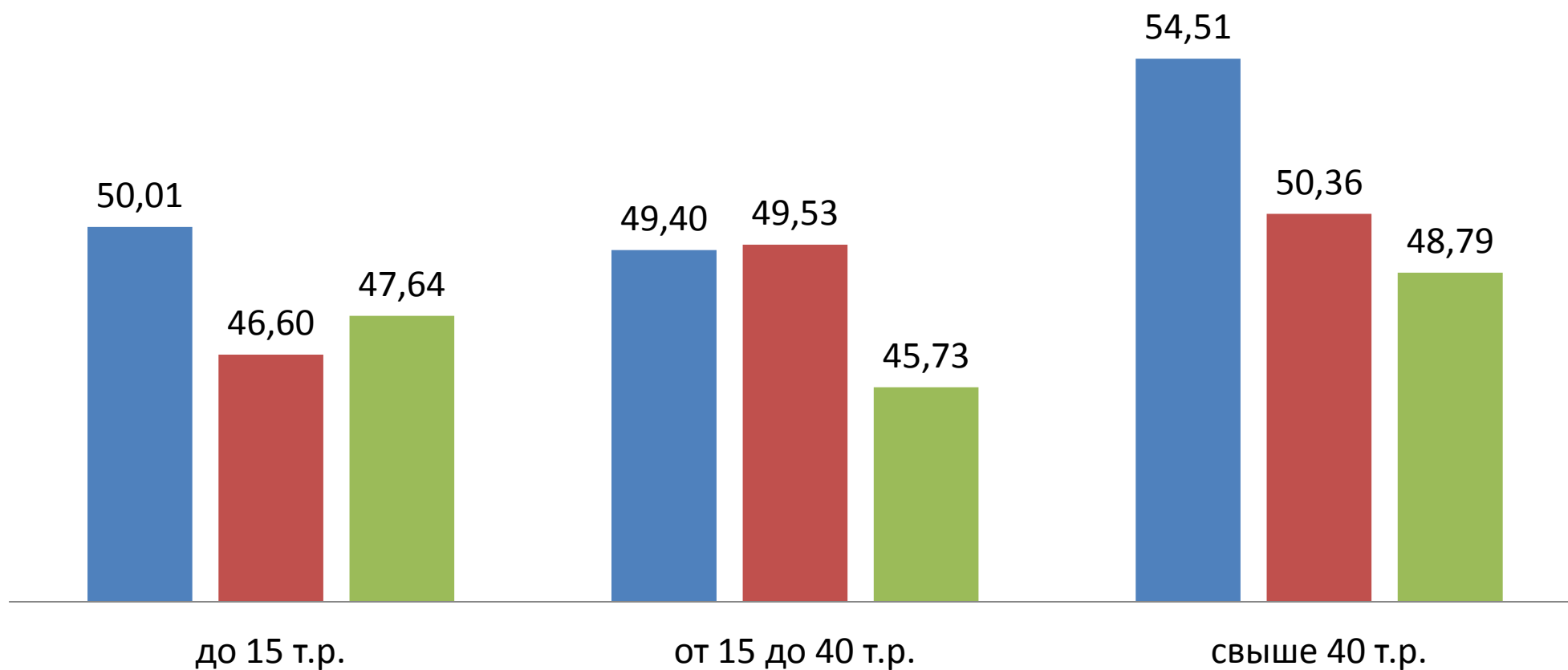
25	Кировская область	723
26	Удмуртская Республика	718
27	Ставропольский край	714
28	Приморский край	718
29	Ленинградская область	724
30	Ямало-Ненецкий автономный округ	727
31	Чувашская Республика	724
32	Вологодская область	722
33	Тульская область	724
34	Республика Саха (Якутия)	712
35	Томская область	721
36	Хабаровский край	718
37	Владимирская область	727
38	Архангельская область	725
39	Курская область	729
40	Ульяновская область	720
41	Рязанская область	726
42	Ярославская область	720
43	Калужская область	725
44	Республика Коми	725
45	Пензенская область	723
46	Тверская область	724
47	Белгородская область	725
48	Калининградская область	722
49	Курганская область	716
50	Астраханская область	714

Низкая зависимость частных экономик от кредитных средств – высокий потенциал развития ипотеки



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

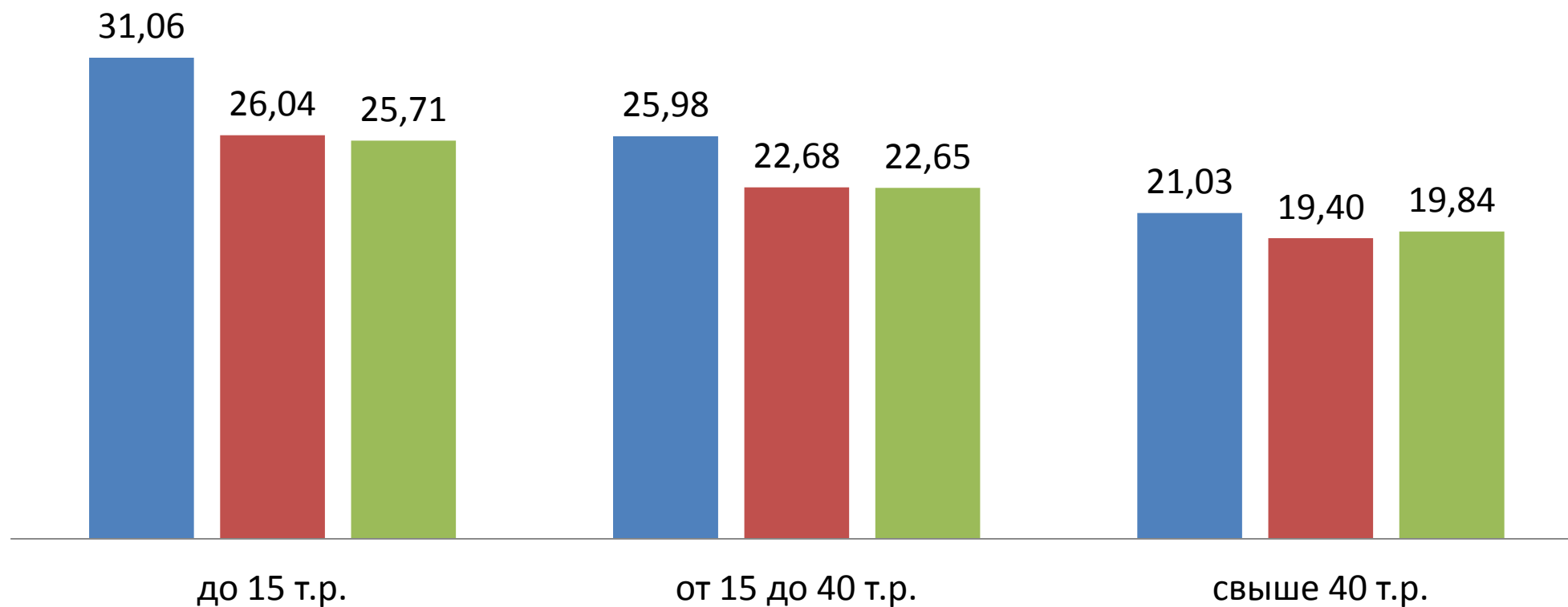
■ окт.14 ■ окт.15 ■ окт.16





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

■ окт.14 ■ окт.15 ■ окт.16





«ЗА» рост
ипотеки

«ПРОТИВ»
роста

Снижение ставки =
рост кредитного
качества

Низкая зависимость
частных домохозяйств
от заемных средств

Реальные доходы

Высокая текущая
долговая нагрузка

Риск вовлечения
заемщиков с низким
рейтингом



Спасибо!

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