

# ПОРТРЕТ ИПОТЕЧНОГО ЗАЕМЩИКА - 2014

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ  
ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

**УНИКОМ**  
УНИВЕРСАЛЬНАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ

**Павел Дмитриевич ШТЕПАН,**  
Генеральный директор Универсальной ипотечной компании «УНИКОМ»

Санкт-Петербург, 02 октября 2014 г.



**УНИКОМ**

УНИВЕРСАЛЬНАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ

# НЕМНОГО ИСТОРИИ

## ИПОТЕЧНЫЙ ЗАЕМЩИК – 2004:

«Банк выдаст Вам кредит, если сможете доказать, что он Вам не нужен»

# ИПОТЕЧНЫЙ ЗАЕМЩИК -2012

## Портрет ипотечного заёмщика

Среднестатистический российский заёмщик молод, образован и небогат

**26-35**

ЛЕТ

возраст заёмщика

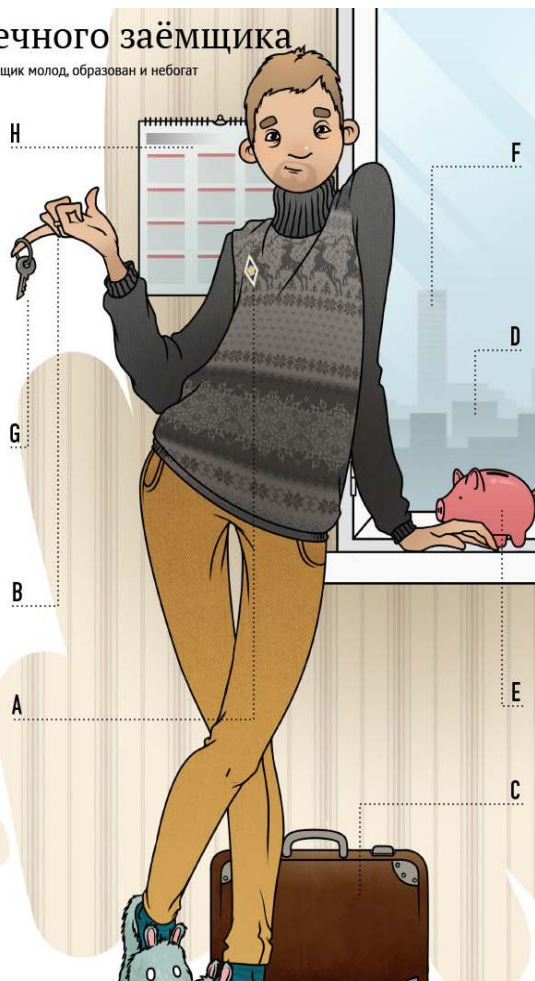
- A** Высшее образование
- B** Состоит в браке и часто имеет одного ребёнка
- C** Работа в сфере промышленности, строительства, торговли или общественного питания
- D** Живёт в городе с населением от 500 тыс. чел.
- E** Среднедушевой денежный доход на члена семьи среднестатистического заёмщика составляет около 27 тыс. руб.
- F** На кредитные средства средний заёмщик приобретает квартиру в многоквартирном доме
- G** Площадь приобретаемой квартиры – 50-60 кв. м
- H** Средний срок кредита – 16 лет

Средний кредит

**800 000** —

**1 500 000** руб

По материалам Агентства по ипотечному жилищному кредитованию



## «Молод, образован и небогат»

- приобретает квартиру в многоквартирном доме
- площадь приобретаемой квартиры – от 50 кв.метров
- возраст: 26 – 35 лет
- образование: в основном высшее
- работает в сфере промышленности, строительства, торговли или общепита
- состоит в браке и имеет одного ребенка
- живет в городе с населением от 500 тыс.
- среднедушевой доход на члена семьи – от 27 тыс.рублей
- средний срок кредита – 16 лет
- средний кредит – от 800 000 до 1 500 000

# ИПОТЕЧНЫЙ ЗАЕМЩИК 2014 – КТО ОН ?

## Прогноз АИЖК на 2014 г.:

- темпы роста рынка ипотеки составят около 130% по сравнению с 2013 г.;
- средневзвешенная ставка выдачи ипотечных кредитов составит около 12,5%.

# ИПОТЕЧНЫЙ ЗАЕМЩИК -2014

## ОБЪЕКТ ЗАЛОГА:

- квартира в многоквартирном доме, жилье класса эконом

## ЦЕЛЬ ЗАЕМЩИКА:

- улучшить жилищные условия
  - инвестировать в недвижимость (стадия готовности жилья важна менее чем для 10 % заемщиков)
- > Инвестиции в недвижимость с минимальным первоначальным взносом, прежде всего в стройку – тренд первого полугодия 2014 г.

# ИПОТЕЧНЫЙ ЗАЕМЩИК -2014

**ВОЗРАСТ** – в среднем от 25 до 40, средний – 36 лет

- от 25 до 35 лет – 35,1 %
- от 35 до 40 лет – 28,2 %
- от 40 до 50 лет – 21,4 %
- пенсионеры – 12,3 %

> Средний заемщик постарел

# ИПОТЕЧНЫЙ ЗАЕМЩИК -2014

## ОБРАЗОВАНИЕ И СОЦИАЛЬНЫЙ СТАТУС

- ОБРАЗОВАНИЕ: высшее (72%) и сред.специальное (21%)
    - > Возросла доля заемщиков с высшим образованием на рабочих специальностях
  - СФЕРА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: продажи, производство, консалтинг и бухгалтер, IT, менеджмент
  - ОСНОВНЫЕ КАТЕГОРИИ – руководитель среднего звена или менеджер (14 %); квалифицированный специалист или служащий (45%); рабочий высокой квалификации (28%); работник из сферы малого бизнеса (11%)
- > Средний класс со средними доходами



# ИПОТЕЧНЫЙ ЗАЕМЩИК -2014

## СЕМЕЙНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ:

- Состоят в браке – 62 %
- Холостяки до 35 лет – 15 %
- Женщины с ребенком, не состоящие в браке – 12%
- Имеют детей – более 60 %

# ИПОТЕЧНЫЙ ЗАЕМЩИК -2014

## ПАРАМЕТРЫ КРЕДИТА

- Средняя сумма кредита – от 1,0 до 3,5 млн.рублей
- Усредненный кредит – 1,9 млн.рублей
  
- Средний срок кредита – 17,5 лет

# ИПОТЕЧНЫЙ ЗАЕМЩИК -2014

## КРЕДИТНАЯ ИСТОРИЯ:

- Положительная или восстановленная

# ИПОТЕЧНЫЙ ЗАЕМЩИК -2014

- Статистика 1-го полугодия 2014 г. свидетельствует о развитии рынка ипотеки опережающими общее развитие экономики страны темпами.
  - В I полугодии 2014 г. было выдано 448 536 ипотечных кредитов на общую сумму 769,5 млрд рублей ( в 1,3 раза больше в количественном и в 1,4 раза – в денежном выражении)
  - В I полугодии 2014 доля сделок с ипотекой на рынке жилья достигла 26,4%, что на 2,8 п.п. выше, чем годом ранее.
  - Развитие ипотечного рынка стало устойчивой базой для роста объемов жилищного строительства
  - Увеличение объемов выдачи ипотечных кредитов и жилищного строительства удерживают рынок жилья на сбалансированной траектории развития за счет дополнительного платежеспособного спроса населения, поддерживаемого ипотекой
  - В сегменте кредитования населения в целом качество кредитного портфеля (включающего беззалоговые кредиты) снижается.
- > С учетом ослабления требований к заемщикам, а также относительно низкого первоначального взноса по ипотечным кредитам, выданным в предыдущие периоды, возможно снижение качества ипотечного портфеля в случае ухудшения экономической ситуации в стране (в частности, в случае роста уровня безработицы и падения доходов).**

# СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

**ШТЕПАН Павел Дмитриевич**

**[shtepan@ynikom.ru](mailto:shtepan@ynikom.ru)**

**Mob. +7-812-9126433**

**ООО «УНИКОМ»**

**197198, Санкт-Петербург, Большой пр.П.С., 18**

**Тел. (812) 718-47-47**

**[www.ynikom.ru](http://www.ynikom.ru)**