

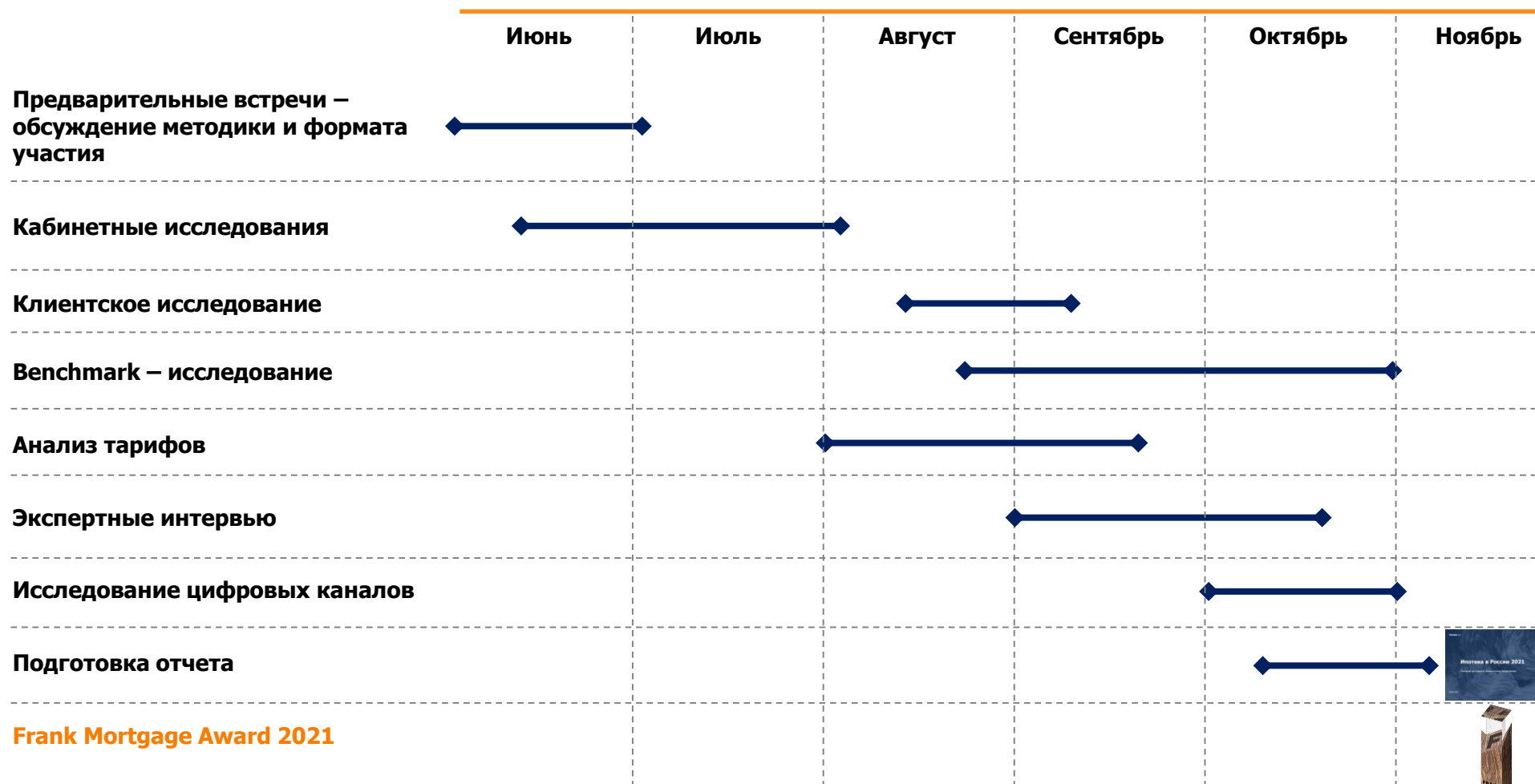
FRANK RG

Ипотека в России 2021

Ноябрь 2021

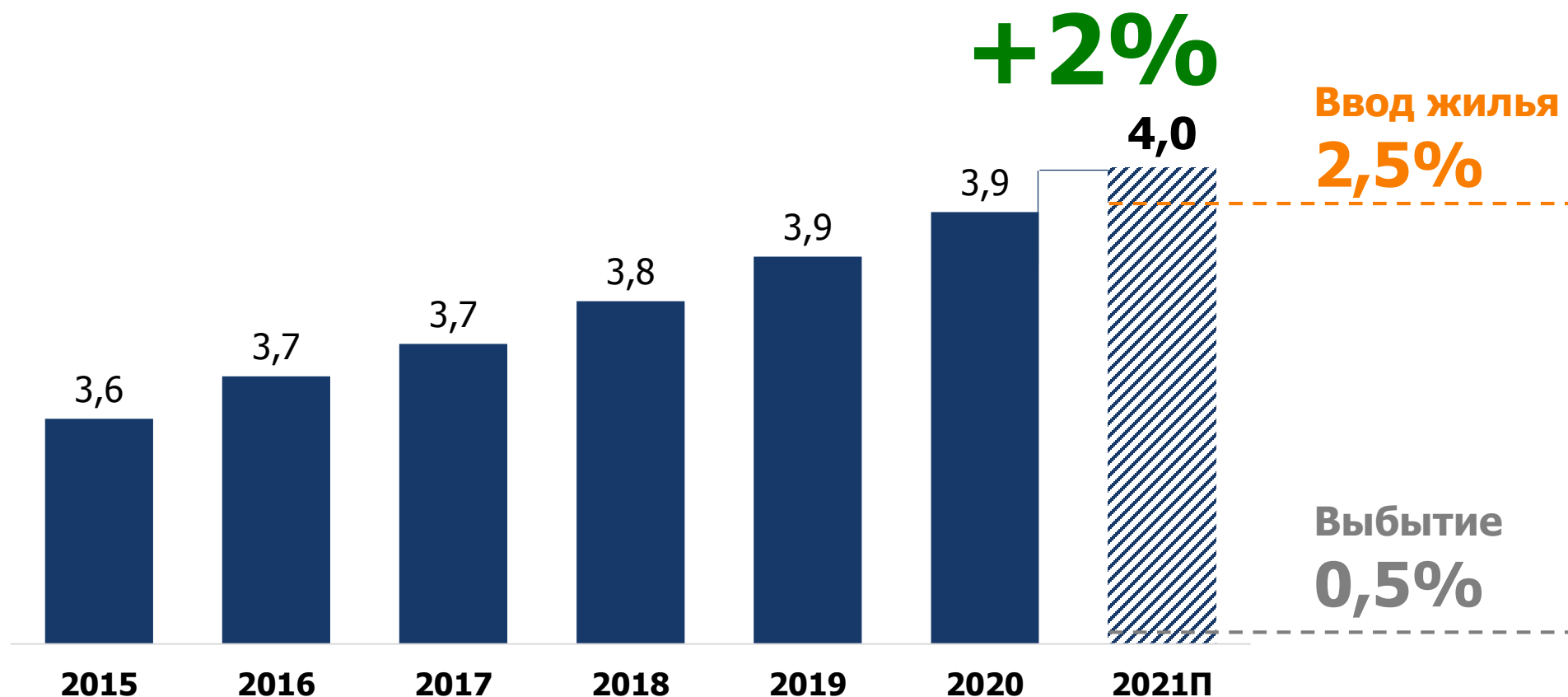
Этапы проведения исследования

2021



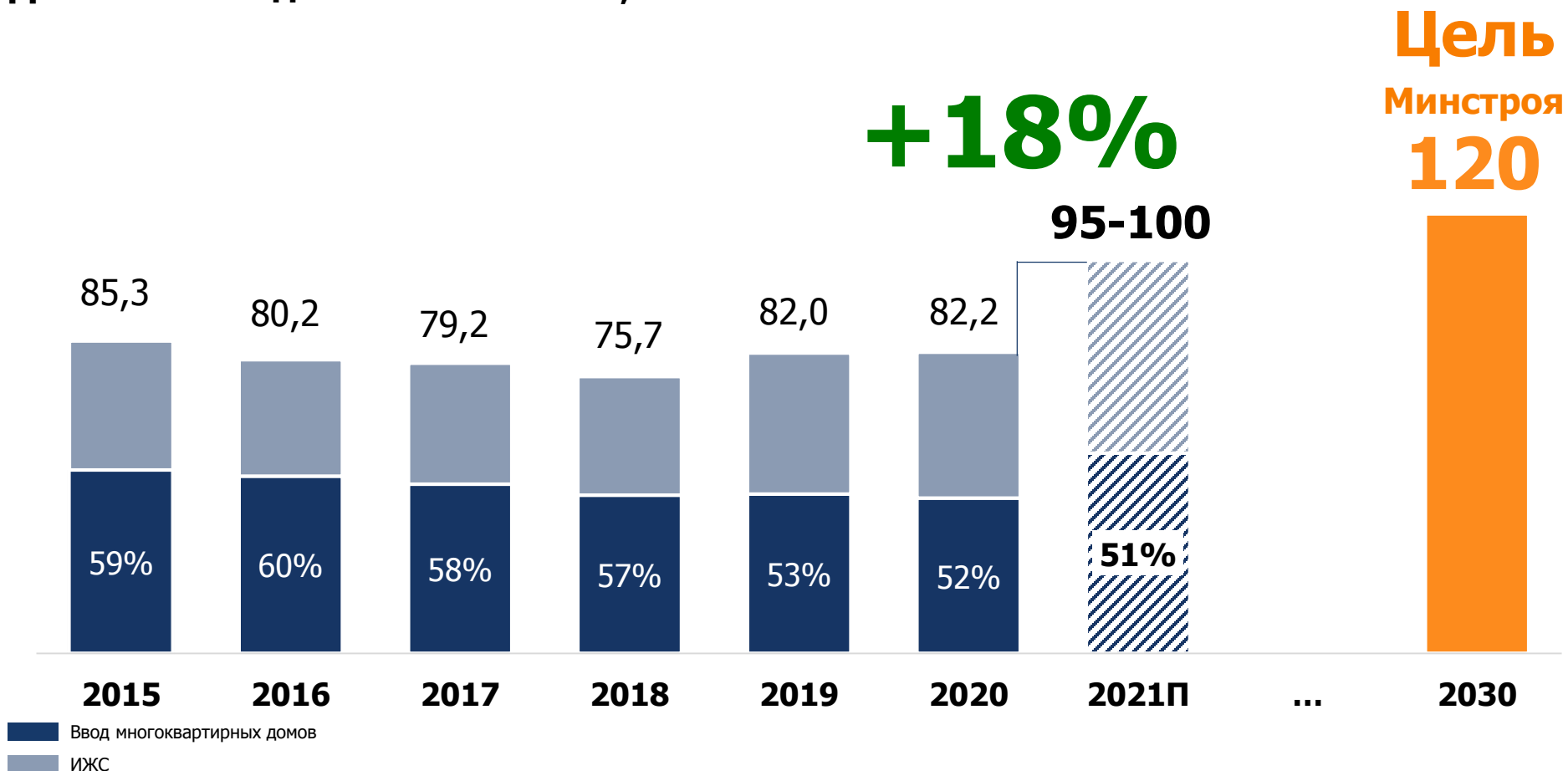
Темп роста жилищного фонда в России ежегодно составляет около 2%

Движение жилищного фонда 2015-2021 гг., млрд кв. м.



Объем ввода жилья в 2021 году впервые превысит 90 млн кв.м., при этом доля строительства МКД продолжит снижаться

Динамика ввода жилья в России, млн кв.м.



Источник: Росстат, оценка Frank RG, 2021 г.

Несмотря на рост объемов ввода жилья, обеспеченность населения жилыми метрами в России остается невысокой

Количество кв. м. на человека по странам, кв. м.

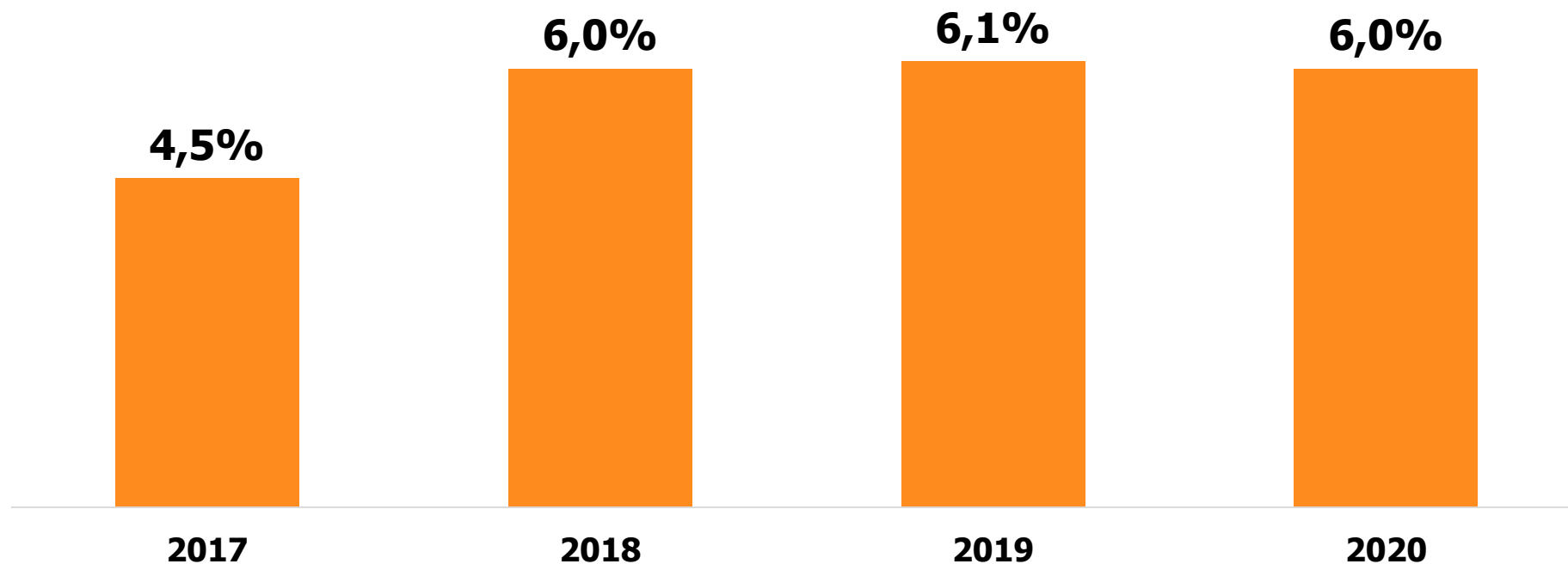


Учитывая то, что в России около 45 млн человек проживают без полного набора коммунальных услуг, а на 19% граждан приходится меньше 9 кв. м. общей площади, реальный средний показатель обеспеченности составляет **17 кв. м.**, по подсчетам аналитиков.

Елена Басова, РАН, октябрь 2021 г.

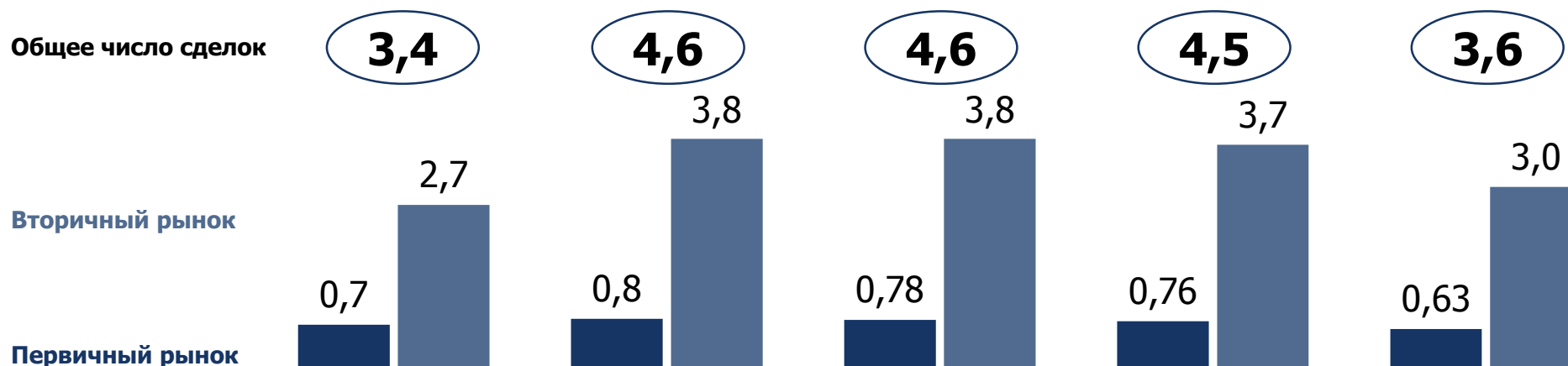
Ежегодно около 6% экономически активного населения приобретают недвижимость

Доля экономически активного населения, покупающего недвижимость, %

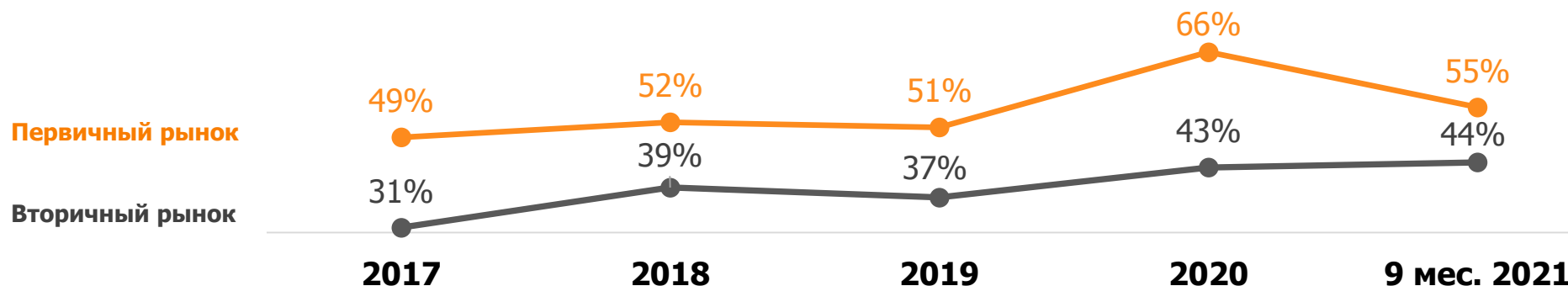


Около половины сделок с недвижимостью совершается с помощью ипотеки

Количество сделок с недвижимостью, млн шт.

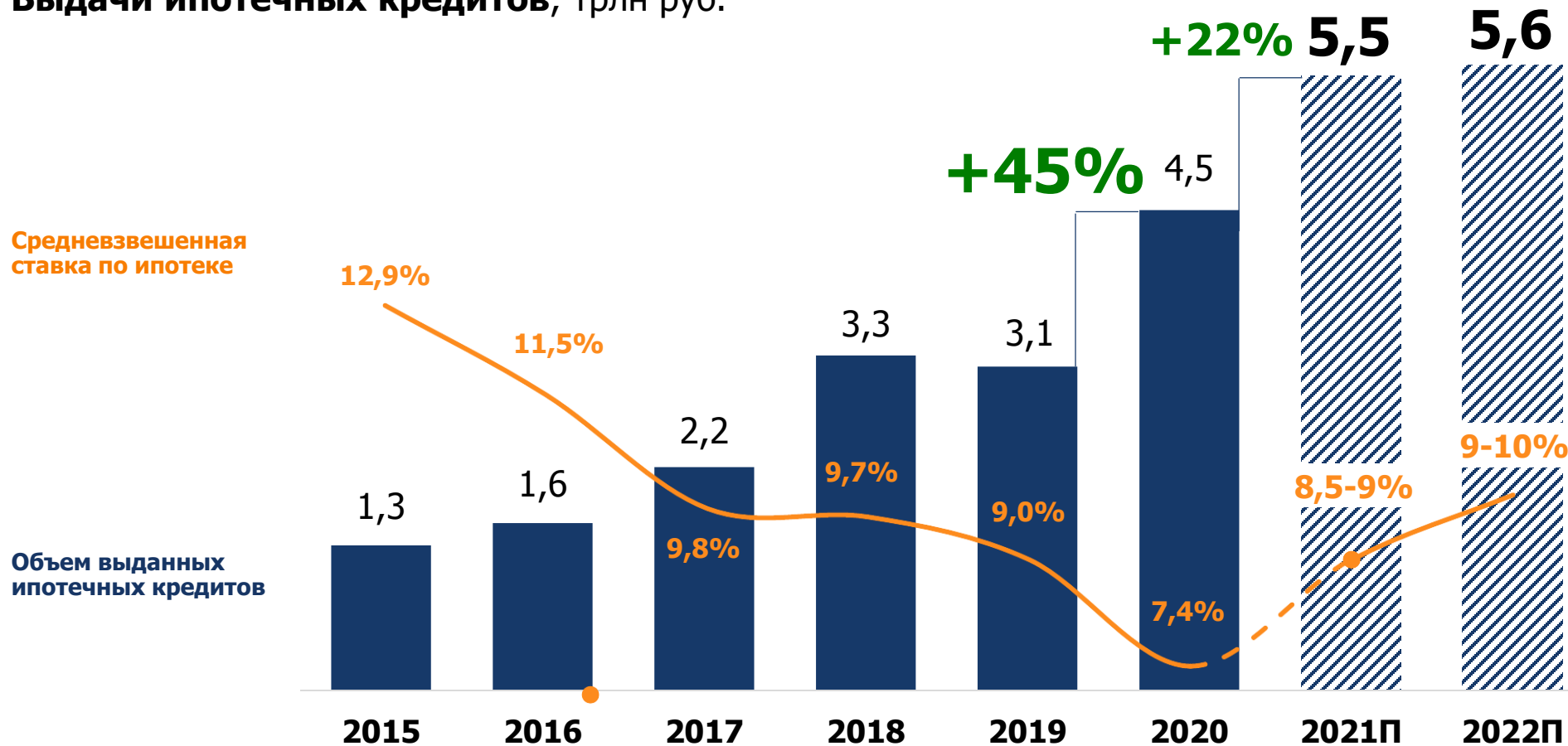


Доля сделок с ипотекой, %



Ключевым драйвером роста выдач в 2020 году стало снижение ставки


Выдачи ипотечных кредитов, трлн руб.

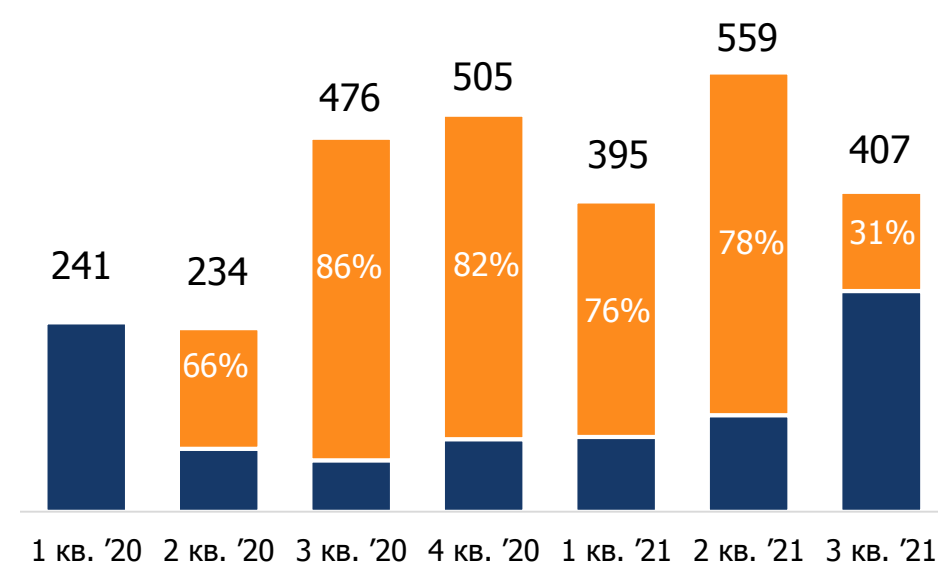
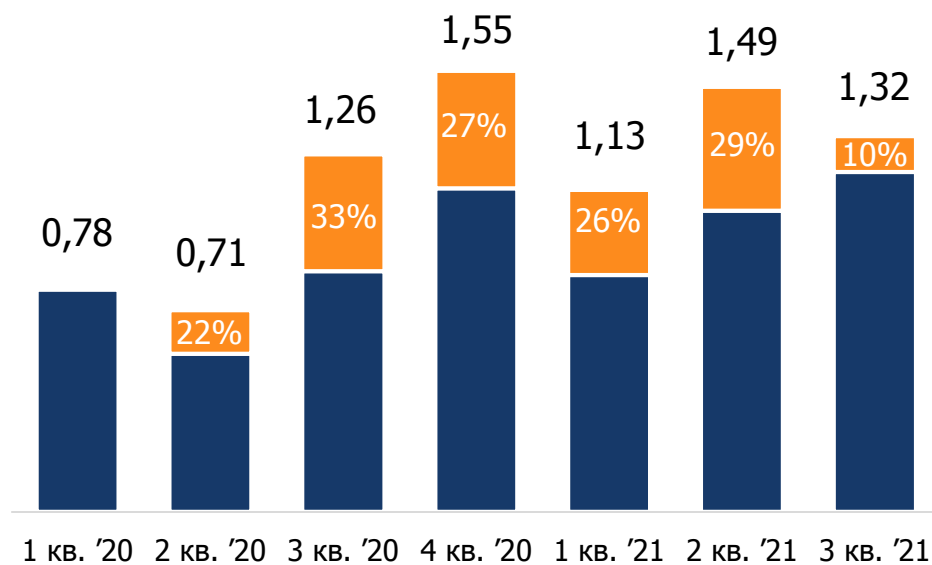


Резкое снижение средней ставки было обусловлено запуском программы льготной ипотеки

Выдачи ипотечных кредитов ТОП-20 банков, трлн руб.

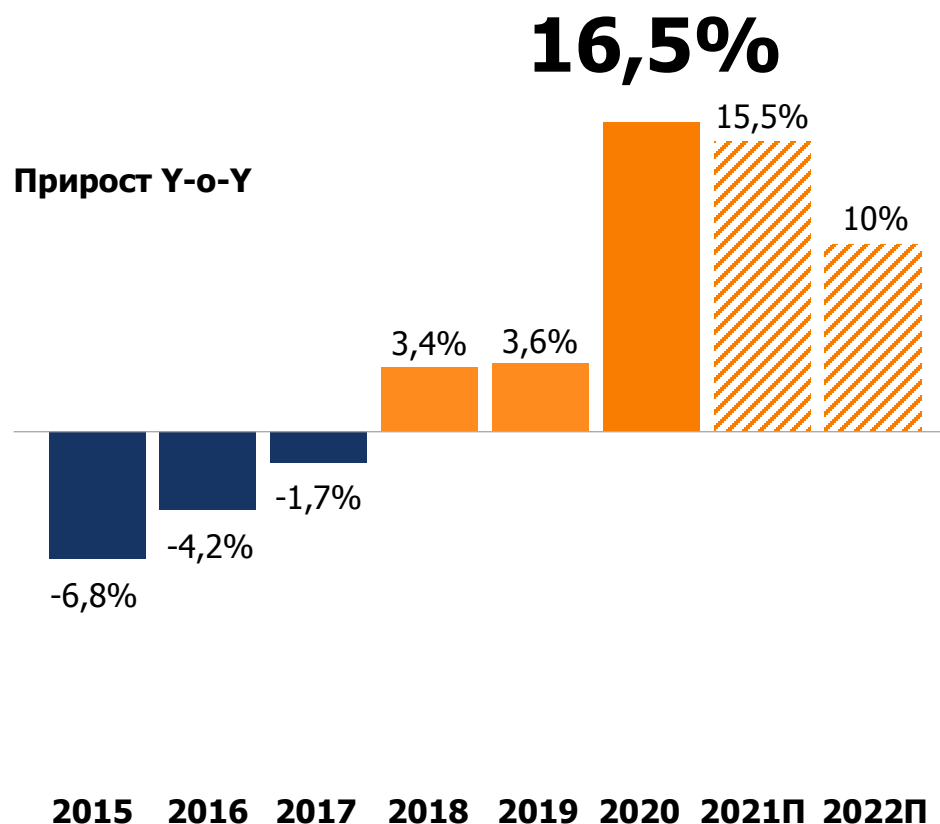
Выдачи ипотечных кредитов на первичном рынке ТОП-20 банков, млрд руб.

 Льготная ипотека

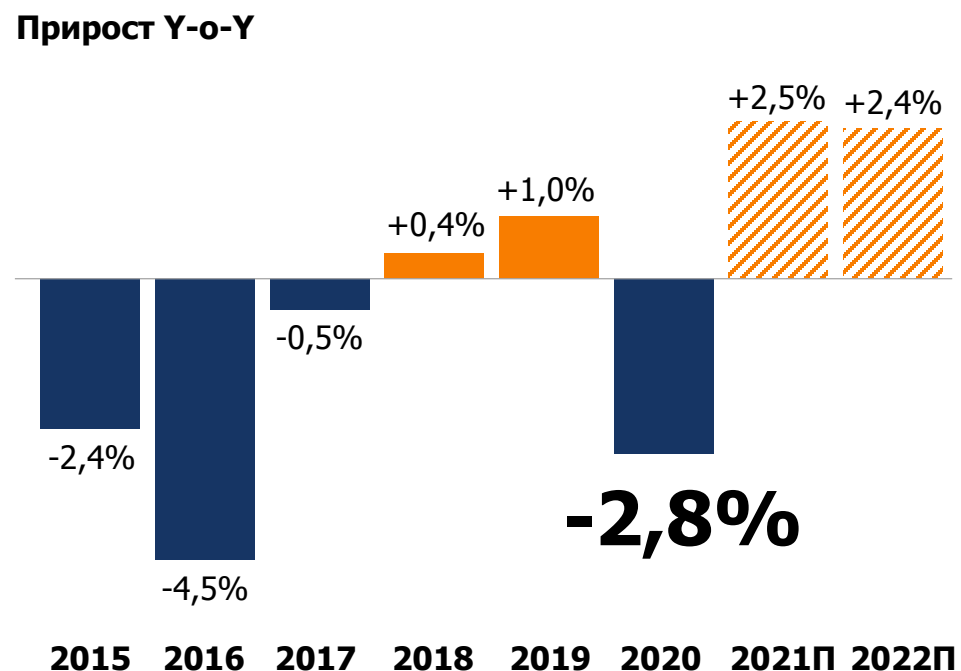


Возросший спрос привел к росту цен на недвижимость

Годовое изменение цен на недвижимость в России, %

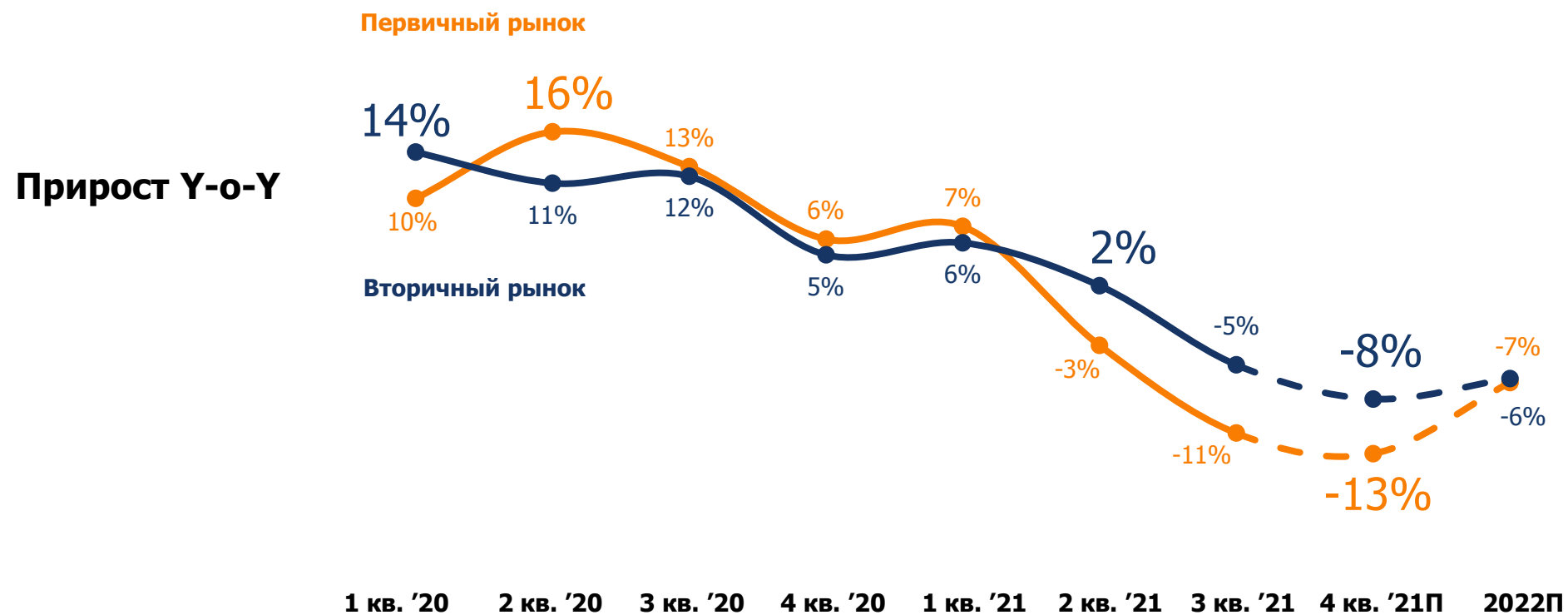


Годовое изменение реальных располагаемых доходов населения, %



Активный рост цен привел к снижению доступности покупки жилья в ипотеку

Изменение индекса доступности покупки жилья в ипотеку в России 2020-2022 гг., %

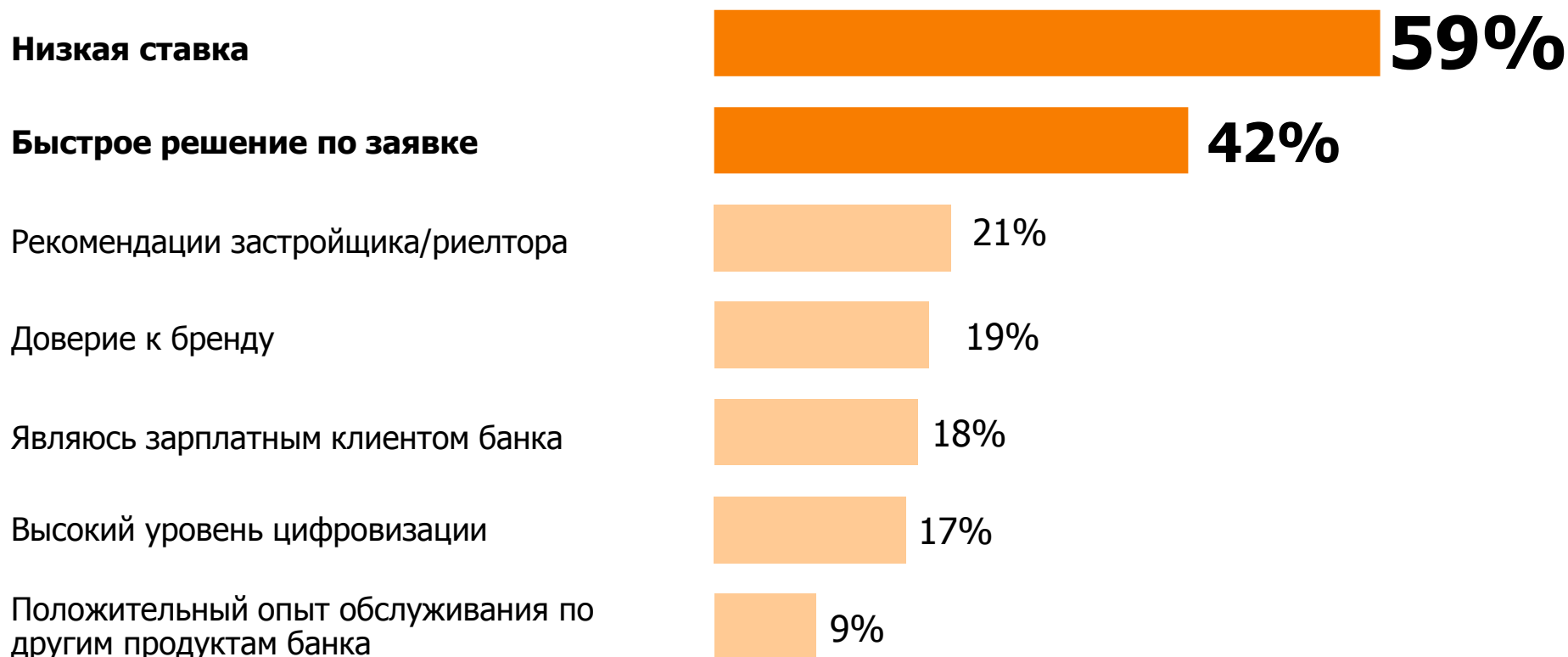


Индекс рассчитывался как количество квадратных метров, которые может купить в ипотеку домохозяйство из двух человек. Размер ипотечного кредита рассчитывался с учетом средней стоимости 1 кв. метра жилья, средневзвешенной ипотечной ставки и условий кредитования: первоначальный взнос – 20%, срок кредита – 20 лет. ПДН – 50%.

Источник: ЦБ РФ, Росстат, оценка Frank RG, 2021 г.

Для клиентов при выборе банка самым важным остается ставка

Критерии выбора банка для получения ипотеки, % ОТВЕТИВШИХ



После изменения условий по льготной ипотеке в борьбе за клиента банки стали активнее работать с партнерами

Застройщики



Ипотека 2,9%

Ипотека 2,9%

Используйте купить квартиру с минимальной переплатой по увеличенной ставке 2,9%

Получить одобрение

Меньше на 0,2% общая переплата

Ниже на 27% первоначальный платеж

Ставка 2,9% на весь срок

До 30 млн ₽ сумма кредита

ИПОТЕКА

на первые 3 года

Квартиры

FORIVER 18.2

RiverSky 16.5

Агентства недвижимости



С Этажами ставка по ипотеке ниже

Клиент компании в среднем экономит на ипотеке 231 162 рубля**

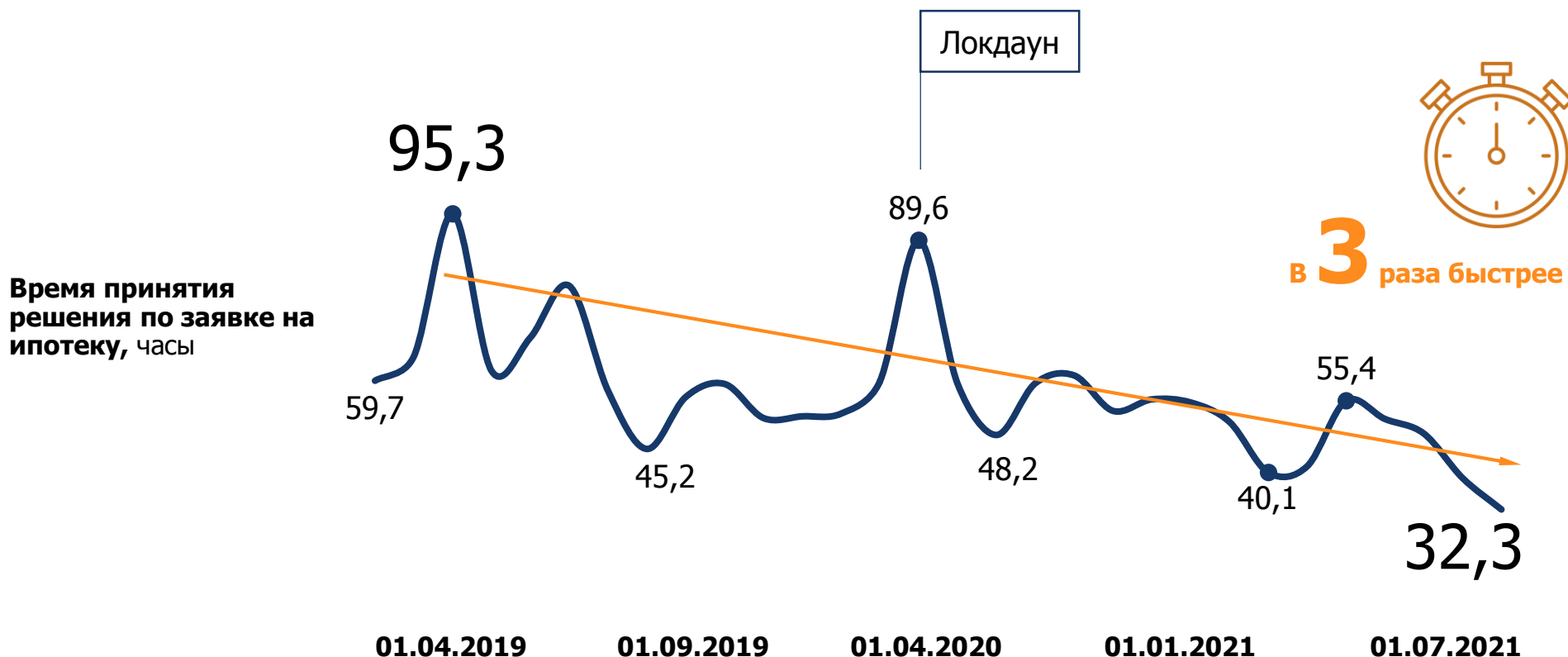
Сберка до 1.5%	Сберка до 1.1%	Сберка до 0.7%
Сберка до 0.6%	Сберка до 0.5%	Сберка до 0.5%

Ипотека с нами - выгоднее

ВТБ Снижение процентной ставки от 0,3% до 1,4%	СБЕРБАНК Ускоренное рассмотрение заявки	Roiffeisen BANK Снижение процентной ставки на 0,25%
РОСБАНК Снижение процентной ставки на 0,25%	Промсвязьбанк Ускоренное рассмотрение заявки	ГАЗПРОМБАНК Снижение процентной ставки на 0,2%
ЮниКредит Банк Снижение процентной ставки на 0,5%	Альфа Банк Снижение ставки на 0,4%	МЕТАЛИНВЕСТБАНК Снижение процентной ставки на 1%

Время с момента подачи заявки до финального одобрения сократилось в 3 раза

Динамика показателя ТТУ 2019-2021 гг., часы



Ключевые вызовы и направления развития на рынке ипотеки

Вызовы

Снижение маржинальности продукта

Рост ипотечных ставок и цен на жилье

Изменение потребностей клиентов: рост спроса на загородное жилье

Диджитализация

Направления развития

Повышение маржинальности без потери объемов продаж: цифровизация услуг и внутренних процессов

Поиск альтернативных возможностей по снижению ставки для клиента (развитие льготных и партнерских программ)

Разработка специальных ипотечных продуктов на приобретение и строительство индивидуальных жилых домов

Доработка сервисов для упрощения клиентского пути на всех этапах сделки, а также обслуживания кредита

FRANK RG



Ольга Филиппова

Руководитель проекта «Ипотека» Frank RG

filippova@frankrg.com



FRANK RG

125167, Москва, Ленинградский проспект,
дом 37, 5 этаж, офис 517

+7 (495) 280 7051
info@frankrg.com

www.frankrg.com