

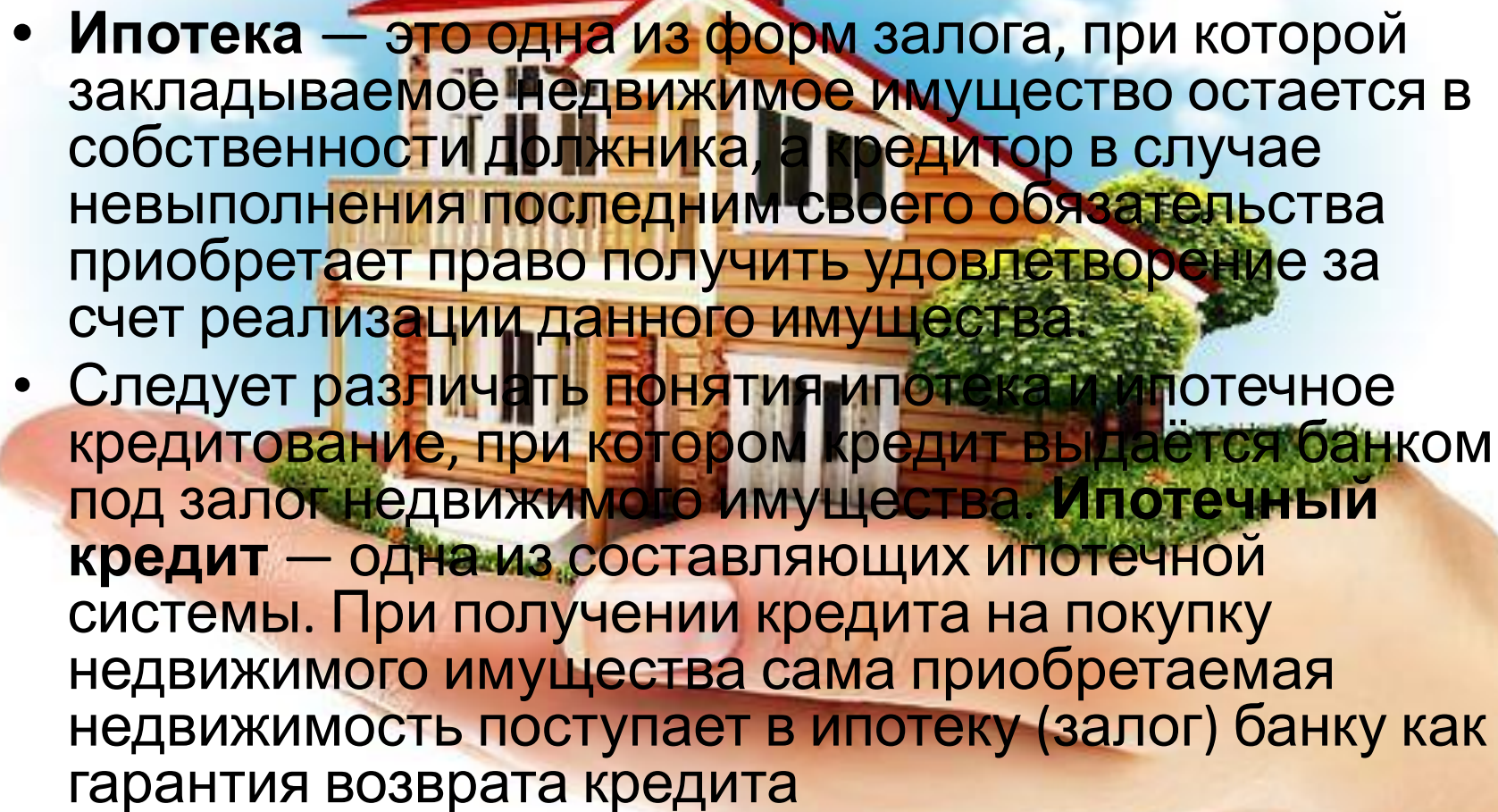
**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ КОЛЛЕДЖ ГЖЕЛЬСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО  
ХУДОЖЕСТВЕННО-ПРОМЫШЛЕННОГО ИНСТИТУТА**

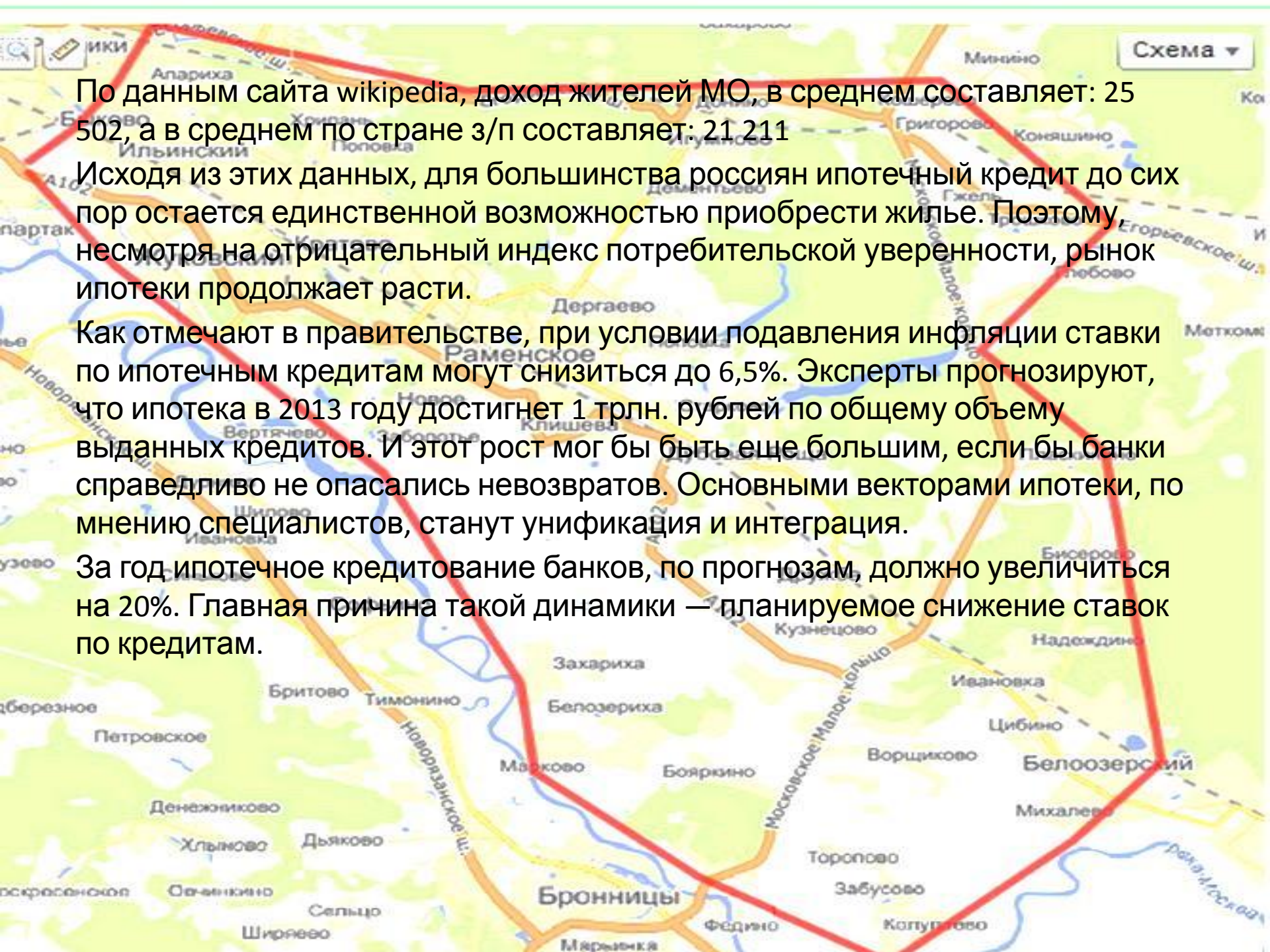
## **Ипотечное кредитование в г. Раменское**

**на примере ипотечных предложений «Сбербанка»  
и застройщиков.**

Презентацию подготовил:  
студент 4-го курса, отделения  
«ЭиБУ»

**Шарапов Максим**

- 
- A hand is shown holding a small, detailed house on a palm leaf. The house has a red roof, a chimney, and a porch. The background is a bright blue sky with white clouds. The text is overlaid on the image.
- **Ипотека** — это одна из форм залога, при которой закладываемое недвижимое имущество остается в собственности должника, а кредитор в случае невыполнения последним своего обязательства приобретает право получить удовлетворение за счет реализации данного имущества.
  - Следует различать понятия ипотека и ипотечное кредитование, при котором кредит выдается банком под залог недвижимого имущества. **Ипотечный кредит** — одна из составляющих ипотечной системы. При получении кредита на покупку недвижимого имущества сама приобретаемая недвижимость поступает в ипотеку (залог) банку как гарантия возврата кредита



По данным сайта wikipedia, доход жителей МО, в среднем составляет: 25 502, а в среднем по стране з/п составляет: 21 211

Исходя из этих данных, для большинства россиян ипотечный кредит до сих пор остается единственной возможностью приобрести жилье. Поэтому, несмотря на отрицательный индекс потребительской уверенности, рынок ипотеки продолжает расти.

Как отмечают в правительстве, при условии подавления инфляции ставки по ипотечным кредитам могут снизиться до 6,5%. Эксперты прогнозируют, что ипотека в 2013 году достигнет 1 трлн. рублей по общему объему выданных кредитов. И этот рост мог бы быть еще большим, если бы банки справедливо не опасались невозвратов. Основными векторами ипотеки, по мнению специалистов, станут унификация и интеграция.

За год ипотечное кредитование банков, по прогнозам, должно увеличиться на 20%. Главная причина такой динамики — планируемое снижение ставок по кредитам.

# Расчет коэффициента доступности жилья в г. Раменское

Коэффициент доступности жилья (КДЖ) – это показатель, иллюстрирующий покупательскую способность граждан на рынке жилья. Выражается КДЖ в количестве лет, в течение которых среднестатистической семье надо откладывать весь свой совокупный доход, чтобы купить среднестатистическую квартиру.

Мировой опыт рынка недвижимости говорит о том, что жилье доступно, если КДЖ равен 3-м годам и меньше.

КДЖ (Раменское - вторичка) – 6,2 лет. КДЖ (Раменское, первичка) – 5,0 лет.

Для того чтобы понять, много это или мало, сравним эти цифры со значениями коэффициента доступности жилья в докризисные годы, когда граждане активно покупали жилье или совершали обмены путем купли-продажи. По данным аналитического агентства RWAY в 2001 году Коэффициент доступности жилья для жителей Подмосквья на первом рынке составлял 5,3, а к 2008 году этот показатель снизился до 4,1. Учтем, что в активном 2008 году на рынке присутствовала спекулятивная составляющая. Поэтому для ориентира, с которым можно, сравнить нынешние показатели КДЖ, примем показатель КДЖ равным 5,0. Вспомним, что в развитых странах мира Коэффициент доступности жилья равен 3 годам. Так что, нам есть куда стремиться. Но, для этого нужно, чтобы жилья строилось много, стоило оно дешевле, а доходы граждан были бы выше

**Рейтинг банков по размеру портфеля ипотечных кредитов на 1 июля 2013 года**

№	Банк	Портфель ипотечных кредитов на 1 июля 2013 года (млн. руб.)	Портфель ипотечных кредитов на 1 июля 2012 года (млн. руб.)	Изменение (%)
1	Сбербанк	1 127 837.16	865 098.52	30.37
2	ВТБ 24	384 804.03	274 329.04	40.27
3	Росбанк	53 511.92	46 167.75	15.91
4	Уралсиб	45 095.46	42 377.87	6.41
5	Банковская группа Номос-Банка	44 144.10	32 087.94	37.57
6	Райффайзенбанк	37 418.83	33 582.77	11.42
7	Абсолют Банк	36 631.63	32 307.51	13.38
8	ТрансКредитБанк	35 921.26	33 100.02	8.52
9	Связь-Банк	29 952.77	14 007.60	113.83
10	Банк Москвы	25 208.13	19 118.08	31.85

27 сентября в Раменском и Жуковском кредитные инспекторы консультировали по вопросам получения ипотечных средств, а также по вопросам получения кредита по стандартным и специальным ипотечным программам Сбербанка. Сберегательный банк РФ – лидер ипотечного кредитования в России. Более 60% - такова доля рынка ипотеки, которую занимает Сбербанк. Проведением Дня открытых дверей Раменское отделение № 2580 еще раз хочет подтвердить, что главное для него – быть как можно ближе к клиенту.

"Ипотечная суббота" Сбербанка в Раменском и Жуковском проходит каждую последнюю субботу 2013 года.

Кредит может быть выдан на приобретение готового или строящегося жилья, строительство жилого дома, загородной недвижимости и гаража. Также Сбербанк предлагает рефинансирование кредитов других банков, военную ипотеку и кредиты с использованием материнского капитала.

- льготные условия для владельцев зарплатных карт Сбербанка
- сумма кредита до 100% от стоимости жилья
- более гибкие условия для молодых семей

#### Акции жилищного кредитования

Программа кредитования	Краткое описание	Первоначальный взнос	Ставка в рублях, %	Ставка в валюте, %	Срок кредита
<a href="#">Акция для молодых семей</a>	Специальные условия на приобретение готового жилья под залог кредитуемого или иного жилого помещения.	От 10%	От 10,5%	Не предоставляется	До 30 лет
<a href="#">Акция на новостройки</a>	Специальные условия на приобретение строящегося жилья или жилья в готовой новостройке у компании-продавца.	От 12%	12%	Не предоставляется	До 12 лет

# На сайте предоставляется возможность расчёта будущей ипотеки с помощью калькулятора:

Калькулятор - Акция - Молодые семьи с двумя или более детьми»

### График погашения кредита\*

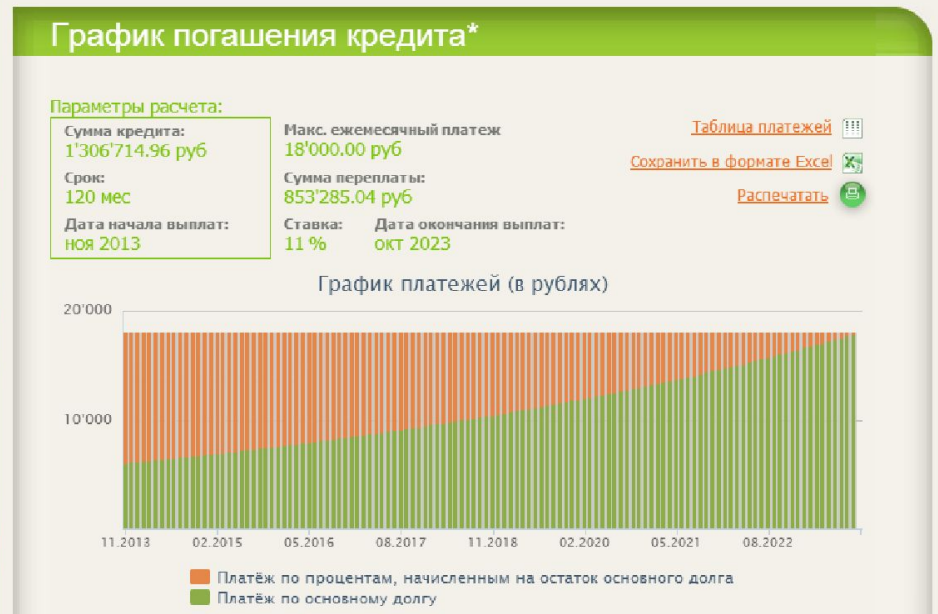
ВИД РАСЧЕТА	По доходу
ВАЛЮТА	Российский рубль
СРЕДНЕМЕСЯЧНЫЙ ЧИСТЫЙ ДОХОД ЗА 6 МЕСЯЦЕВ (для пенсионеров - пенсия)	25000
СРОК КРЕДИТОВАНИЯ В МЕСЯЦАХ	120
ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЗНОС	от 50%
РЕГИСТРАЦИЯ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ	до регистрации ипотеки
КАТЕГОРИЯ ЗАЕМЩИКА	участник зарплатного проекта
СТРОИТЕЛЬСТВО С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ КРЕДИТНЫХ СРЕДСТВ БАНКА	без использования
НАЧАЛО ВЫПЛАТ	06.11.2013

\* - расчеты являются приблизительными и округлены

## Условия предоставления займа для молодых семей в Сбербанке.




Молодая семья, имеющая цель покупки недвижимости, может получить консультацию по интересующим вопросам у представителя банка. К главным условиям получения денежного займа относятся:

Калькулятор - Акция - Молодые семьи с двумя или более детьми»



- Возраст заемщика. Для получения кредита необходимо достигнуть 21 года.
- Средства выдаются для покупки определенного вида недвижимого имущества. При подаче заявления указываются точные данные о его размерах, расположении.
- Средства выдаются для осуществления долевого строительства, покупки готовой квартиры, дома, прочего имущества.
- Выдача средств осуществляется в национальной и иностранной валюте.
- Срок кредитования составляет 30 лет без учета отсрочки на три года в случае рождения ребенка.
- Займ погашается до достижения заемщиком 75 лет.
- Один из супругов может являться созаемщиком. В качестве такого лица могут выступать родители кредитополучателя.
- Если родители являются созаемщиками, Сбербанк учитывает доход не только молодых супругов, но и родителей, что существенно повышает шансы на получение ипотеки

## Базовые программы кредитования



Программа кредитования	Краткое описание	Первоначальный взнос	Ставка в рублях, %	Ставка в валюте, %	Срок кредита	
<a href="#">Приобретение готового жилья</a>	Кредит на приобретение готового жилья под залог кредитуемого или иного жилого помещения.	От 10%	от 12%	от 10%	До 30 лет	
<a href="#">Приобретение строящегося жилья</a>	Кредит на инвестирование строительства жилья под залог кредитуемого или иного жилого помещения.	От 10%	от 12%	от 10%	До 30 лет	
<a href="#">Строительство жилого дома</a>	Кредит на строительство жилого дома под залог кредитуемого жилого дома или иного жилого помещения.	От 10%	от 12,5%	от 10,5%	До 30 лет	

Специальная программа «Молодые учителя» подразумевает сниженный до 10% первоначальный взнос и возможность оплаты части первоначального взноса за счет государственных субсидий. Процентная ставка в этом случае составляет 8,5%.

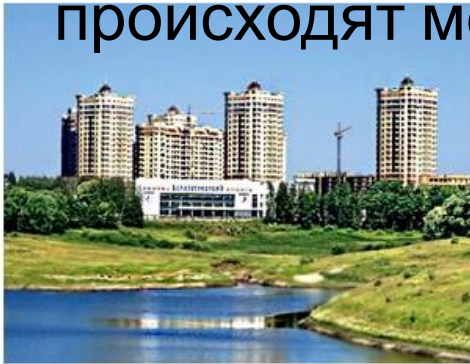
Военнослужащие могут взять до 2 млн 200 тыс. руб. с первоначальным взносом не менее 10% от стоимости приобретаемого жилья. Размеры процентных ставок на первичном рынке жилья разнятся от 9,75 до 10,75% в зависимости от возраста заемщика.

И не стоит забывать о том, что АИЖК позволяет использовать материнский капитал при внесении первого взноса. С 1 января 2013 года он составляет 409 тыс. руб.



Программа кредитования	Краткое описание	Первоначальный взнос	Ставка в рублях, %	Ставка в валюте*, %	Срок кредита	
<a href="#">Рефинансирование жилищных кредитов</a>	Кредит на погашение кредита, полученного в другом банке на приобретение или строительство квартиры или жилого дома.	0%	от 12,25%	Не предоставляется	До 30 лет	
<a href="#">Загородная недвижимость</a>	Кредит на приобретение загородной недвижимости (за исключением жилого дома) под различное обеспечение, одобренное Банком.	От 15%	от 12%	от 10%	До 30 лет	
<a href="#">Гараж</a>	Кредит на приобретение или строительство гаража или машино-места под различное обеспечение, одобренное Банком.	От 10%	от 12,5%	от 10,5%	До 30 лет	
<a href="#">Ипотека плюс материнский капитал</a>	Первоначальный взнос может быть подтвержден средствами материнского капитала с соответствующим увеличением размера предоставляемого кредита.	От 10%	от 12%	от 10%	До 30 лет	
<a href="#">Военная ипотека</a>	Кредит на приобретение готового жилья под залог кредитованного жилого помещения.	От 10%	10,5%	Не предоставляется	До 20 лет	

Можно смело утверждать, что тенденция по улучшению условий ипотечного кредитования будет иметь продолжение в течение всего текущего года, однако при этом не стоит ожидать существенных падений по ставкам у ипотечных игроков. Рынок ипотеки является инертным, изменения на нем происходят медленно.



**Спасибо за внимание!!!**