



Банк
Жилищного
Финансирования

**«Развитие ипотечного кредитования в регионах РФ,
практика и особенности»**

*Директор Департамента кредитных операций
ЗАО «Банк Жилищного Финансирования»
ШЕЛКОВЫЙ Андрей Николаевич*

*123001, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 24/27 (Центральный офис)
123001, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 20 (Дополнительный офис)
www.bgf-bank.ru e-mail: ipoteka@bgfbank.ru*

(095) 772-75-77

Особенности регионального рынка ипотечного кредитования:

1. *Валюта кредитования - рубли РФ;*
2. *Уровень доходов населения;*
3. *Бюджетная поддержка программ ипотечного кредитования. В качестве механизма используется:*
 - *предоставление субсидий на оплату первоначального взноса;*
 - *субсидирование или компенсация части процентной ставки по ипотечным кредитам, предоставляемым уполномоченными банками.*
4. *Стоимость жилья;*
5. *Суммы кредитов*

Сравнительный анализ стоимости приобретаемых квартир по регионам

Регион	Средняя стоимость приобретаемой квартиры, руб. РФ
<i>Москва и область</i>	1 862 811
<i>Омск</i>	744 317
<i>Новороссийск</i>	1 050 529
<i>Ярославль</i>	972 730
<i>Нижний Новгород</i>	790 233
<i>Калининград</i>	739 865
<i>Ростов-на-Дону</i>	859 600

Сравнительный анализ средних сумм кредитов по регионам

Регион	Средняя сумма кредита, руб. РФ
<i>Москва и область</i>	1 183 694
<i>Омск</i>	428 447
<i>Новороссийск</i>	629 174
<i>Ярославль</i>	556 487
<i>Нижний Новгород</i>	443 894
<i>Калининград</i>	411 446
<i>Ростов-на-Дону</i>	468 294

Сравнительный анализ размера первоначального взноса по регионам

Регион	Средний размер первоначального взноса, % от стоимости квартиры
<i>Москва и область</i>	36,46 %
<i>Омск</i>	42,44 %
<i>Новороссийск</i>	40,00 %
<i>Ярославль</i>	42,79 %
<i>Нижний Новгород</i>	43,83 %
<i>Калининград</i>	44,39 %
<i>Ростов-на-Дону</i>	45,52 %

Проблемы внедрения программ ипотечного кредитования в регионах:

1. *Отсутствие практики работы с ипотечным кредитованием;*
2. *Отсутствие инфраструктуры ипотечного кредитования;*
3. *Сложности при проведении оценки недвижимости;*
4. *Отсутствие квалифицированных кадров;*
5. *Психологические факторы.*

Программа «Улучшение жилищных условий» - возможность приобрести новую квартиру с учетом стоимости имеющегося в собственности жилья

Преимущества программы:

- **Досрочное погашение кредита – без ограничений, с первого дня предоставления кредита;**
- **Возможность получения кредита при отсутствии документально подтвержденного дохода.;**

Условия кредитования:

- **Предоставляется на приобретение новостройки в инвестиционных компаниях, уполномоченных банком;**
- **Кредит погашается за счет реализации имеющегося в собственности жилья;**
- **Валюта кредитования - рубли РФ;**
- **Первоначальный взнос – 10 % стоимости квартиры (размера первоначального взноса);**
- **Срок кредитования – 3 года (существует возможность пролонгации).**