

О РАЗВИТИИ РЫНКА КРЕДИТОВ ДЛЯ ЧАСТНЫХ ЛИЦ

Койт Семенов - директор дивизиона финансирования частных лиц Swedbank Рауль Ярве - начальник отдела управления долговыми обязательствами

18 июня 2009

Быстрый спад стабилизировался...



Цены (мес.) и зарплаты (квартал) быстро снижаются

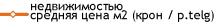


Индексы доверия в начале года немного выросли, мес.

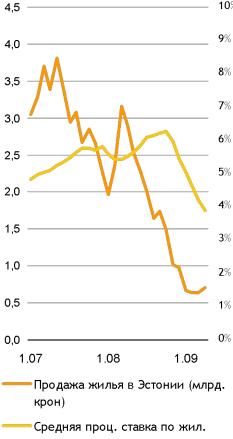


Активность сделок по недвижимости низкая, снижение цен продолжается, мес.





Рынок жилищных кредитов, мес.



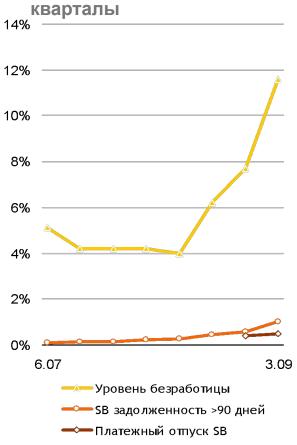
...но число клиентов, испытывающих Swedbank трудности с платежами, продолжает расти

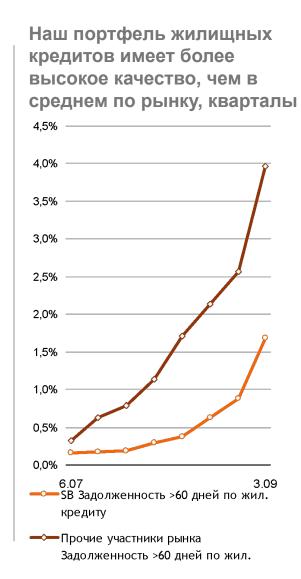
- Растет безработица закон о трудовом договоре в любом варианте не воспрепятствует росту числа безработных.
- В 2009 г. ожидаются две волны снижения платежеспособности:
 - Ежегодное снижение в связи с отпусками (июль-август)
 - Снижение, вызванное притоком безработных (август-ноябрь)
- Потеря работы не означает немедленного прекращения выплат по кредитам – есть сбережения, пособия по безработице и по сокращению, семейные пособия.
- Растёт принудительная продажа имущества и банкротство частных лиц (во второй половине года быстрее).
- Предусмотрительно наращиваем резервы для покрытия кредитных убытков – у всех банков сейчас «виртуальные убытки», вызванные наращиванием резервов.



Рост безработицы тревожит, но пока не оказал существенного влияния на кредитный портфель

Безработица и клиенты, испытывающие затруднения с выплатами, кварталы





Платежные трудности в Swedbank

- Длительные трудности с выллатами (более 3 месяцев задолженности)
 - около 1 000 клиентов,
 получивших жилищный
 кредит(~ 1 % портфеля)
- Около 1 000 клиентов
 получили платежный отпуск
 в связи с возникшими
 трудностями (~ 1% клиентов
 по жил. кредиту).

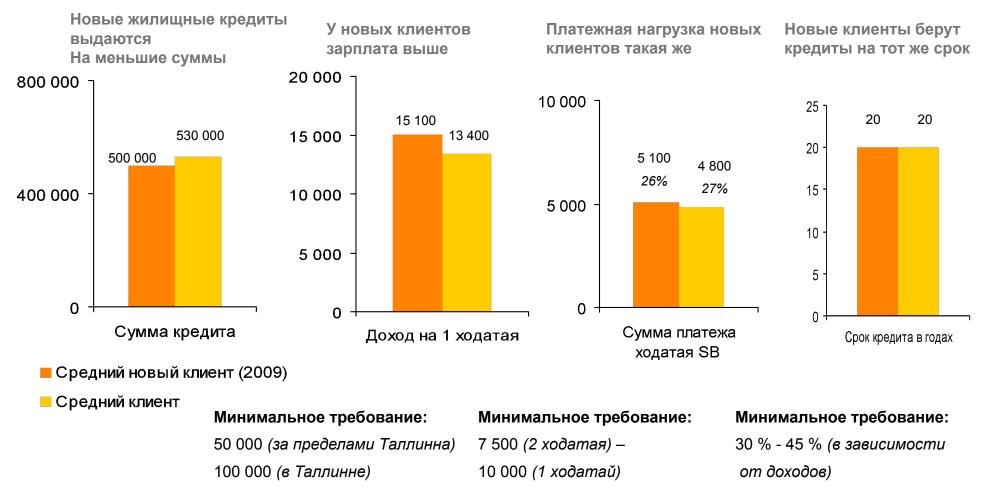


Мифы о банковском секторе

Миф 1: Банк больше не выдает кредиты Swedbank



В связи с экономической ситуацией, условия выдачи кредитов несколько изменились, но кредиты выдаются



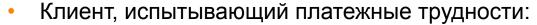
Миф 2: банк не помогает при возникновении трудностей



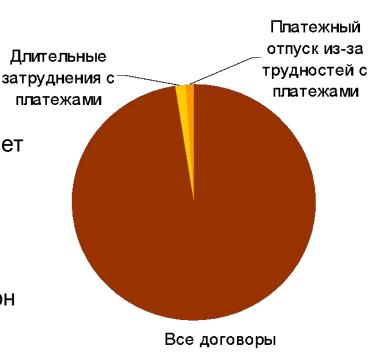
- Подавляющее большинство клиентов действуют в соответствии с договором.
- В Swedbank в общей сложности:
 - 78 000 клиентов, взявших жилищный кредит
 - Суммарный объем кредитного портфеля составляет 47 миллиардов крон



- Сумма кредита 530 000 крон
- Ежемесячные платежные обязательства 4 800 крон
- Срок кредита 20 лет



- Сумма кредита 750 000 крон
- Ежемесячные платежные обязательства 6 400 крон
- Средний срок кредита 26 лет



Swedbank стремится решать проблемы Swedbank в сотрудничестве с клиентом



- Накапливаем опыт внутри банка
 - Обучаем работников, как консультировать клиентов, испытывающих платежные трудности
 - Мы создали специальные рабочие места для управления долговыми обязательствами по телефону
- Мы стремимся проявлять активность и заботу
 - Мы и сами ищем возможности, чтобы связаться с клиентом, если видим, что могут возникнуть проблемы. Ранее мы чаще говорили о необходимости активности со стороны клиентов
 - Разрабатываем более длительные и современные решения, чтобы в большей степени соответствовать потребностям клиентов
 - Снизили плату за переоформление договоров клиентам, испытывающим трудности с выплатами
- По-прежнему рекомендуем клиентам связаться с нами как можно раньше – решение будет найдено с большей долей вероятности, а расходов у клиента будет меньше.

Миф 3: банк меняет процентную маржу



- Маржу мы не повышаем:
 - При платежном отпуске в связи с рождением ребенка
 - При изменении платежного дня
 - При частичном досрочном возврате кредитной суммы
 - При сокращении срока окончания кредита
- Повышаем маржу в тех случаях, когда рисковые показатели клиента серьезно ухудшаются, например:
 - Платежеспособность клиента уменьшилась и появились задолженности
 - Рыночная стоимость залогового имущества больше не покрывает в достаточной степени сумму кредита
 - Клиент не выполняет конкретные обязательства, вытекающие из договора (представление документов, частичные возвраты, продажа имущества и т. д.)
- При дополнительном кредите выдаем новую сумму по сегодняшней цене
- При оформлении платежного отпуска для клиентов с безупречной платежной историей рост маржи минимальный. Важно обращаться в банк до возникновения задолженностей по кредитным выплатам



Миф 4: банк требует дополнительный залог

- Если клиент выполняет договорные обязательства, банк дополнительных залогов не требует
- Мы требуем дополнительные залоги в том случае если:
 - Рыночная стоимость залогового имущества не обеспечивает в достаточной мере кредитную сумму
 - Платежеспособность клиента снизилась и появились задолженности
 - Клиент не выполнил конкретные договорные обязательства



Миф 5: банк заберет моё жильё

- За пять месяцев 2009 года мы передали судебным исполнителям 114 требований по невозвращенным жилищным кредитам
- В 2008 году мы передали судебным исполнителям 200 требований
- Речь идет об исключительных случаях
- Банк не заинтересован в том, чтобы отбирать жилье у клиентов и продавать его
- Мы хотим, чтобы клиент сотрудничал с банком при решении этих вопросов



• Что делать, если трудности уже возникли?

Активные действия помогут выиграть время и уменьшить расходы



Как можно раньше свяжитесь с банком, поскольку:

- Чем раньше начнется поиск решения, тем выше вероятность его найти
- Снижение расходов не нужны расходы на делопроизводство, пени, а в крайних случаях – на оплату услуг судебных исполнителей
- Возможный рост процентов по существующему кредиту меньше
- Чистая кредитная история позволит впредь получать кредит под меньшие проценты
- Не будет внесена запись в регистр неплатежей (Krediidiinfo)
- Не будет неудобств у связанных лиц (владелец залога, поручители)
- Даже временное решение по снижению платежной нагрузки позволит сосредоточиться на главном — на ликвидации причин возникших трудностей с платежами

Приведение своих расходов в соответствие с доходами требует определенных усилий:

- Составление семейного бюджета и его выполнение позволяет сделать расходы более разумными
- Сосредоточьтесь на тех тратах, на которые Вы можете повлиять (сравните расходы на сладости и оплату детского садика)

Посетите веб-страничку «Приведем финансы в порядок!»



www.swedbank.ee/rahaasjadkorda

Новая веб-страница (и материалы в конторе) для клиентов, желающих:

- Подумать о действиях, которые можно предпринять для улучшения своего финансового положения – составление семейного бюджета, новые доходы, получение пособий, обмен опытом с другими людьми
- Узнать, какую помощь может предложить банк





Будем оптимистами!