

# О РАЗВИТИИ РЫНКА КРЕДИТОВ ДЛЯ ЧАСТНЫХ ЛИЦ

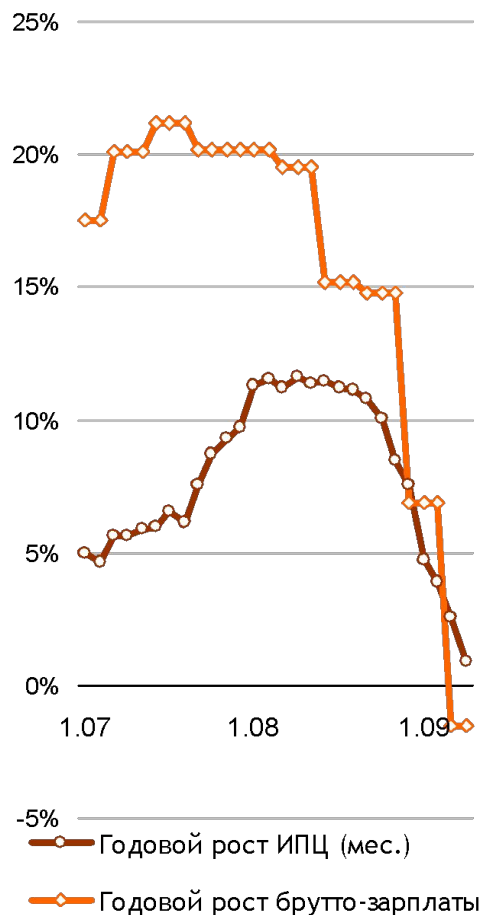
Койт Семенов - директор дивизиона финансирования  
частных лиц Swedbank

Рауль Ярве - начальник отдела управления  
долговыми обязательствами

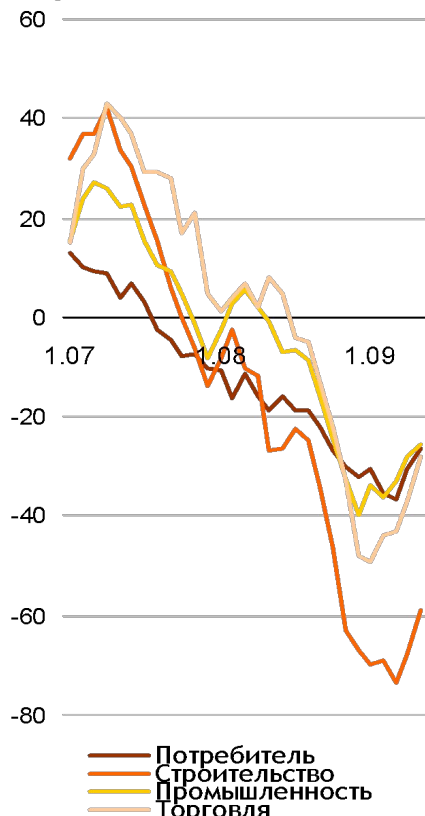
18 июня 2009

# Быстрый спад стабилизировался...

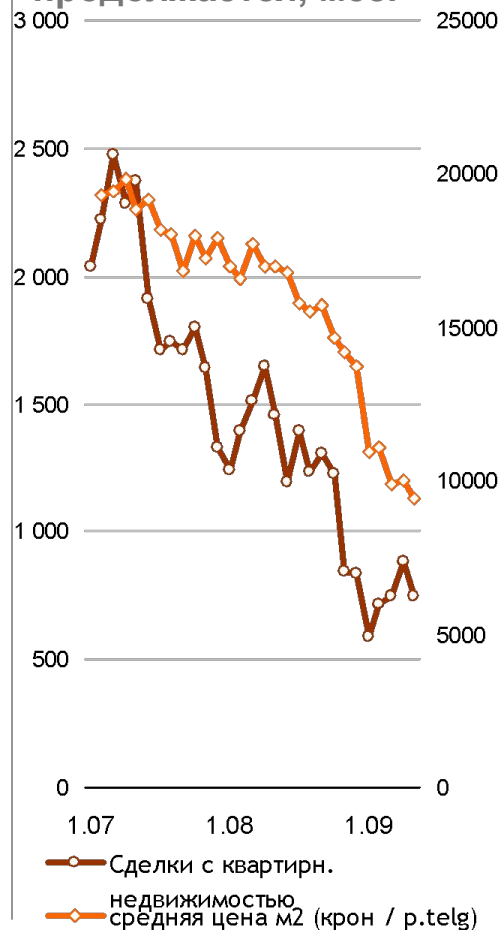
Цены (мес.) и зарплаты (квартал) быстро снижаются



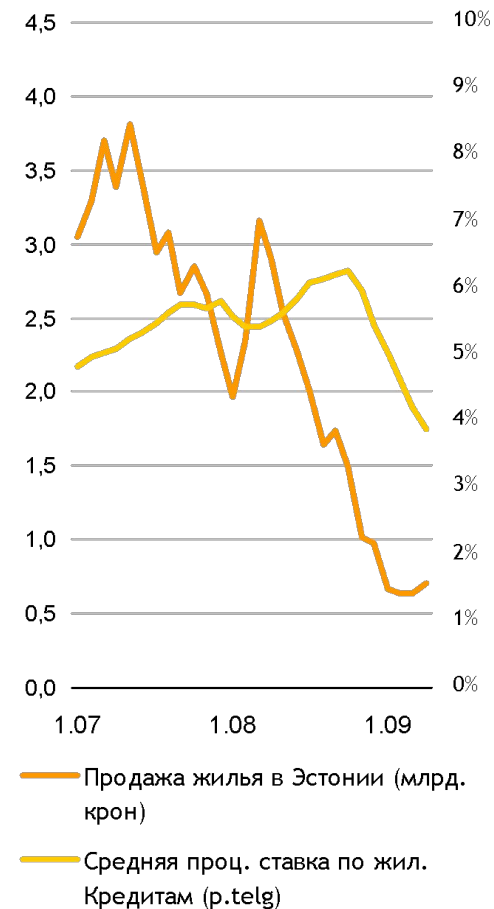
Индексы доверия в начале года немного выросли, мес.



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



Рынок жилищных кредитов, мес.

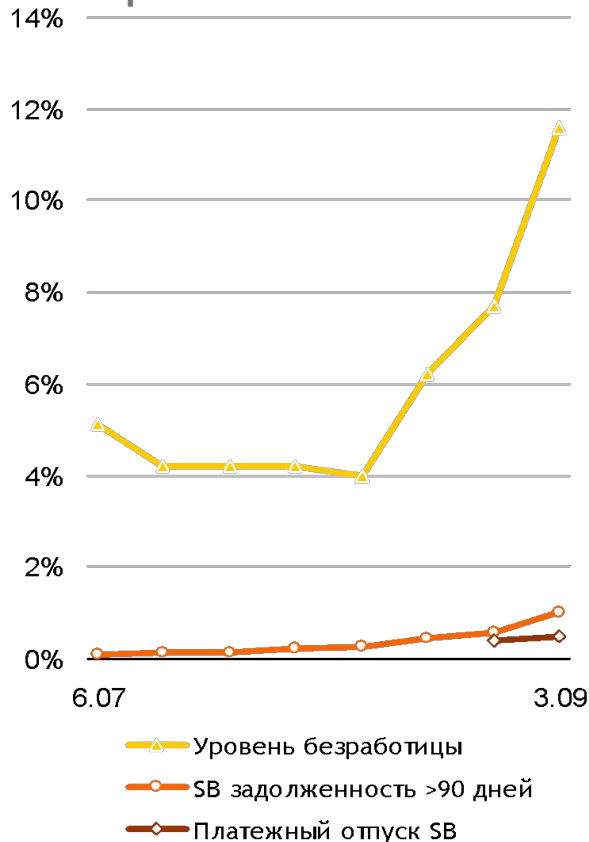


## ...НО ЧИСЛО КЛИЕНТОВ, ИСПЫТЫВАЮЩИХ ТРУДНОСТИ С ПЛАТЕЖАМИ, ПРОДОЛЖАЕТ РАСТИ

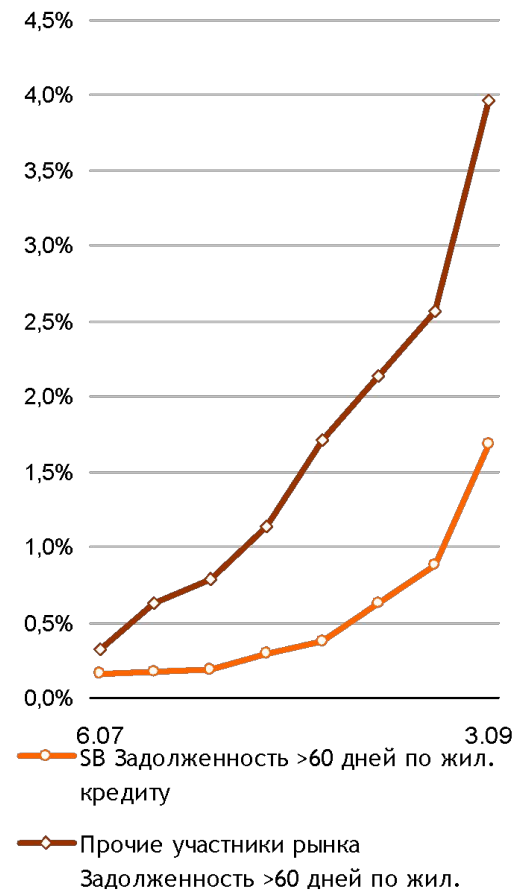
- Растет безработица – закон о трудовом договоре в любом варианте не воспрепятствует росту числа безработных.
- В 2009 г. ожидаются две волны снижения платежеспособности:
  - Ежегодное снижение в связи с отпусками (июль-август)
  - Снижение, вызванное притоком безработных (август-ноябрь)
- Потеря работы 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



Наш портфель жилищных кредитов имеет более высокое качество, чем в среднем по рынку, кварталы



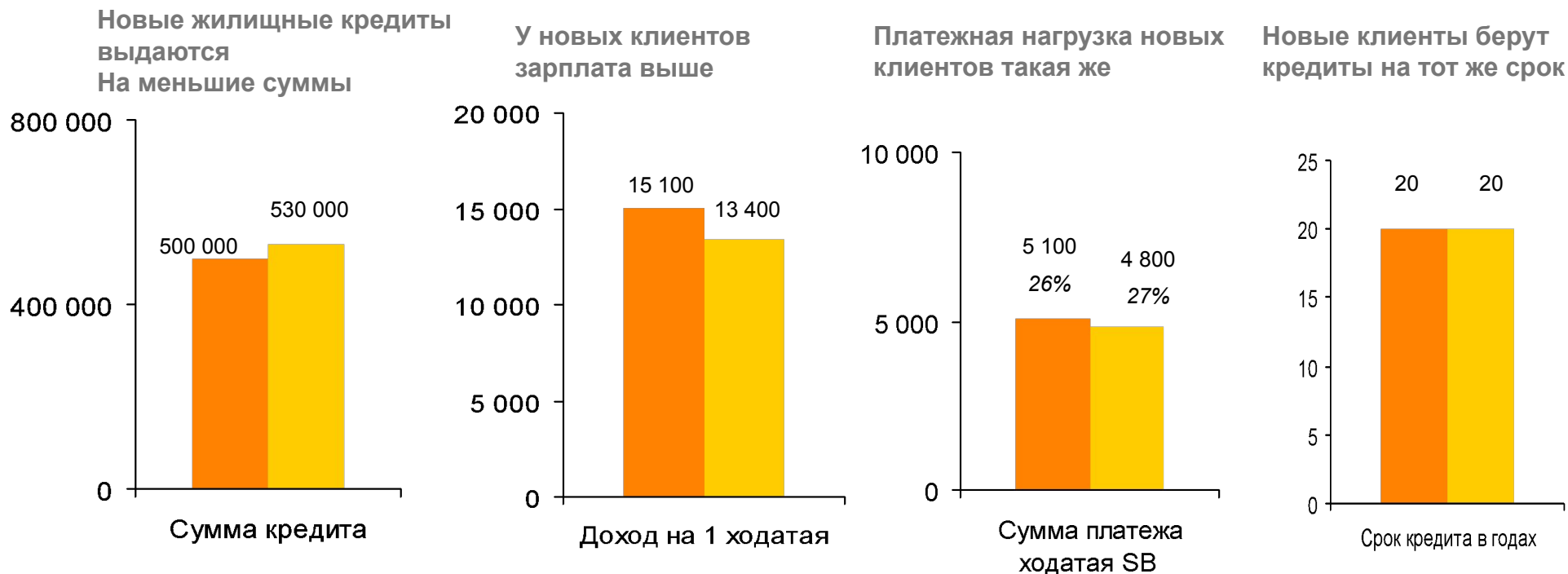
## Платежные трудности в Swedbank

- Длительные трудности с выплатами (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



■ Средний новый клиент (2009)

■ Средний клиент

**Минимальное требование:**

50 000 (за пределами Таллинна)

100 000 (в Таллинне)

**Минимальное требование:**

7 500 (2 ходатая) –

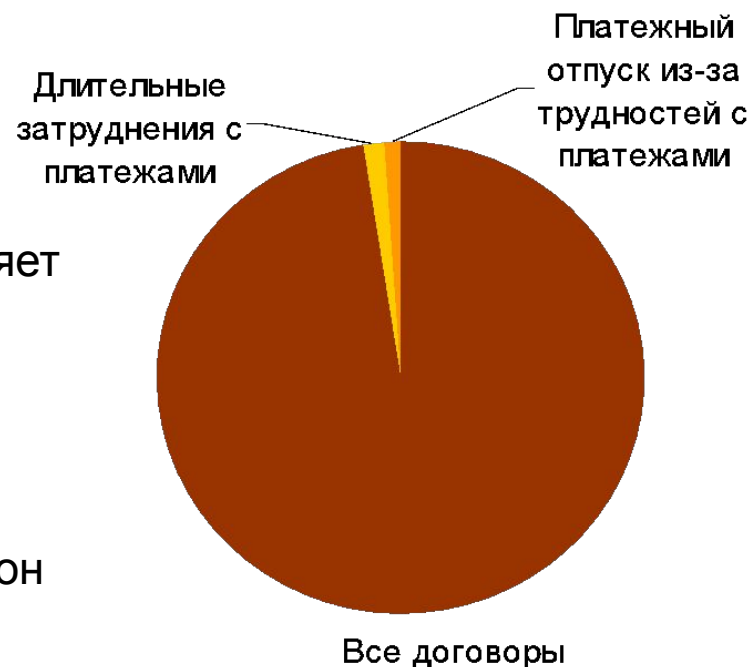
10 000 (1 ходатая)

**Минимальное требование:**

30 % - 45 % (в зависимости от доходов)

# 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
- Типичный клиент:
  - Сумма кредита 530 000 крон
  - Ежемесячные платежные обязательства 4 800 крон
  - Срок кредита 20 лет
- Клиент, испытывающий платежные трудности:
  - Сумма кредита 750 000 крон
  - Ежемесячные платежные обязательства 6 400 крон
  - Средний срок кредита 26 лет



# Swedbank стремится решать проблемы 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 рискованные 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 залогов 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:

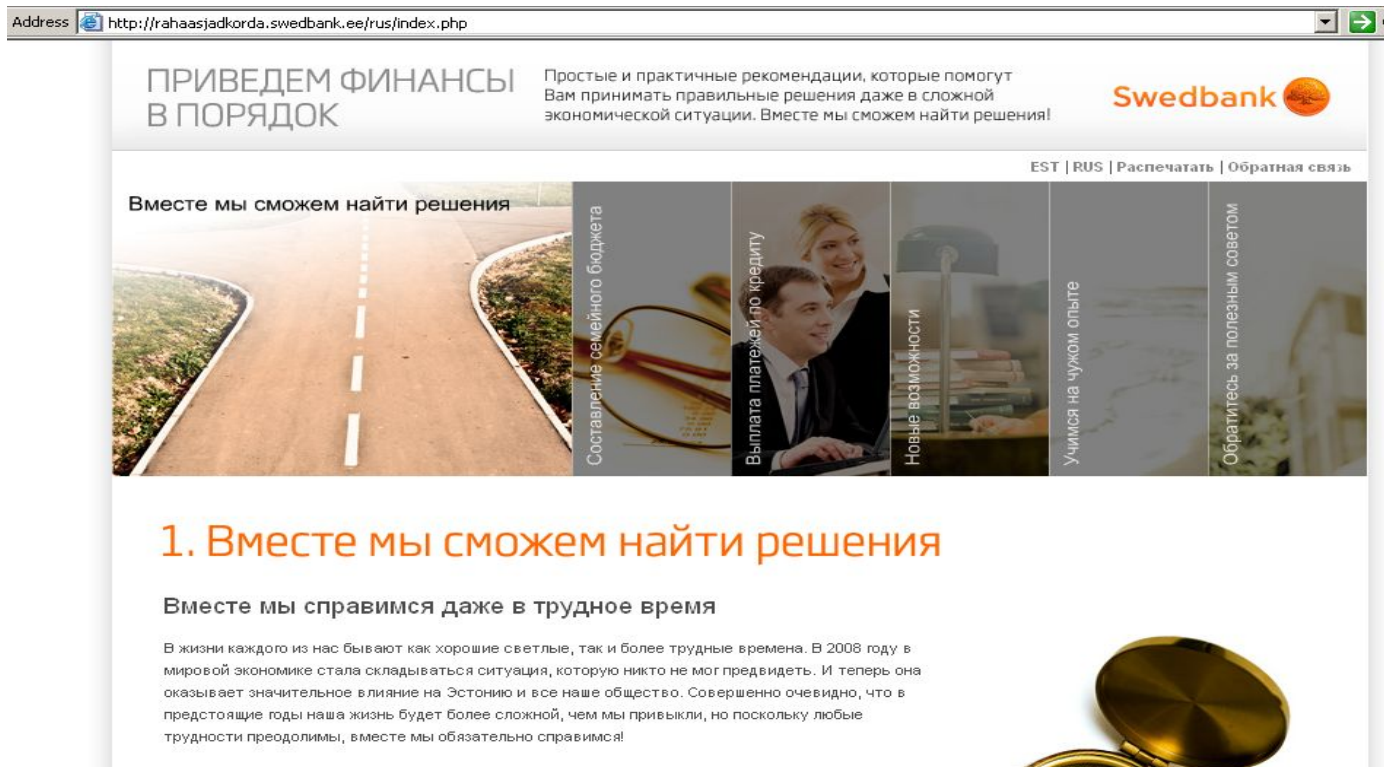
- Составление семейного бюджета и его выполнение позволяет сделать расходы более разумными
- Сосредоточьтесь на тех тратах, на которые Вы можете повлиять (сравните расходы на сладости и оплату детского садика)




# Посетите веб-страничку «Приведем финансы в порядок!»

[www.swedbank.ee/rahaasjadkorda](http://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



Address  <http://rahaasjadkorda.swedbank.ee/rus/index.php>  

ПРИВЕДЕМ ФИНАНСЫ  
В ПОРЯДОК

Простые и практичные рекомендации, которые помогут Вам принимать правильные решения даже в сложной экономической ситуации. Вместе мы сможем найти решения!

Swedbank 

EST | RUS | Распечатать | Обратная связь

Вместе мы сможем найти решения

Составление семейного бюджета

Выплата платежей по кредиту

Новые возможности


Учимся на чужом опыте

Обратитесь за полезным советом

## 1. Вместе мы сможем найти решения

Вместе мы справимся даже в трудное время

В жизни каждого из нас бывают как хорошие светлые, так и более трудные времена. В 2008 году в мировой экономике стала складываться ситуация, которую никто не мог предвидеть. И теперь она оказывает значительное влияние на Эстонию и все наше общество. Совершенно очевидно, что в предстоящие годы наша жизнь будет более сложной, чем мы привыкли, но поскольку любые трудности преодолимы, вместе мы обязательно справимся!



Будем оптимистами!