

Ипотека на вторичном рынке жилья Сочи

особенности, тенденции, потенциал

Наталья Ильясова

Сочинский Всероссийский жилищный
конгресс
19 апреля 2018 г.

ИПОТЕКА В РАЙФФАЙЗЕНБАНКЕ

- рефинансирование ипотеки
- квартира на вторичном рынке
- квартира в новостройке

от **9,25*%**

ставка по ипотеке

1-30 лет

срок кредитования

26 млн Р

максимальная сумма



 Портфель

+72,8%

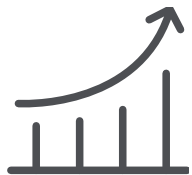
 Объем выдач

+87,2%

 Количество кредитов

+188%

ОСОБЕННОСТИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В СОЧИ



стабильно высокий спрос на недвижимость



80% новостроек в статусе «жилое помещение»



повышенный спрос на «вторичку»



высокая цена квадратного метра

«ЖП» - ОСОБЫЙ СТАТУС ЖИЛЬЯ

Жилое помещение - «квартира» «жилой дом», «комната», «часть комнаты», «часть дома».

Изолированный, пригодный для постоянного проживания объект недвижимости.

При определенных условиях жилое помещение может быть признано непригодным для проживания.



ОБЪЕКТЫ ВТОРИЧНОГО РЫНКА



квартиры

статус здания «многоквартирный
жилой дом»

«последние» комнаты

**таунхаусы, оформленные
как квартиры**



жилое помещение

статус здания «индивидуальный
жилой дом» (не выше трех этажей,
сложные схемы узаконивания)

апартаменты

с правовой точки зрения являются
нежилым помещением

ПОРТРЕТ КЛИЕНТА РАЙФФАЙЗЕНБАНКА



- сочинцы
- от 25 лет
- молодые семьи с материнским капиталом
- средний доход на семью от 65000 руб

- эконом-класс
- студия / 1 ком. квартира
- свободная планировка
- 40 кв м
- чек 1,8 млн руб.
- 15 лет



- жители регионов России
- от 35 лет
- гражданские супруги
- приобретение «второго жилья»
- средний доход на семью от 150000 руб

- квартира
- от 70 кв м
- свободная планировка
- непосредственная близость к морю или центру
- чек от 6 млн руб.
- 10 лет

ПЕРСПЕКТИВА СПРОСА НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ

Краснодарский край занимает второе место в РФ по инвестиционному потенциалу.



440

крупных проектов реализовано за 2010-2017 гг.

341

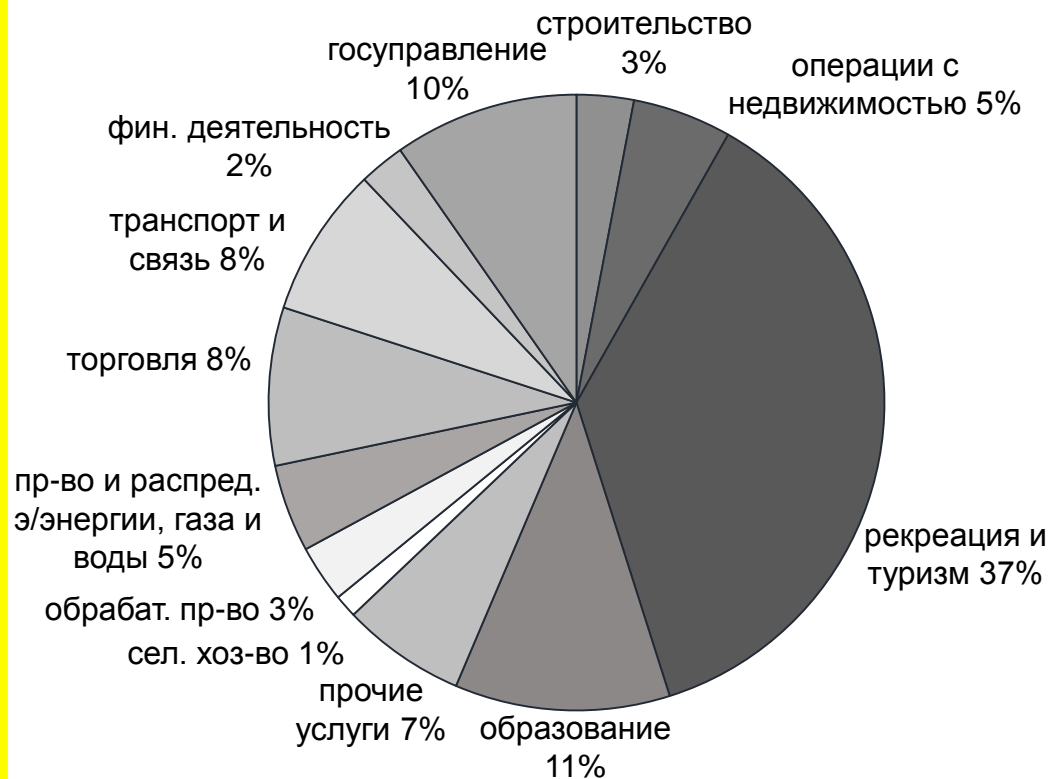
крупный проект реализуется сейчас

создано свыше

32 800

новых рабочих мест

Структура занятости населения Сочи



Ежегодно экономически активное население в Сочи растет на 1,6%

ТЕНДЕНЦИЯ: ОТ СЛОЖНОГО К ПРОСТОМУ

сложные схемы узаконивания
индивидуальных жилых домов

VS

общепринятые нормы строительства
многоквартирных домов



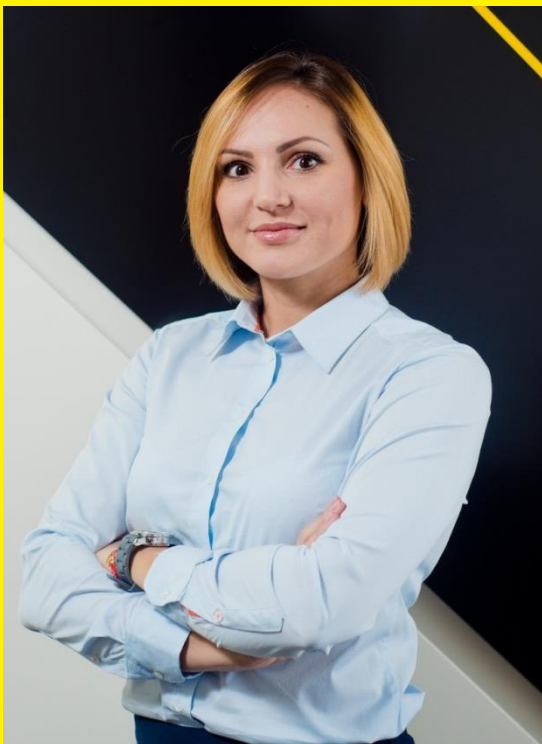
подписано 22

проектные декларации многоквартирных домов

=

2500 квартир

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!



Наталья Ильясова

старший вице-президент,
директор операционного офиса
«Сочинский» Райффайзенбанка

 8 988 95 35 913