



Ипотечные СтереотИПЫ

Александр Москатов

Управляющий директор
брокерского департамента
«МИЭЛЬ-Сеть офисов недвижимости»

sochicongress.ru

апрель 2019

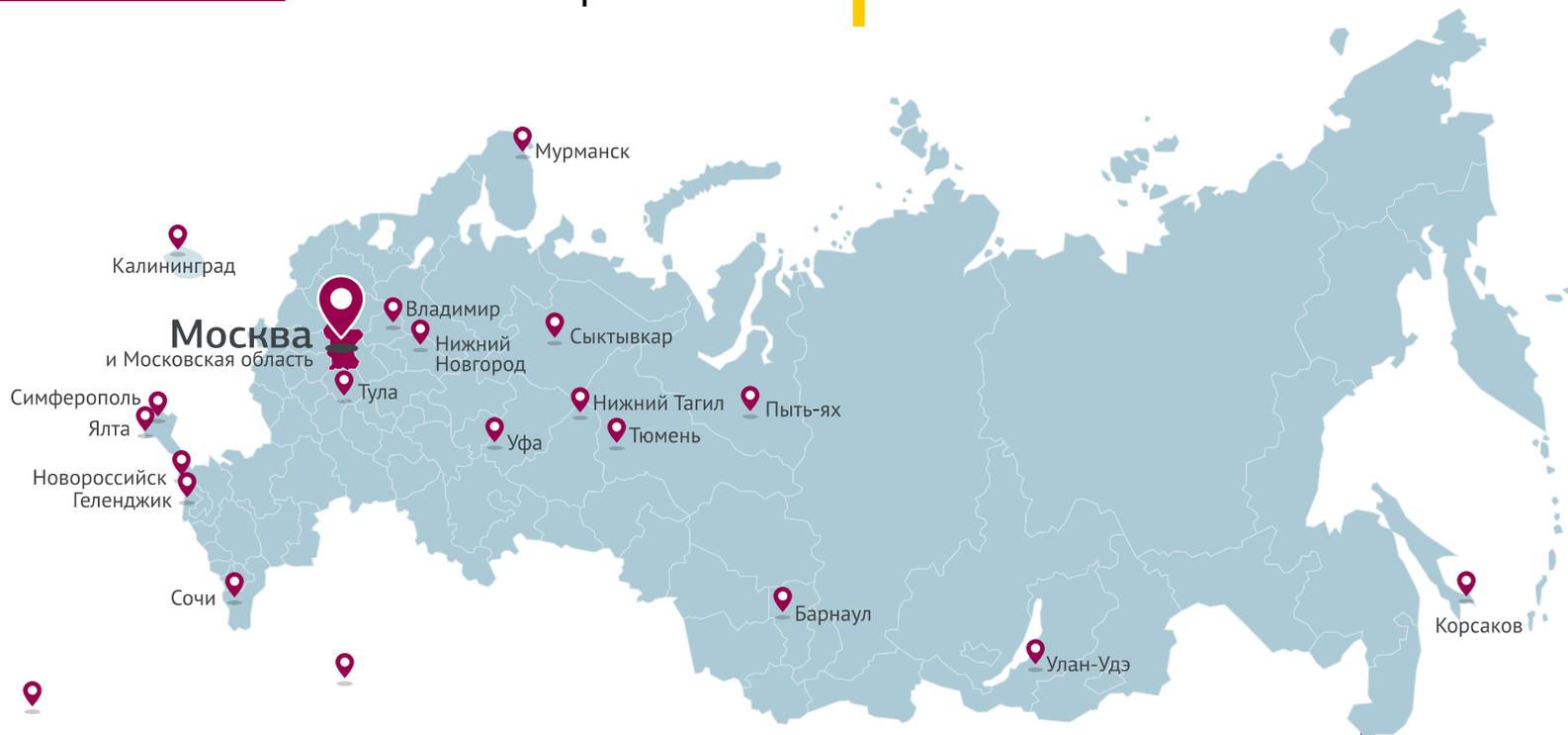


Ищете риэлтора? Вы нашли больше!



28 лет
помогаем
миллионам людей
решать жилищные
вопросы

~ **30%** квартир
квартир в Москве
продается с участием
специалистов, прошедших
школу «**МИЭЛЬ**»



Ипотека в «МИЭЛЬ»



Какая Бигдата – такое Инфополе?!



07.02.2019

Объем выдачи ипотеки в 2018 году превысил 3 триллиона – ЦБ



29.01.2019

Ипотека онлайн: росреестр представил перспективы цифровизации госуслуг



26.12.2018

Ипотечные долги россиян достигли рекордного уровня



22.01.2019

На XVII Всероссийской конференции «Ипотечное кредитование в России» обсудят экосистему цифровых платформ рынка жилой недвижимости и системы ипотечного кредитования



15.03.2019

Ставки по ипотеке будут снижать



16.04.2018

Минстрой поддержал отказ от ипотеки без первоначального взноса

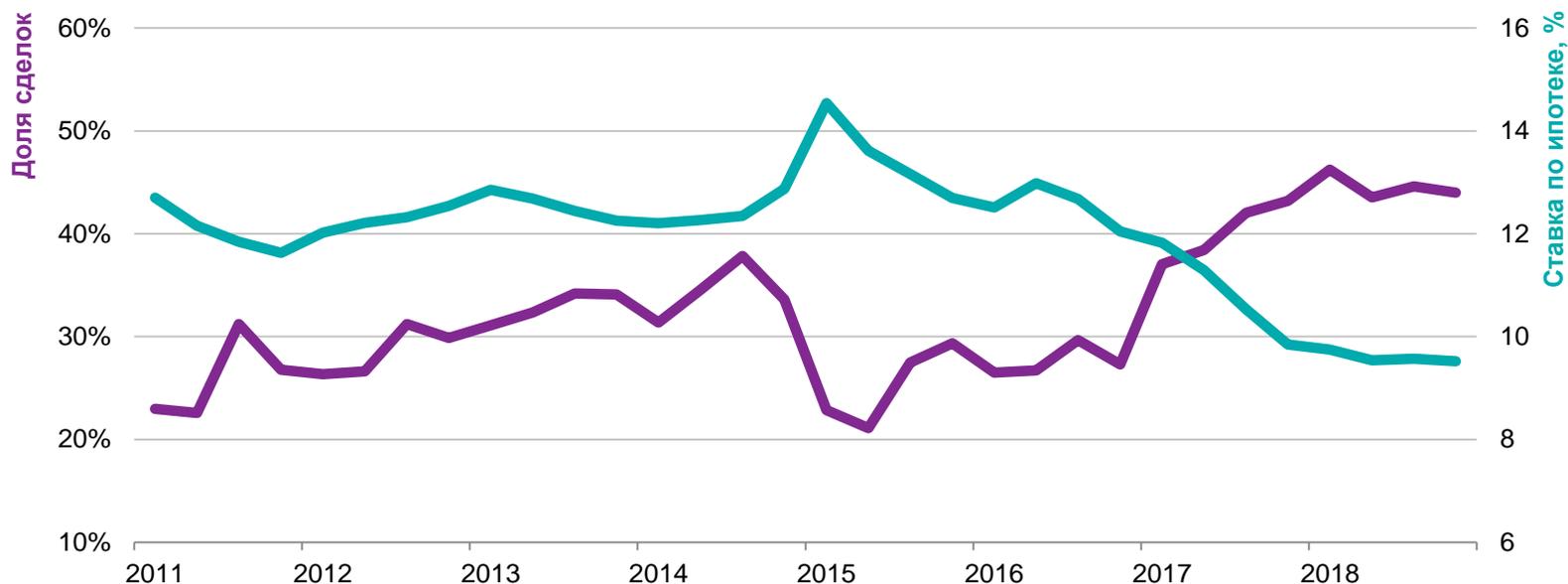


13.02.2019

К проекту «Маркетплейс» присоединилась ипотечная платформа

«МИЭЛЬ» знает рынок – рынок знает «МИЭЛЬ»

Доля ипотечных в структуре сделок «МИЭЛЬ» на вторичном рынке, %



- Доля ипотечных сделок на вторичном рынке
- Средневзвешенная ставка по ипотечным жилищным кредитам (ЦБ)

СтереотИП #1

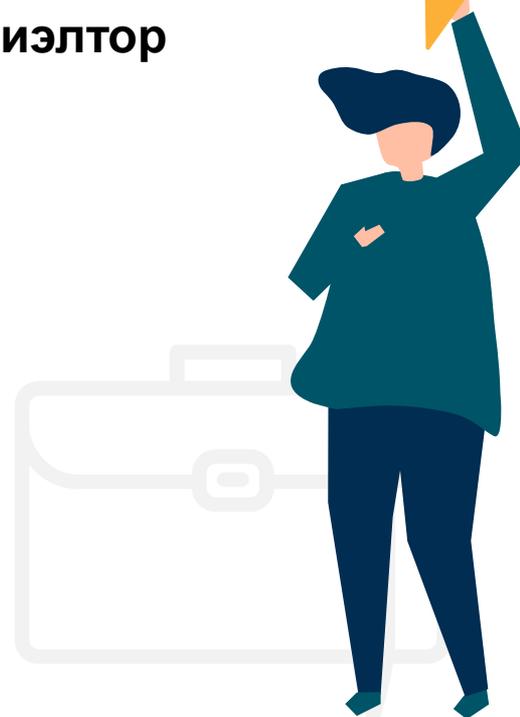
**ИПОТЕЧНИК,
Я ТЕБЯ ЗНАЮ!**

{твой} Банк



**Знаешь,
но на самом деле нет**

{твой} Риэлтор



Портрет ипотечного заёмщика подписанта в кредитном договоре

На сентябрь 2018 года

Средний возраст

30–35 лет

С семьей

Образование

Высшее

Работа

**Специалист
или руководитель
среднего звена**

Объект ипотеки

**Покупка
вторичной
квартиры в доме,
построенном
в последние 20 лет**

Средняя сумма кредита

₽2,08 млн

В Москве — порядка ₽4,55 млн

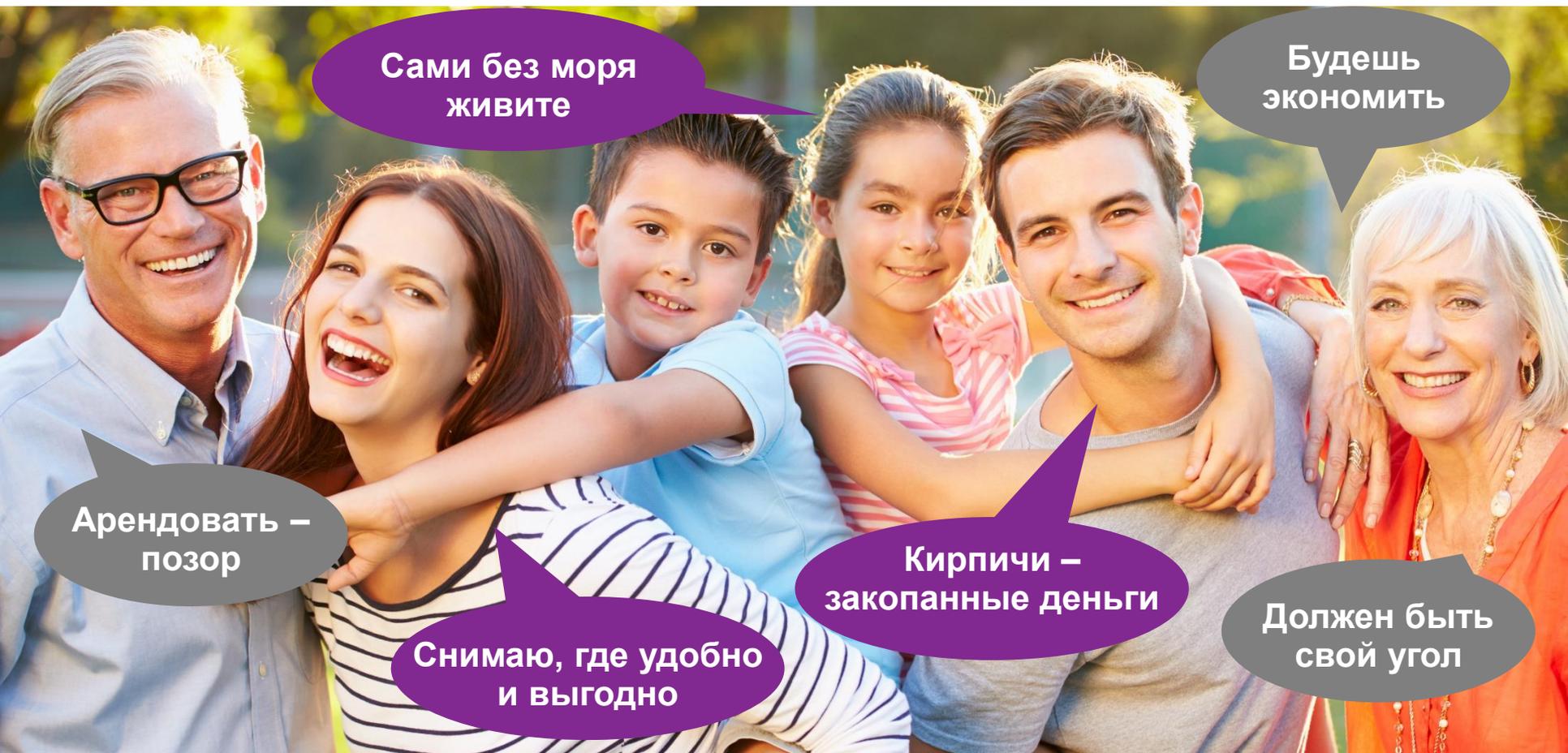
Первоначальный
взнос

≈20–30%

Источник: ДОМ.РФ

© РБК, 2018

Портрет ипотечного заёмщика подписанта в кредитном договоре



Сами без моря
живите

Будешь
экономить

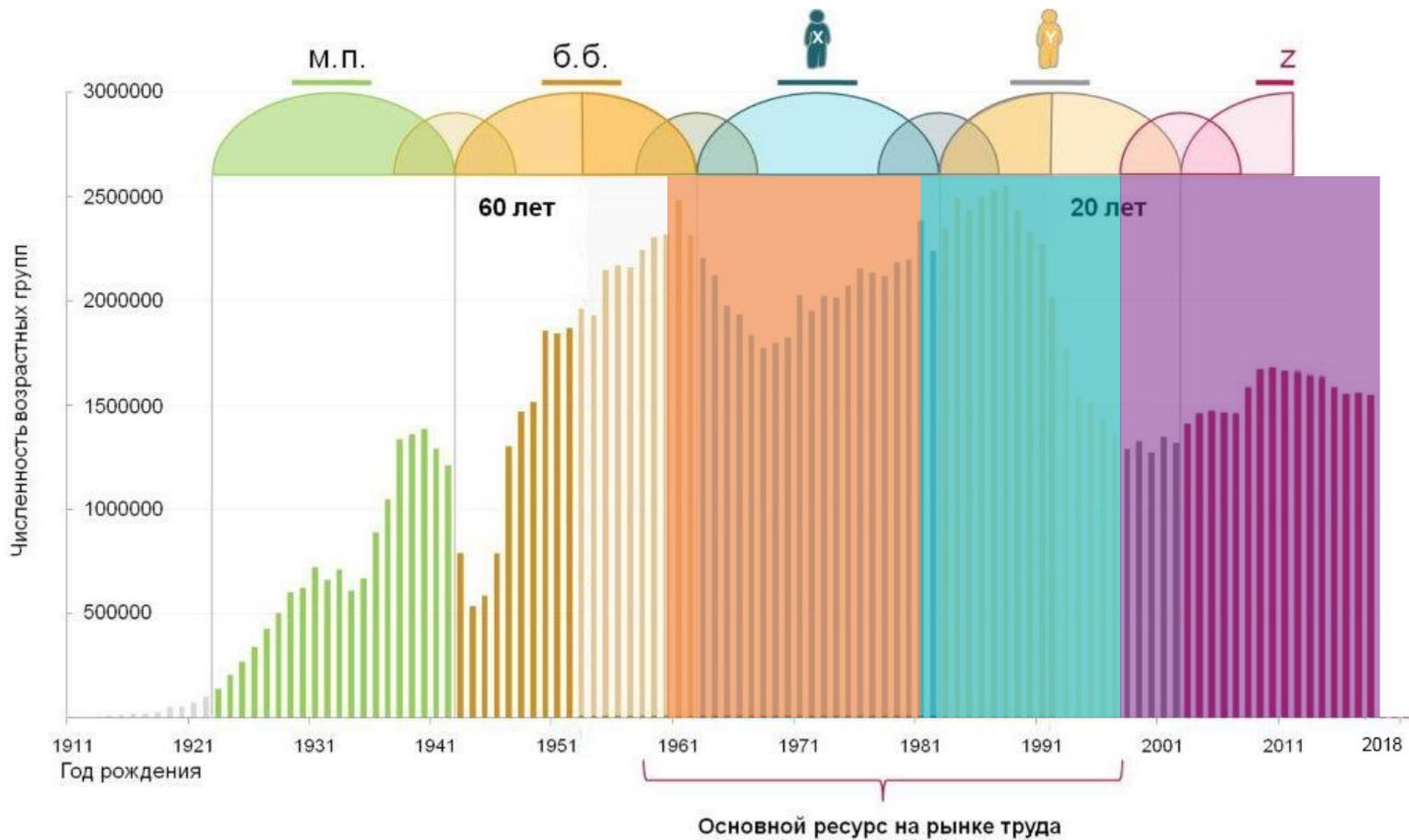
Арендовать –
позор

Кирпичи –
закопанные деньги

Снимаю, где удобно
и выгодно

Должен быть
свой угол

Х, Y, Z и прочие буквы – тренд для умников? Знание для работы!

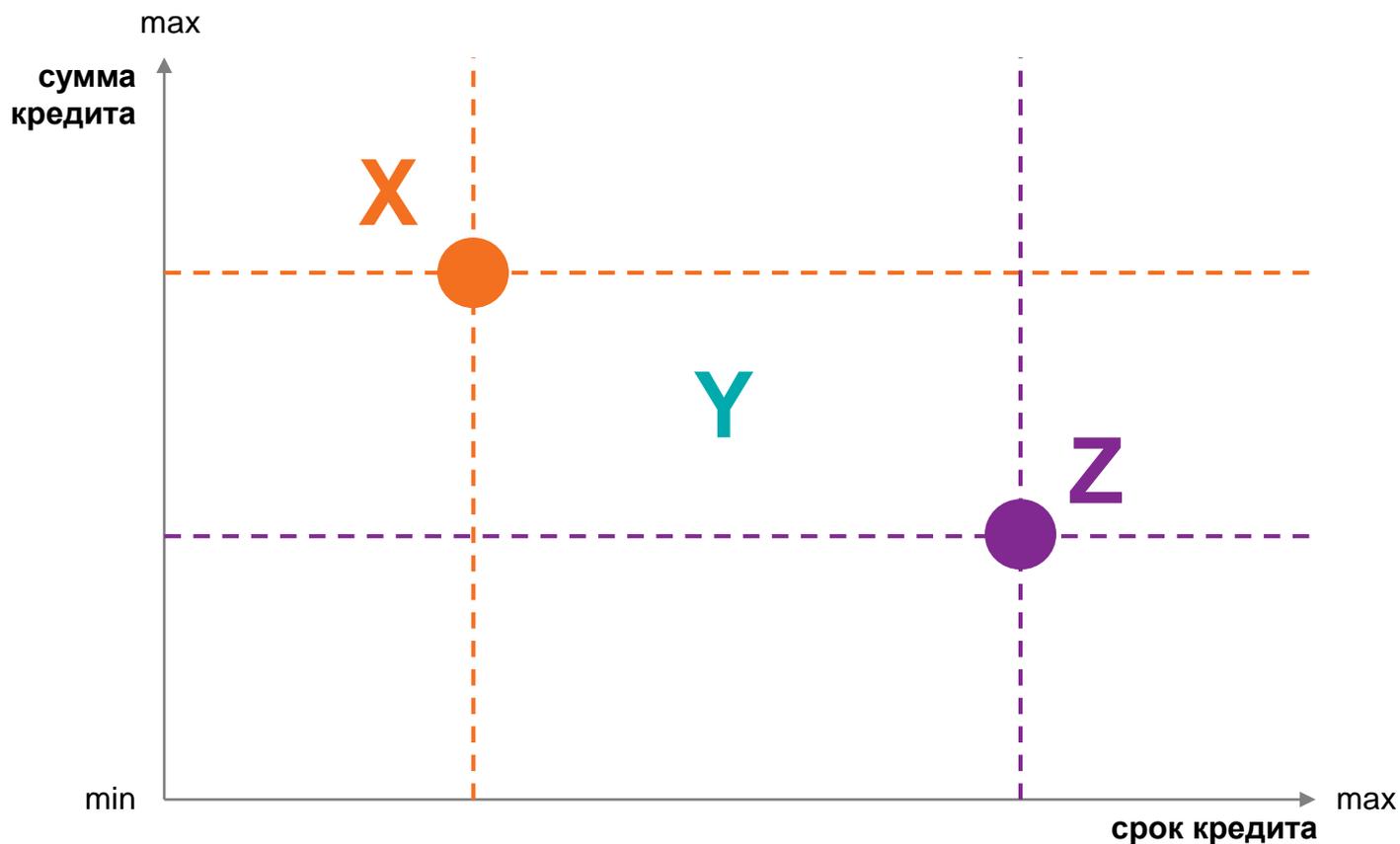


X (1961-81) Y (1981-96) Z (1996 +)

Решение по ипотеке:

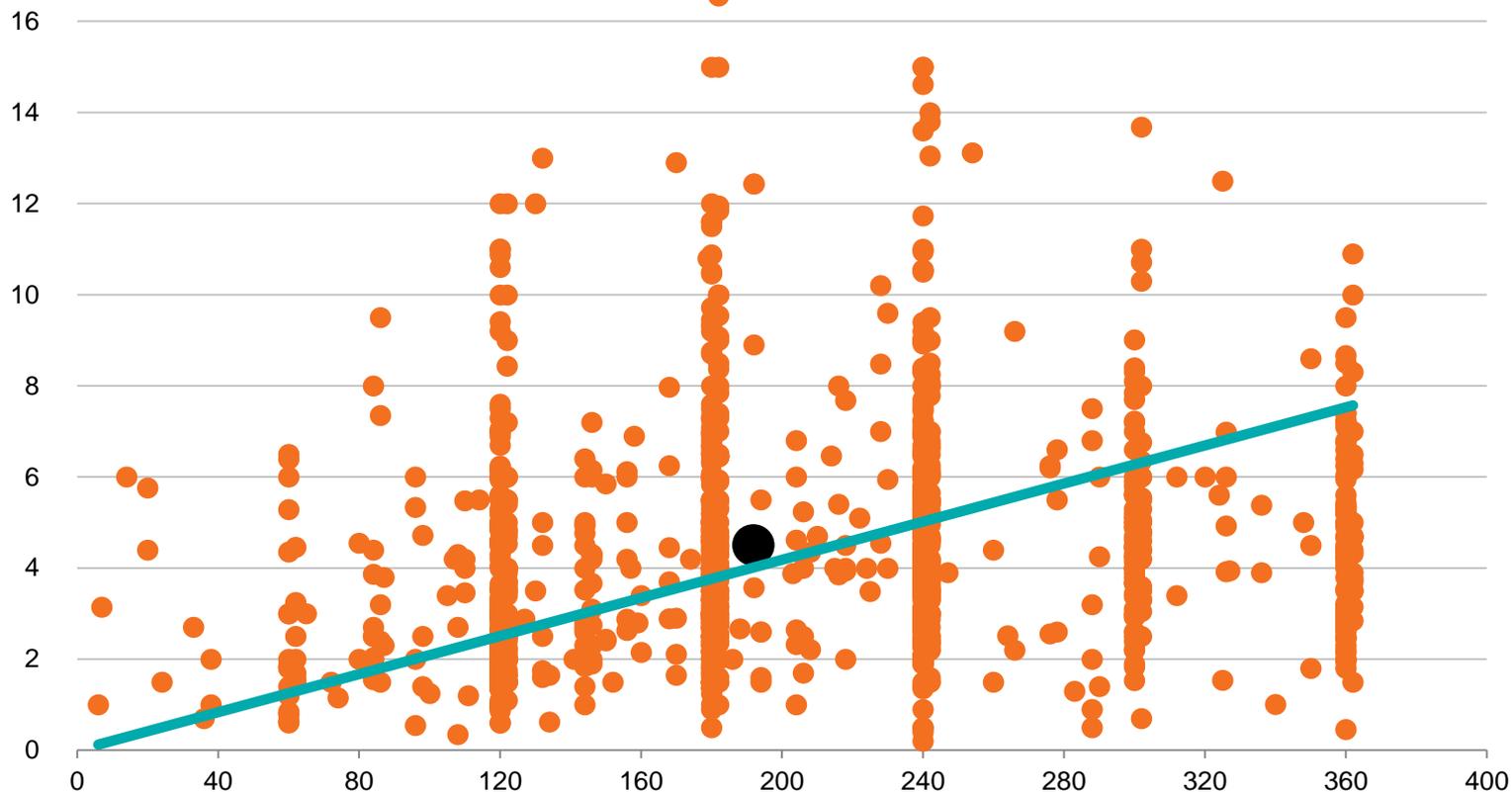
в условиях полярной ментальности

Потребительские мотивы поколений



Ипотечный заёмщик: банковская статистика и риэлторская реальность

Сумма кредита,
млн руб.



Срок кредита, мес.

Решают сейчас, что будет – будет потом.

■ Куй пока горячо!

Количество граждан
в РФ по возрастным группам

за последние
15 лет

через
15 лет

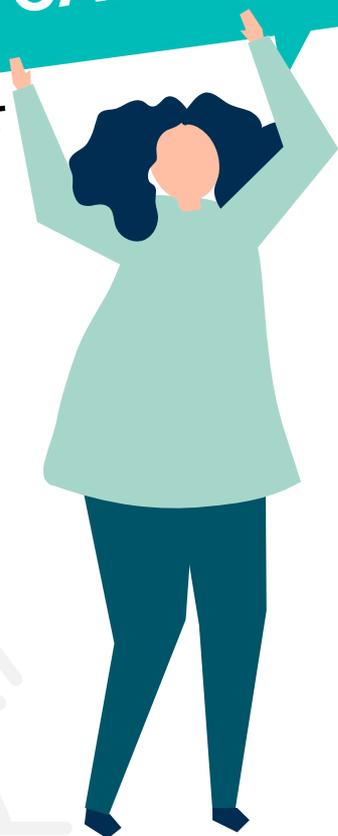
-6,6 млн. → **15-20 лет** → **30-35 лет**

+2,3 млн. → **21-40 лет** → **36–45 лет**

+5,1 млн. → **40 лет и выше** → **55 лет и выше**

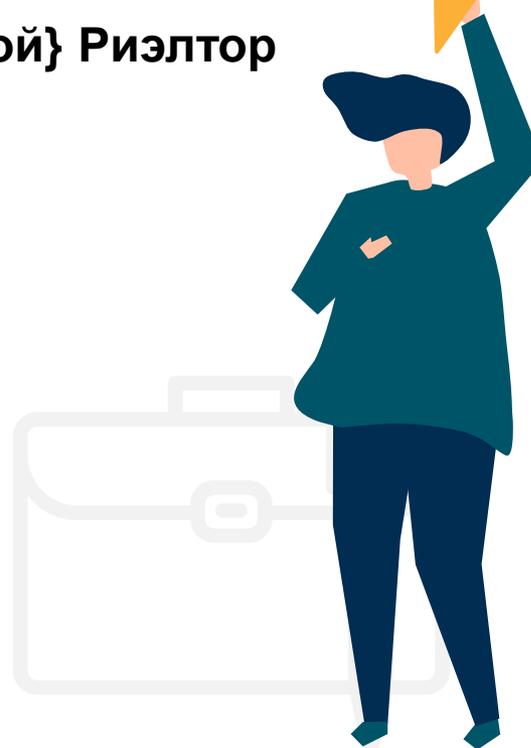
СтереотИП #2

Я МОГУ САМ!
{наш} Клиент



**Можешь,
но не всегда**

{твой} Риэлтор



Рубль – хорошо.

■ Но рубль двадцать две копейки – лучше

Одобрение заемщиков

~65%

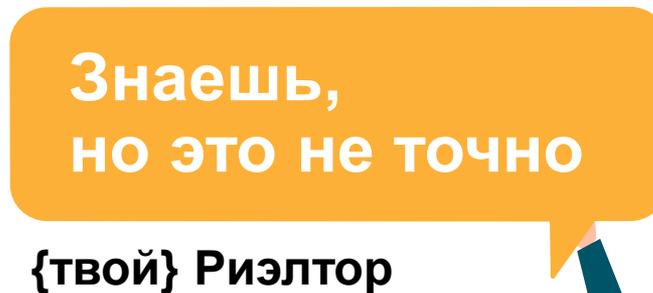
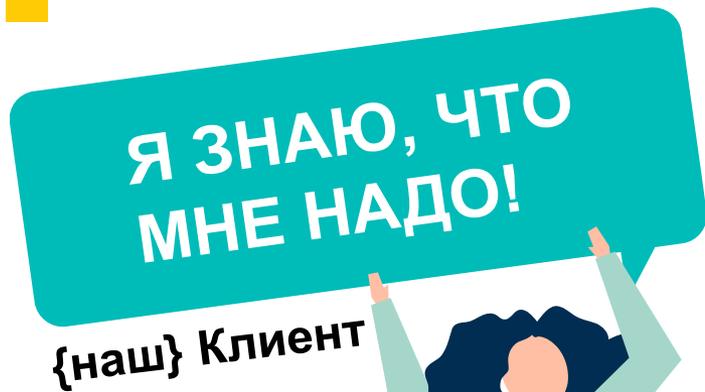
по статистике
банков

~87%

через агентства
недвижимости

+22%

СтереотИП #3



Реальность дороже фантазий

Реальная
потребность

+

Возможности

-

Озвученный запрос

+26%

В кредит тоже можно?

Сумма ипотечного кредита
в 2018 году, Москва

4,5
млн

в среднем
по рынку

5,4
млн

с риэлтором
«МИЭЛЬ»

+18,7%

СтереотИП #4

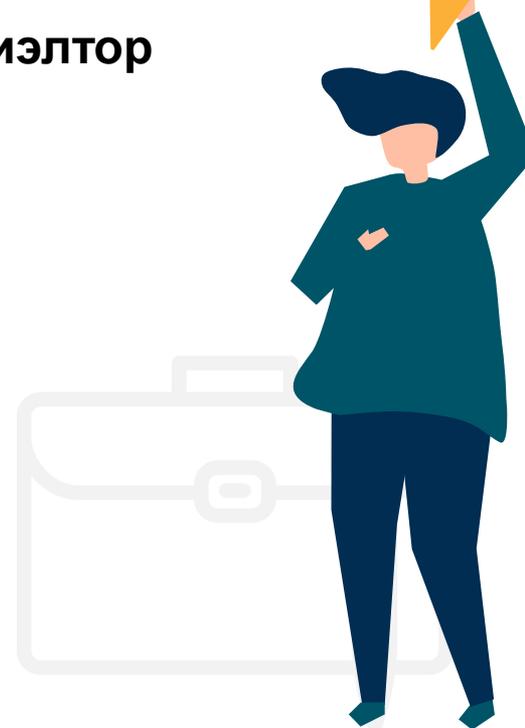
ЭТО БЫСТРО!

Банк {нашему}
Клиенту

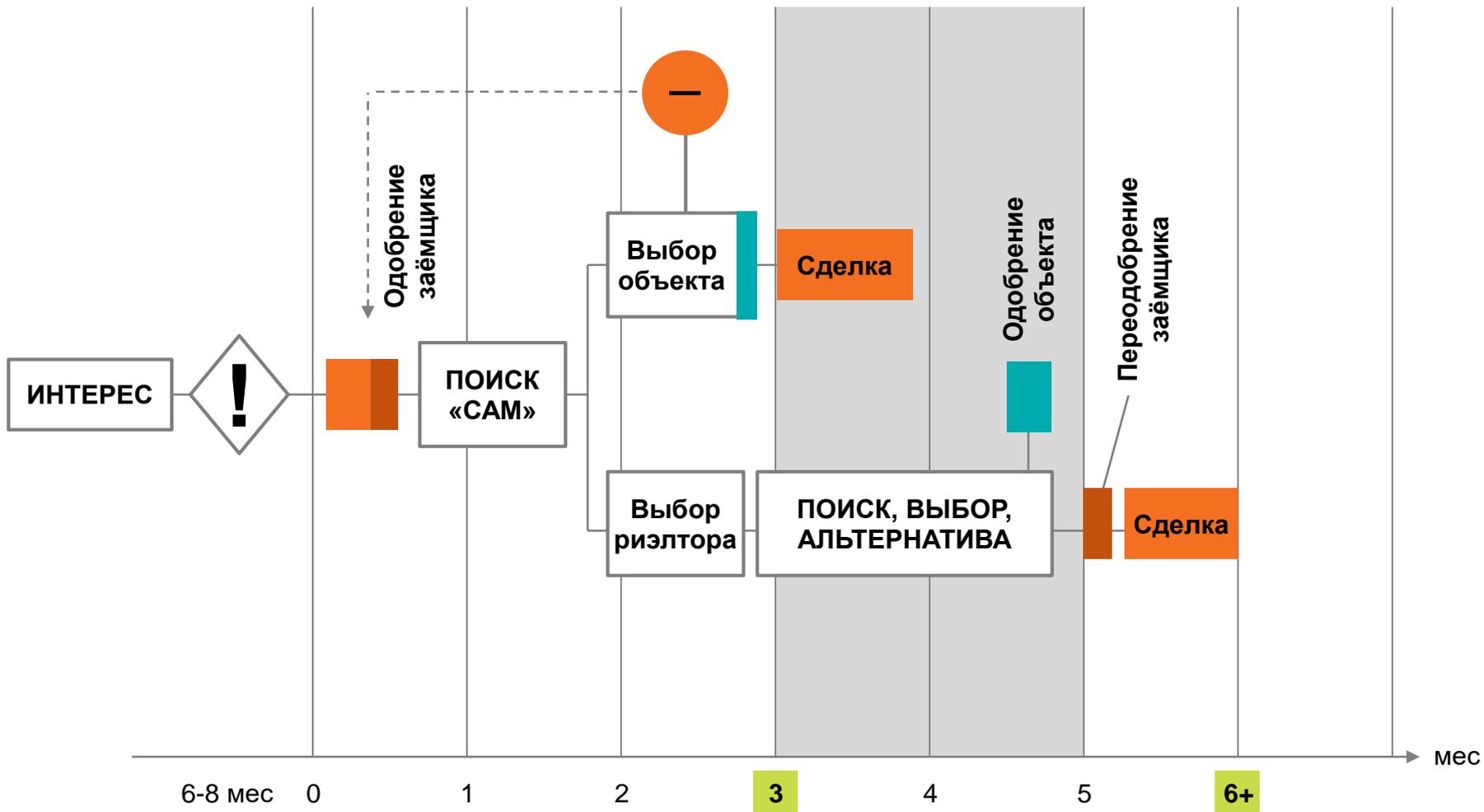


Да, но решение
жилищного вопроса
под вопросом

{ваш} Риэлтор



«Быстрее» – не всегда быстрее





Александр Москатов

Управляющий директор
Брокерского департамента
«МИЭЛЬ-Сеть офисов недвижимости»

www.miel.ru

Спасибо за внимание!

Вопросы?