

2011 ГОД

ДОСТУПНЫЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТОВАНИЯ ДЛЯ РОССИЙСКИХ ЗАЕМЩИКОВ НА
ОСНОВНЫХ ЕВРОПЕЙСКИХ РЫНКАХ

lowell finance

INFOREAL 2011

СЕНТЯБРЬ 2011



ТРЕНДЫ И ДРАЙВЕРЫ 2011 ГОДА

1 полугодие 2011 года - этап восстановления роста объемов ипотечного кредитования :

- Восстановление глобальной экономики
- Восстановление мировых рынков недвижимости
- Рост устойчивости кредитных организаций
- Рост благосостояния частных клиентов

3 квартал 2011 года - этап сокращения кредитных программ на европейских рынках, ужесточение условий кредитования на ключевых европейских рынках за счет:

- Неопределенности в вопросах суверенного долга ряда стран Европы в частности: Италии, Греции, Португалии, Испании
- Снижение кредитных рейтингов кредитных организаций Франции, Великобритании, Италии

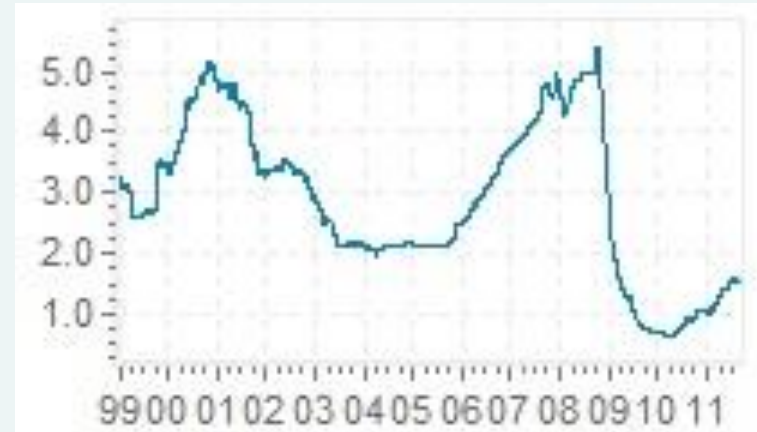
2 ПОЛУГОДИЕ 2011 Г. НЕОПРЕДЕЛЕННОСТЬ НА МИРОВЫХ ФИНАНСОВЫХ РЫНКАХ

В 1 полугодии 2011 наблюдалась явная тенденция роста экономической активности, соответственно роста процентных ставок в том числе и по ипотечным кредитам.

В 3 квартале 2011 ставки по ипотечным кредитам стабилизировались и в некоторых странах Европы наблюдалось снижение процентных ставок, например в Великобритании, Франции, Германии, Испании.

Что обеспечивает поддержку рынкам недвижимости.

УЧЕТНЫЕ СТАВКИ НА РЫНКЕ ФИНАНСОВ В 2011г.



Изменения ставки Euribor 3м / Изменения ставки Euribor 3м., исторические сведения, Евро, Reuters

Низкие ставки по ипотечным кредитам существенно стимулировали рынки, где существует высокая доля сделок с привлеченным финансированием, позволяя заемщикам:

- получать ипотечные кредиты с минимальной процентной ставкой
- рефинансировать имеющиеся займы

СТАВКИ И ИЗМЕНЕНИЯ В УСЛОВИЯХ КРЕДИТОВАНИЯ В 2010 И 2011 ГОДУ НА ОСНОВНЫХ ЕВРОПЕЙСКИХ РЫНКАХ

Страна	Великобритания		Германия		Греция		Испания		Италия		Кипр		Франция	
	09.2010	09.2011	09.2010	09.2011	09.2010	09.2011	09.2010	09.2011	09.2010	09.2011	09.2010	09.2011	09.2010	09.2011
Размер кредита	до 70%	до 70%	до 60%	до 60%	до 70%	до 60%	до 70%	до 60%	до 70%	до 60%	До 80%	До 70%	до 80%	до 70%
Срок кредита	3-20 лет	3-20 лет	5-20 лет	5-20 лет	5-30 лет	5-30 лет	5-40 лет	5,40 лет	5-30 лет	5-20 лет	5-40 лет	5-40 лет	5-25 лет	5-25 лет
Фиксированная ставка														
минимальная ставка кредитования	3,2%	3,8%	3,75%	4,4%	4,40%	5,30%	4,0%	4,80%	4,1%	5,10%	3,4%	4,90%	2,80%	3,5%
максимальная ставка кредитования	6,15%	5,8%	4,65%	5,2%	8,00%	8,00%	5,2%	5,20%	5,4%	5,70%	7,35%	7,35%	4,70%	5,4%
Плавающие ставки от	от 2,85%	от 3,2%	от 3,2%	от 3,8%	от 4,1%	от 5,2%	от 2,7%	от 3,8%	от 2,8%	от 4,2%	от 3,9%	от 4,7%	от 2,2%	от 3,1%

Рост процентных ставок по ипотечным кредитам **увеличит платежную нагрузку на заемщиков**, которые получали кредит с плавающей процентной ставкой при отсутствии ограничений по росту ставки (т.н. security cap).

В краткосрочной перспективе ставки будут находиться на текущих уровнях до момента изменения ситуации на финансовых рынках.

ПЕРСПЕКТИВЫ 2011

Рост процентных ставок может привести к **снижению темпов роста объемов кредитования**, и стать одной из **причин снижения спроса на рынках недвижимости а также одной из причин коррекции на европейских рынках** недвижимости, а именно Великобритании, Франции, Германии, Швейцарии а также стать **драйвером для дальнейшего снижения цен** в виду сокращения спроса на рынках Испании, Португалии, Греции и других стран.

ПЕРСПЕКТИВЫ 2011

В 2011 году продолжится общеевропейская тенденция сокращения расходов в зоне евро, и рубежом продолжится на самых сохранится неуверенность связанная с государственным долгом Испании, Португалии, Италии и ряда других европейских стран.

На этом фоне рост объемов ипотечного кредитования за стабильных мировых рынках недвижимости благодаря низким процентным ставкам, что будет поддерживать рынки недвижимости.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:



Северная Башня, 19 этаж
Тестовская ул. д.10,
Россия, Москва

КИРИЛЛ ДОЛГИНСКИЙ
kd@lowellfinance.com

Тел.: +7 (495) 744 00 39
Факс.: +7 (495) 662 18 01

info@lowellfinance.com
www.lowellfinance.com

БЛАГОДАРЮ ЗА ВНИМАНИЕ