

Слайд 1

Здравствуйте, уважаемые члены аттестационной комиссии!

Тема моей ВКР – **«Определение параметров приобретения элитного жилья».**

Спрос на приобретение элитного жилья растет, вследствие чего, **актуальность** развития кредитования в сегменте элитной недвижимости не вызывает сомнений.

Слайд 2

Цель работы - изучение рынка элитной жилой недвижимости, анализ процесса кредитования и выявление тенденций развития данного сегмента.

Задачи данной работы Вы можете увидеть на данном слайде.

Слайд 3

Динамика средней стоимости квадратного метра жилой недвижимости в городах-миллионниках РФ за февраль 2017г. отражена в табл.на слайде.

Меньше всего квадратный метр жилья подешевел за месяц в Ростове-на-Дону (-0,10%), Екатеринбурге (-0,15%) и Казани (-0,18%). По отношению к февралю 2016 года наименьшее падение было замечено в Казани (-3%) и Уфе (-4%)

Средняя стоимость вторичной жилой недвижимости во всех городах-миллионниках в феврале упала на 0,64%, а в сравнении с тем же периодом прошлого года — на 8%. В абсолютном выражении средняя стоимость в феврале составила 65,9 тыс. руб./кв. м, в январе — 66,4 тыс. руб./кв. м, в феврале 2016 года — 71 тыс. руб./кв. м.

Слайд 4

Структура предложения объектов первичного рынка элитного жилья г. Москвы по районам представлена на рис. на слайде.

Слайд 5

Более половины предложений составляют квартиры современного и улучшенного типа (14 и 46% соответственно). Почти четверть от общего числа предложений – это квартиры в типовых домах первых массовых серий (хрущевки и брежневки). Доля квартир элитного типа на рынке готового жилья Нижнего Новгорода всего около 1%.

Слайд 6

В связи с возросшим статусом главы семьи появилась необходимость в улучшение жилищных условий. В результате планируется переезд из 3-х комнатной квартиры типовой планировки в Канавинском районе в элитный жилой дом. Для этой цели была подобрана 3-х комнатная квартира в клубном элитном доме "Дворянское

гнездо" на ул.Ульянова д.31. Это элитный дом в историческом центре Нижнего Новгорода.

Слайд 7

Схема предоставления и обслуживания жилищного ипотечного кредита – НА СЛАЙДЕ.

Слайд 8

Схемы аннуитетных и дифференцированных платежей – НА СЛАЙДЕ.

При выборе ипотечной программы необходимо учитывать достоинства и недостатки условий погашения кредита при аннуитетных и дифференцированных платежах.

Итак, рассматриваемой семье более выгодно погашать кредит дифференцированными платежами.

Во-первых, при дифференцированных платежах есть возможность досрочного погашения без значительных финансовых потерь даже в первые месяцы после получения кредита. При аннуитетных же платежах в начале тело кредита убывает медленно и общий размер начисленных процентов больше. Для заемщика минус в том, что выплаченные вперед проценты будут потеряны.

Во-вторых, даже, если заемщик не собирается погашать кредит досрочно, дифференцированный платеж привлекателен тем, что общий размер выплат в итоге получается меньше по сравнению с аннуитетной схемой. Из представленных расчетов наглядно видно, что этот вид ипотечной программы экономически более выгодный, т.к. общая сумма выплат меньше на 9182210,37 руб. Чем дольше срок кредитования, тем больше разность между конечной суммой.

Слайд 9

Постепенно уменьшается настороженность состоятельных людей к потенциальной возможности воспользоваться ипотечным кредитом. Создание и развитие эффективной системы ипотечного кредитования будет способствовать формированию более цивилизованной, более устойчивой банковской системы, которая бы отвечала принятым в мире представлениям о роли и месте банков в экономической жизни страны.

Таким образом, Цель работы достигнута.

Спасибо за внимание! Доклад окончен.