

ДИПЛОМНАЯ РАБОТА
на тему:
**«Определение параметров приобретения элитного
жилья»**

Выполнил:

фио

Научный руководитель:

фио

ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ РАБОТЫ

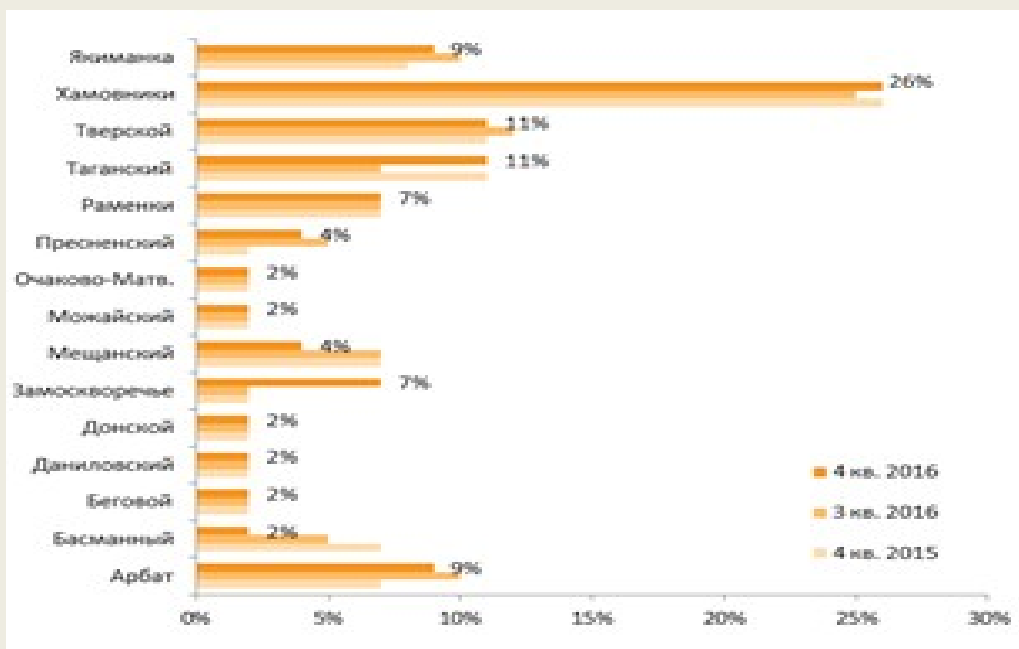
Цель – изучение рынка элитной жилой недвижимости, анализ процесса кредитования и выявление тенденций развития данного сегмента.

Задачи:

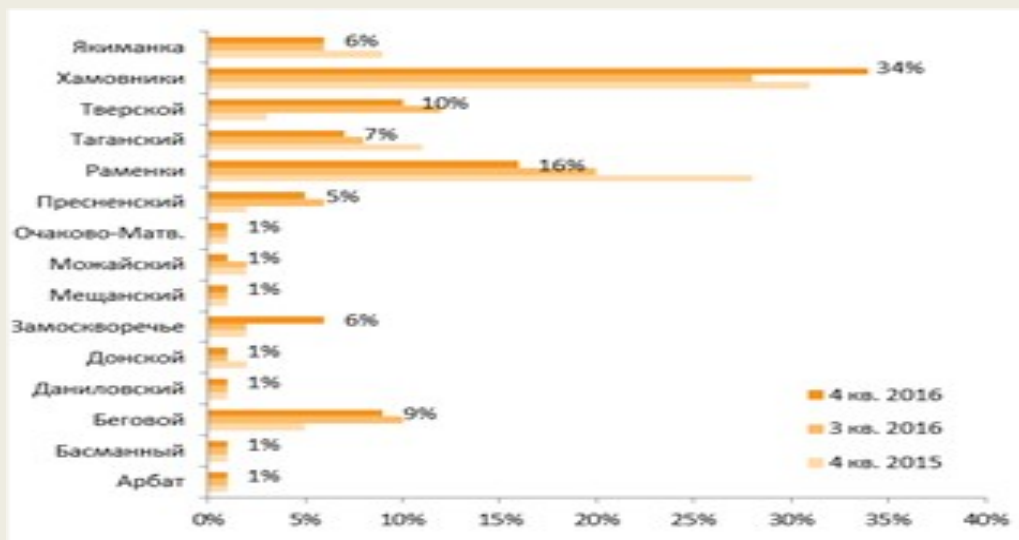
1. Изучить особенности рынка элитной жилой недвижимости;
2. Проанализировать состояние строительной отрасли в условиях финансового кризиса;
3. Оценить степень развития элитной ипотеки;
4. Рассчитать параметры ипотечного кредита для приобретения элитной жилой недвижимости.

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

Город	Средняя стоимость 1 кв. м на вторичном рынке жилой недвижимости на февраль 2017, руб	Изменения, по сравнению с предыдущим месяцем, %	Изменения, по сравнению с февралем 2016, %
Воронеж	43 290,53	-2,26%	-13,21%
Омск	43 351,21	-2,18%	-9,45%
Красноярск	51 631,22	-1,26%	-8,67%
Пермь	50 536,35	-1,17%	-8,13%
Челябинск	41 274,56	-0,77%	-9,24%
Москва	171 781,11	-0,58%	-8,31%
Нижний Новгород	64 700,11	-0,56%	-8,02%
Самара	59 728,66	-0,54%	-10,17%
Санкт-Петербург	101 741,12	-0,48%	-6,35%
Уфа	62 329,45	-0,39%	-4,71%
Волгоград	47 234,86	-0,36%	-6,03%
Казань	67 313,06	-0,18%	-3,09%
Екатеринбург	68 520,37	-0,15%	-9,07%
Ростов-на-Дону	59 630,80	-0,10%	-8,10%



Структура предложения объектов первичного рынка элитного жилья г. Москвы по районам (проекты), в %



Структура предложения объектов первичного рынка элитного жилья г. Москвы по районам (квартиры), в %



Структура рынка по типам готового жилья в г. Нижнем Новгороде

Фасад дома "Дворянское гнездо"



Номер этапа	Вид операции	Заемщик-покупатель	Банк-кредитор	Продавец жилья	Оценщик	Страховщик
I	Оценка вероятности погашения кредита и кредитоспособности заемщика (андеррайтинг), принятие решения о возможности кредитования. Депонирование первоначального взноса за жилье. Получение ипотечного	1	2			
II	Выбор и оценка жилья. Заключение предварительного договора купли продажи жилья.	3		4		5
III	Заключение договора о кредитовании покупки жилья	6	7			
IV	Нотариальное удостоверение государственная регистрация договоров купли-продажи и об ипотеке	8	9	10		
V	Оплата стоимости жилья, приобретенного заемщиком в собственность (первоначальный взнос + сумма кредита)		11	12		
VI	Заключение договоров о страховании предмета ипотеки и других рисков, связанных с ипотекой	13				14
VII	Погашение заемщиком (залогодержателем) суммы основного долга и оплата процентов по нему в течение срока действия договора	15	16			
VIII	Погашение регистрационной записи об ипотеке в связи с прекращением ипотеки по предусмотренным законодательством основаниям	18	17			

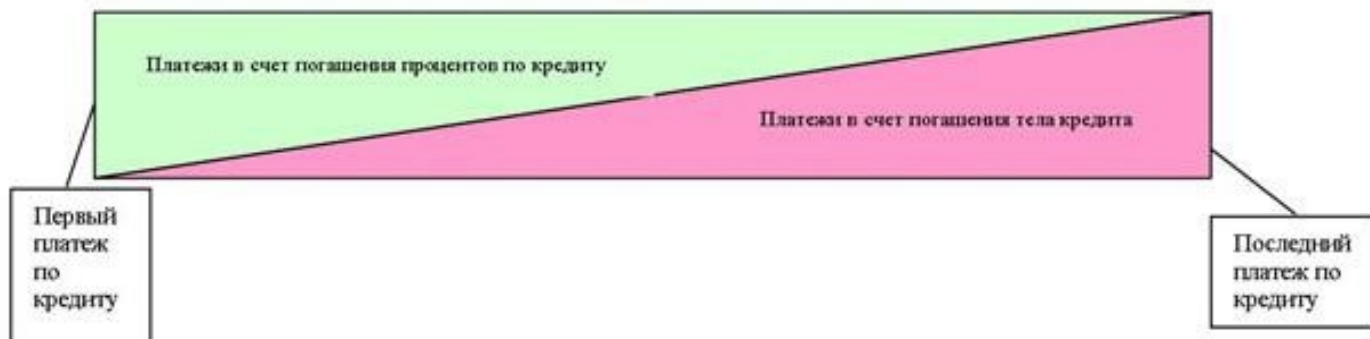
Схема предоставления и обслуживания жилищного ипотечного кредита

Схемы аннуитетных и дифференцированных платежей

Дифференцированные платежи



Аннуитетные платежи



«Определение параметров приобретения элитного жилья»

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!