

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК)

Предварительные итоги развития рынка ипотечного кредитования за январь 2014 года

- В январе 2014 года было выдано 47 724 ипотечных кредитов на общую сумму 79,03 млрд рублей, что в 1,42 раза превышает уровень января 2013 года в количественном и в 1,52 в денежном выражении.
- Такая динамика рынка ипотеки во многом объясняется тем, что в условиях макроэкономической нестабильности и девальвации курса рубля недвижимость стала популярным объектом для инвестиций. Некоторые заемщики закрывали имеющиеся депозиты и приобретали с помощью ипотечного кредита жилье в инвестиционных целях. Кроме того, следует отметить, что в январе – марте прошлого года ставки по ипотечным кредитам находились на достаточно высоком уровне (12,8 – 12,9%), что сказалось на сокращении спроса на ипотеку в тот период.
- В январе 2014 года ставка выдачи по ипотечным кредитам в рублях составила 12,3%, что на 0,4 п.п. ниже уровня января 2013 года. В то же время, несмотря на рост объемов и количества выданных в январе ипотечных кредитов, а также декларируемое снижение ставок по программам банков во втором полугодии 2013 года, значение средневзвешенной ставки по кредитам, выданным в течение месяца, выросло с 12,1% на 01.01.14 г. до 12,3% на 01.02.14 г.. Одной из причин такого изменения указанного показателя, по оценке Аналитического центра АИЖК, является рост доли заемщиков, взявших кредиты с более низкими требованиями, и, соответственно, с немного более высокой ставкой.
- Суммарный ипотечный портфель на балансах банков продолжает расти и составляет уже около 2,68 трлн рублей. За последние 12 месяцев ипотечный портфель увеличился на 670 млрд рублей, что составило 33,3% от объема портфеля по состоянию на 01.02.2013 года.
- Несмотря на некоторое ослабление требований к заемщикам, качество ипотечного портфеля, накопленного на балансах банков, находится на высоком уровне. Доля просроченных платежей в общем объеме накопленной ипотечной задолженности на 01.02.2014 года составила 1,51%, а общий объем ипотечных ссуд без единого просроченного платежа составляет более 95%. Тем не менее, следует отметить, что в случае резкого ухудшения экономической ситуации и роста безработицы доля просроченных платежей может вырасти, а качество ипотечного портфеля – быстро ухудшиться.