

# Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК)

## Предварительные итоги развития рынка ипотечного кредитования за январь-октябрь 2012 года

- За январь-октябрь 2012 года было выдано 544 968 ипотечных кредитов на общую сумму 801,3 млрд рублей, что в 1,4 раза превышает уровень десяти месяцев 2011 года в количественном и в 1,5 в денежном выражении. Более того, объемы выдачи десяти месяцев 2012 года уже превысили весь рекордный объем всего 2011 года, когда было выдано 523 582 ипотечных кредита на общую сумму 716,9 млрд рублей.
- Анализ месячной динамики предоставления ипотечных кредитов показывает, что сигнал о замедлении рынка, полученный в сентябре, оказался преждевременным – так, темпы роста рынка в октябре в годовом выражении составили 147% по сравнению со 125% в сентябре. Таким образом, они вернулись к уровням, близким к тем, что наблюдались в течение всего 2012 года.
- Отметим, что рост рынка продолжается в условиях постепенного роста ставок выдачи по ипотечным кредитам – в октябре ставка выдачи по ипотечным кредитам в рублях увеличилась на 0,1 п.п. и достигла 12,4% что на 0,7 п.п. выше уровня октября 2011. Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам, выданным с начала года, составила 12,2%. АИЖК прогнозирует, что до конца года средневзвешенные ставки выдачи не увеличатся свыше 12,5%.
- В октябре-ноябре 2012 года продолжился рост ставок по ипотечным программам банков, начавшийся в августе 2012 года вследствие удорожания фондирования для банков. Так, за этот период, помимо Сбербанка, поднявшего ставки 2-й раз за 2012 год, ставки по ипотечным программам также подняли еще 19 банков, включая и таких активных игроков рынка как Газпромбанк, Связь-банк, Уралсиб, Юникредит и Возрождение. Одновременно с этим у отдельных игроков рынка наблюдалось смягчение требований к заемщикам как по величине первоначального взноса (ВТБ 24), так и по способу подтверждения дохода (Росбанк). В тоже время в ноябре 2012 года было отмечено снижение ставок рядом банков, в т.ч. таких активных игроков рынка как Дельтакредит, Запсибкомбанк и Уралсиб. Данное снижение ставок некоторыми игроками рынка, по оценкам АИЖК, вызвано необходимостью повышения конкурентоспособности ипотечных программ этих банков, ставки по которым до снижения превышали среднерыночный уровень. У ряда других игроков рынка снижение ставок проведено в рамках сезонных акций и действует до конца года.
- Отметим, что банки, занимающие по размеру активов 201-500 место, среди которых много партнёров АИЖК, удерживали самые низкие на рынке ставки (11,7%) по выданным с начала года рублёвым ипотечным кредитам, по сравнению со средневзвешенной ставкой в 12,2% по данным ЦБ РФ на 01.11.2012 .

- 
- Доля просроченных платежей в общем объеме накопленной ипотечной задолженности на 01.11.2012 составила 2,4%. Доля просроченных платежей по рублевой задолженности составила 1,4% по сравнению с максимумом в 2,8% в конце 2010 года. Доля просроченных платежей по валютной задолженности составила 15,2%, а объем просроченных валютных платежей составляет 19,6 млрд рублей, что составляет 44% от общего объема просроченных платежей, при этом доля валютной задолженности в ипотечном портфеле банков всего 6,9%.