

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК)

Предварительные итоги развития рынка ипотечного кредитования за январь-ноябрь 2012 года

- За период январь-ноябрь 2012 года было выдано 611 487 ипотечных кредитов на общую сумму 904,6 млрд рублей, что в 1,4 раза превышает уровень одиннадцати месяцев 2011 года в количественном и в 1,5 в денежном выражении.
- Анализ месячной динамики предоставления ипотечных кредитов показывает, что темпы роста рынка опять замедляются - в ноябре в годовом выражении они составили 136% по сравнению со 147% в октябре (напомним, что минимальные темпы роста в 2012 году наблюдались в сентябре – 125%).
- Во многом снижению темпов роста рынка ИЖК способствует наблюдаемый в течение года постепенный рост ставок выдачи по ипотечным кредитам, что вызывает сокращение потребительского спроса – в ноябре ставка выдачи по ипотечным кредитам в рублях увеличилась на 0,1 п.п. и достигла 12,5% что на 1,1 п.п. выше уровня ноября 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 ноябре 2012 года продолжился рост ставок по ипотечным программам банков, начавшийся в августе 2012 года, вследствие удорожания фондирования для банков. Так, за этот период, ставки по ипотечным программам подняли 8 активных игроков рынка, включая Газпромбанк, Уралсиб, Возрождение и Ханты-Мансийский. Одновременно с этим у отдельных игроков рынка наблюдалось смягчение требований к заемщикам в части минимального размера первоначального взноса, в т.ч. необходимого для получения кредита по двум документам (Дельтакредит). В тоже время в ноябре 2012 года было отмечено снижение ставок рядом банков, в т.ч. такими активными игроками рынка как Абсолют банк, БЖФ, 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 было проведено в рамках сезонных акций и действовало до конца 2012 года.
- Отметим, что банки, занимающие по размеру активов 201-500 место, среди которых много партнёров АИЖК, удерживали самые низкие на рынке ставки (11,8%) по выданным с начала года рублёвым ипотечным кредитам, по сравнению со средневзвешенной ставкой в 12,2% по данным Банка России на 01.12.2012 .
- Доля просроченных платежей в общем объеме накопленной ипотечной задолженности на 01.12.2012 составила 2,3%. 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 равна 15,4%, а объем просроченных валютных платежей достиг 19,3 млрд рублей, что составляет 44% от общего объема просроченных платежей, при этом доля валютной задолженности в ипотечном портфеле банков всего 6,5%.