

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК)

Предварительные итоги развития рынка ипотечного кредитования в I квартале 2013 года

- За январь-март 2013 года было выдано 142 393 ипотечных кредитов на общую сумму 226 939 млн рублей, что в 1,12 раза превышает уровень I квартала 2012 года в количественном выражении и в 1,25 раза - в денежном.
- Анализ месячной динамики предоставления ипотечных кредитов показывает, что, как и прогнозировало АИЖК, темпы роста рынка ипотеки продолжают замедляться. В годовом выражении в марте 2013 года они составили 109% - в количественном и 121% в стоимостном выражении. Напомним, что с января 2010 года минимальные значения темпов роста рынка наблюдались в декабре 2012 года, тогда они составили 107% - в количественном и 121% в стоимостном выражении.
- Во многом снижению темпов роста рынка ИЖК способствует постепенный рост ставок выдачи по ипотечным кредитам, что вызывает сокращение потребительского спроса. В марте 2013 года ставка выдачи по ипотечным кредитам в рублях увеличилась на 0,1 п.п. и составила 12,9%, что на 0,8 п.п. выше уровня марта 2012 года.
- После февральского затишья, в марте 2013 года, ряд банков (не менее 6 активных участников, включая лидеров рынка) осуществил снижение ставок, как по всей линейке основных продуктов, так и в рамках отдельных сегментов (кредиты до оформления права собственности, кредиты в валюте и т.п.) Начало указанной тенденции положил Сбербанк, снизив с 01.03.2013 ставки по своим ипотечным продуктам на 1 п.п.
- Доля просроченных платежей в общем объеме накопленной ипотечной задолженности на 01.04.2013 составила 2%. Доля просроченных платежей по рублевой задолженности - 1,41% по сравнению с максимумом в 2,8% в конце 2010 года. Доля просроченных платежей по валютной задолженности равна 11,78%, а объем просроченных валютных платежей составляет 14 млрд рублей, что составляет 33,5% от общего объема просроченных платежей, при этом доля валютной задолженности в ипотечном портфеле банков всего 5,7%.
- Рост ипотечного рынка способствовал росту объемов жилищного строительства. По данным Росстата, в I квартале 2013 года введено в эксплуатацию 126,1 тысяч домов и квартир общей площадью 10,4 млн кв. метров, что составило 112,8% и 106,5% соответственно к аналогичному периоду предыдущего года. Следует отметить, что индивидуальное жилищное строительство составило в I квартале 2013 года 51% всей площади введенного жилья и 31,5% всех построенных домов и квартир.