

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК)

Предварительные итоги развития рынка ипотечного кредитования в январе-апреле 2013 года

- За период январь-апрель 2013 года было выдано 211 480 ипотечных кредитов на общую сумму 341 млрд рублей, что в 1,14 раза превышает уровень января-апреля 2012 года в количественном и в 1,27 раза в денежном выражении.
- Анализ месячной динамики предоставления ипотечных кредитов показывает оживление рынка ипотеки в апреле 2013 года: в годовом выражении темпы роста составили 119% в количественном и 132% в стоимостном выражении (что соответствует уровню января 2013 года).
- На повышение темпов роста рынка ИЖК повлияла проведенная в марте лидерами рынка коррекция ставок по ипотечным кредитам – в апреле 2013 года ставка выдачи по ипотечным кредитам в рублях снизилась на 0,3 п.п. и составила 12,6%, что на 0,5 п.п. выше уровня апреля 2012 года.
- Апрель 2013 года характеризовался относительным затишьем в ценовой политике банков по ипотечным программам: участники изучали реакцию рынка на проведенную рядом банков в марте коррекцию ставок, а также анализировали свои возможности по снижению ставок. В мае ряд активных игроков рынка (в том числе АИЖК и ВТБ24) объявили о снижении ставок по своим программам в размере до 1,2 п.п.
- Доля просроченных платежей в общем объеме накопленной ипотечной задолженности на 01.05.2013 составила 1,95%. Доля просроченных платежей по рублевой задолженности составила 1,37% по сравнению с максимумом в 2,8% в конце 2010 года. Доля просроченных платежей по валютной задолженности равна 11,96%, а объем просроченных валютных платежей составляет 14,2 млрд рублей, что составляет 33,7% от общего объема просроченных платежей, при этом доля валютной задолженности в ипотечном портфеле банков всего 5,5%.
- Рост ипотечного рынка также способствовал росту жилищного строительства. По данным Росстата, за январь-апрель 2013 года введено в эксплуатацию домов и квартир общей площадью 14,1 млн кв. метров, что составило 111,2% к аналогичному периоду предыдущего года. Следует отметить, что индивидуальное жилищное строительство составило за этот период 51,3% всей площади введенного жилья.