



Оценка АИЖК:

Ставки по ипотечным кредитам снизились до уровня 2014 года

- По оценкам АИЖК, объем выданных ипотечных кредитов **за 12 месяцев 2016 года вырос почти на 30% - до 1,475 трлн рублей**. Около 860 тыс. семей улучшили жилищные условия.
- Основной тенденцией рынка ипотеки в 2016 году стало **снижение процентных ставок**. Ставки выдачи по ипотечным кредитам в конце 2016 года составили 12-12,5%, а в среднем за год – около 12,6% по сравнению с 13,35% в 2015 году. Таким образом, **ставки по ипотечным кредитам достигли уровня 2014 года**. Ипотечные ставки в рыночном сегменте (на приобретение жилья на вторичном рынке) снизились за год на 1,5-2 п.п.
- **Качество ипотечного портфеля банков поддерживается на высоком уровне**. На 01.12.2016 года доля ипотечной задолженности со сроком задержки платежей 90 дней и более составляет **2,8%** ипотечного портфеля, что сравнимо с ведущими развитыми странами. В условиях роста ипотечного портфеля доля со сроком задержки платежей на 90 дней и более постепенно **снижается** – по итогам 2015 года она составляла 3%, а максимальное значение доли просроченной ипотечной задолженности 90+ было зафиксировано в 2010 году – 7,1%.
- Можно констатировать, что ипотечный рынок **преодолел последствия кризиса начала 2015 года** и в 2017 году перейдет к росту. Мы ожидаем, что **по итогам 2017 года объемы выдачи ипотечных кредитов составят рекордные 1,8 трлн рублей, а ставки по ипотеке упадут до уровня 11% и ниже**.
- В рамках государственной программы субсидирования ипотечных ставок на покупку жилья в новостройках в 2016 году выдано 304 тыс. кредитов на 556 млрд рублей, что составляет 38% от совокупного объема выданных за 2016 год ипотечных кредитов.
- Рынок ипотечного кредитования остается высококонцентрированным. Тем не менее, на фоне усиления конкуренции между участниками ипотечного рынка за 2016 год уровень концентрации несколько снизился - доля трех крупнейших ипотечных кредиторов снизилась на 4,5 п.п. с 79,3 до 74,9%.

Объем выданных ипотечных кредитов, млрд руб.

