



## О РАЗВИТИИ РЫНКА ИПОТЕКИ В АПРЕЛЕ 2017 ГОДА

### Ипотека в апреле 2017 года: Рынок вышел на устойчивую траекторию роста

Рынок ипотеки вышел на устойчивую траекторию роста. Уже второй месяц подряд темпы роста ипотечного рынка находятся выше отметки 20%. В апреле 2017 года выдано 81,7 тыс. ипотечных кредитов на сумму 149,6 млрд рублей, что на 22% выше уровня 2016 г. Это полностью совпало с предварительными оценками АИЖК (150 млрд рублей ипотечных кредитов в апреле).

Аналитический центр АИЖК ожидает, что в мае темпы роста ипотечного рынка ускорятся и составят не менее 30%. Основной драйвер роста ипотечного рынка – стремительное снижение ставок по ипотечным кредитам.

Средние ставки выдачи по рублевым ипотечным кредитам достигли минимального уровня за последние 5 лет. Предыдущий минимум был достигнут ноябре 2011 года (11,4%). По кредитам, выданным в апреле 2017 года, ставки выдачи составили 11,45%. Это на 1,47 п.п. ниже, чем в марте 2016 года и на 2,6 п.п. ниже, чем в апреле 2015 года.

Средние ставки выдачи по кредитам под залог ДДУ (покупка жилья на этапе строительства) опустились ниже 11%. С учетом динамики ставки предложения крупнейших ипотечных кредиторов в мае и начале июня 2017 года, АИЖК прогнозирует дальнейшее продолжение снижения ставок по ипотеке. Уже в конце 2017 года ставки по отдельным продуктам могут опуститься на уровень ниже 10%.

Текущее состояние ипотечного рынка не вызывает озабоченности. Качество ипотечного портфеля на балансах банков характеризуется низким уровнем просроченной задолженности. Доля просроченной ипотечной задолженности свыше 90 дней на 1 мая 2017 года не изменилось и составляет 2,52%. Еще год назад доля «дефолтных» кредитов составляла 3,06% портфеля.

По состоянию на 01.05.2017 объем ипотечного портфеля составил 4,6 трлн руб. что на 29% превышает уровень конца 2014 года. При этом, общий объем рублевой ипотечной задолженности за период увеличился на 32%, а валютной – сократился на 59%, т.е. почти в два раза. Следует отметить, что только за 4 месяца 2017 года объем валютной задолженности сократился с 71,2 до 56,2 млрд рублей. Это говорит об успешной реструктуризации валютных ипотечных кредитов на балансах банков. В настоящее время выдача валютных ипотечных кредитов банками практически прекращена. Этому способствовало установление Банком России повышенных коэффициентов резервирования по валютному ипотечному кредитному портфелю.

### Объем и ставка по выданной ипотеке

