

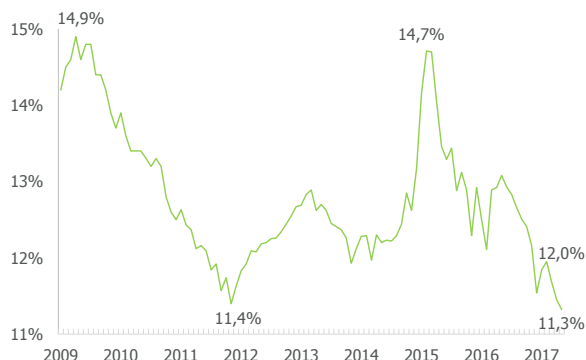


ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ ИТОГИ РАЗВИТИЯ РЫНКА ИПОТЕКИ В ПЕРВОМ ПОЛУГОДИИ 2017 ГОДА: МИНИМАЛЬНЫЕ СТАВКИ – РЕКОРДНЫЕ ОБЪЕМЫ

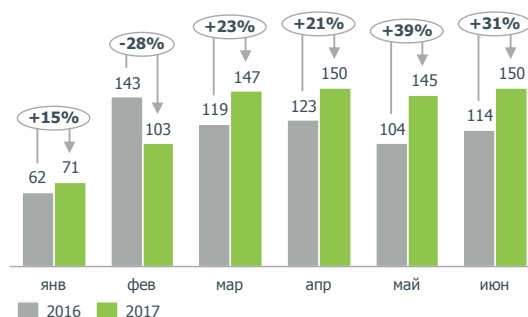
АИЖК: Итоговый объем выдачи ипотеки за первое полугодие соответствует рекордным значениям 2014 года. Это заслуга второго квартала – в мае рынок ипотеки обновил рекорды, в июне, по оценкам рост продолжился – выдано около 150 млрд руб. (+31%). Основной драйвер роста – снижение ставок по ипотеке, достигших минимального уровня за всю историю рынка ипотеки в России

- В мае 2017 года ставки выдачи по ипотеке снизились до **рекордного уровня за всю историю**: в среднем – 11,3%, на первичном рынке – 10,9%, на вторичном рынке – 11,5%.
- Эта тенденция продолжилась в июне - ведущие банки продолжали снижать свои ставки, АИЖК впервые в истории установило **однозначную (9,75%) процентную ставку** для широкого круга рыночных заемщиков.
- Ставки топ-15 ипотечных кредиторов опустились в июне до 10,2% на первичном рынке жилья, до 10,9% - на вторичном.
- В результате уже 4 месяца подряд темпы роста ипотечного рынка находятся выше отметки 20%. По предварительным оценкам АИЖК, в июне 2017 выдано 150 млрд руб. ипотечных кредитов (+31% к июню 2016 г.). Второй месяц подряд объемы выдач являются рекордными: в июне 2014 г. выдано ипотеки на 138 млрд руб. и это максимальный июнь за всю историю.
- Всего, за I полугодие 2017 года выдано более 420 тыс. ипотечных кредитов на 765 млрд руб. Это на 15% выше уровня 2016 г. и **соответствует уровню рекордного 2014 г.**
- 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 июня 2017 года составляет 2,6%. Еще год назад доля «дефолтных» кредитов составляла 3,16% портфеля.
- По состоянию на 01.06.2017 объем ипотечного портфеля¹ составил 4,7 трлн руб. что на 37% превышает уровень конца 2014 года. При этом, **общий объем рублевой** ипотечной задолженности за период увеличился на 32%, а **валютной – сократился на 57%, т.е. в 2,3 раза. Следует отметить, что только за 5 месяцев 2017 года объем валютной задолженности сократился с 91,9 до 73,2 млрд руб.** Это говорит об успешной реструктуризации валютных ипотечных кредитов на балансах банков. За 5 месяцев 2017 года выдано только 4 ипотечных кредита в иностранной валюте на сумму 270 млн руб. (средний размер – 67,5 млн руб.). Для сравнения – в 2008 году в валюте было предоставлено более 17 тыс. ипотечных кредитов.

Средневзвешенные ставки по выданным кредитам, % годовых



Выдача ипотечных кредитов, млрд руб.



Предварительная оценка рынка ипотечного кредитования производится АИЖК на 3-4 недели раньше выхода официальной статистики Банка России. Оценка осуществляется Агентством на основе собственной эконометрической модели, опроса ипотечных кредиторов и данных компании Frank Research Group. Результаты предварительной оценки подтверждаются официальной статистикой Банка России, что обусловлено высоким качеством моделей и методов анализа, применяемых в АИЖК. Так, предварительная оценка выдачи в мае составила 140 млрд руб., официальные данные Банка России - 144,5 млрд руб.).

¹ Включая объем прав требований по ипотечным кредитам, приобретенным кредитными организациями