



В ЯНВАРЕ 2018 ГОДА ВЫДАНО 148 МЛРД РУБЛЕЙ ИПОТЕКИ. РЫНОК УДВОИЛСЯ ПО СРАВНЕНИЮ С ЯНВАРЕМ 2017 ГОДА

АИЖК: Однозначные ставки продолжают оставаться ключевым фактором роста рынка ипотеки

По данным Банка России в январе 2018 года поставлен очередной рекорд выдачи ипотеки – 148,3 млрд рублей. Это более чем в 2 раза превышает уровень января 2017 года. Качество ипотечного портфеля на балансах банков продолжает улучшаться. Снижение ключевой ставки Банка России до 7,5% в феврале 2018 будет способствовать продолжению тенденции к снижению ставок в I половине 2018 года.

- По данным Банка России в январе 2018 года выдано 78 тыс. ипотечных кредитов на сумму 148,3 млрд руб. Это на 95% больше, чем за аналогичный период прошлого года в количественном выражении и на 105% - в денежном. Это практически соответствует предварительной оценке, ранее озвученной АИЖК (120-140 млрд рублей).
- Отметим, что январские темпы роста существенно превышают наблюдаемые с мая 2017 года значения. Напомним, что в период с мая по декабрь 2017 года темпы роста ипотеки (месяц к месяцу аналогичного периода прошлого года) составляли примерно 40-70%. Текущие темпы роста во много вызваны эффектом низкой базы начала 2017 года.
- На приобретение жилья в новостройках под залог договоров долевого участия в строительстве населению предоставлено 21 тыс. кредитов на сумму 47,1 млрд рублей – 26,9 и 32% от общей выдачи соответственно. Средний размер предоставленного в январе 2018 года ипотечного кредита составляет 2,24 млн рублей на первичном рынке жилья и 1,78 млн рублей – на вторичном рынке.
- По кредитам на новостройки ставка выдачи в январе составила 9,61% (-1,75 п.п. к январю 2017 г.), а на приобретение готового жилья на вторичном рынке – 9,97% (-2,19 п.п.). Средняя ставка по всем выданным кредитам в январе – 9,85% (-1,99 п.п.).
- Общий объем ипотечного портфеля банков достиг 5,37 трлн рублей (+17% к январю 2017 года) из которых 1,13 трлн руб. составляет задолженность по ипотечным кредитам, выданным под залог долевого участия (ДДУ) при приобретении жилья на первичном рынке (+22% к январю 2017 года).
- Качество ипотечного портфеля на балансах банков сохраняется на высоком уровне. Доля просроченной ипотечной задолженности свыше 90 дней на 1 февраля 2018 г. снизилась до 2,19% (годом ранее - 2,68%).
- Напомним, что в начале 2018 года Банком России введены повышенные коэффициенты резервирования по кредитам с низким первоначальным взносом (менее 20%). Эти меры будут способствовать предупреждению формирования кредитных рисков и дальнейшему росту качества ипотечного портфеля: по статистике Банка России вероятность возникновения просроченной задолженности по ипотеке в течение месяца по кредитам с первоначальным взносом до 10% более чем в 2 раза выше, чем по кредитам с первоначальным взносом в 20-30%.
- По прогнозам АИЖК, в 2018 году будет выдано 1,3-1,4 млн ипотечных кредитов на сумму около 2,5-2,7 трлн рублей. Низкий уровень инфляции и прогнозируемое снижение ключевой ставки приведет к продолжению тенденции к снижению ставок по ипотеке. По оценке АИЖК, к концу 2018 года они могут составить до 8%.