

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК)

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

- В январе-мае 2013 года было выдано 270 108 ипотечных кредитов на общую сумму 435 млрд рублей, что в 1,12 раза превышает уровень января-мая 2012 года в количественном и в 1,25 раза в денежном выражении.
- Анализ месячной динамики предоставления ипотечных кредитов показывает, что, как и прогнозировало АИЖК ранее, рынок ипотеки постепенно замедляется: по отношению к маю 2012 года рост объемов в количественном выражении составил около 6%, а в денежном – 16%. Такие показатели роста рынка в последний раз наблюдались в 2010 году.
- Месячные процентные ставки по рублевым кредитам повысились на 0,1 п.п., средневзвешенные с начала года – напротив, снизились на такую же незначительную величину, их значения совпали и составили 12,7%. Таким образом, можно говорить о том, что понижение ставок рядом ведущих банков в марте пока не оказало значительного стимулирующего влияния на рынок.
- Тем не менее, конкурентная борьба на ипотечном рынке продолжается. Банки вводят новые продукты (в мае АК Барс вышел на рынок «военной ипотеки») и конкурируют как по ценовым, так и по неценовым параметрам. Так, в мае банк Юникредит снизил процентную ставку, а ВТБ24 провёл ценовую коррекцию своей ипотечной линейки – повысил ставки по кредитам с первоначальным взносом от 60% и сроком до 7 лет (на +1,55 п.п. по фиксированным ставкам, и на +1,05 п. п. - по переменным, по оценкам Аналитического центра АИЖК), и снизил ставку по кредитам на длительный срок с небольшим первоначальным взносом.
- Доля просроченных платежей в общем объеме накопленной ипотечной задолженности на 01.06.2013 составила 1,9%. Доля просроченных платежей по рублевой задолженности составила 1,32% по сравнению с максимумом в 2,8% в конце 2010 года. Доля просроченных платежей по валютной задолженности равна 12,15%, а объем просроченных валютных платежей составляет 14,3 млрд рублей - 34% от общего объема просроченных платежей, при этом доля валютной задолженности в ипотечном портфеле банков всего 5,6%.
- Суммарный ипотечный портфель на балансах банков продолжает расти и составляет уже более 2,2 трлн рублей.