

ИПОТЕКА В РФ Г.Задонский

В 1 кв. 2015 г. кредитными организациями предоставлено 135184 ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) на сумму 218,13 млрд руб., что меньше на 31,76% по количеству и на 34,85% по сумме предоставленных кредитов в 1 кв. 2014 г. В 2015 г. происходит существенное увеличение средневзвешенной ставки по ИЖК в рублях: по выданным с начала года до 14,53% на 2,08 п.п. и выданным в течение марта до 14,7% на 1,53 п.п.

В 1 кв. 2015 г., по данным ЦБ РФ, кредитными организациями предоставлено 138953 жилищных кредита (ЖК), из которых 135184 составили ИЖК на сумму 218,13 млрд руб. (рис.1) и 3769 – необеспеченные жилищные кредиты (НЖК), как разница между ЖК и ИЖК, на сумму 5,322 млрд руб.

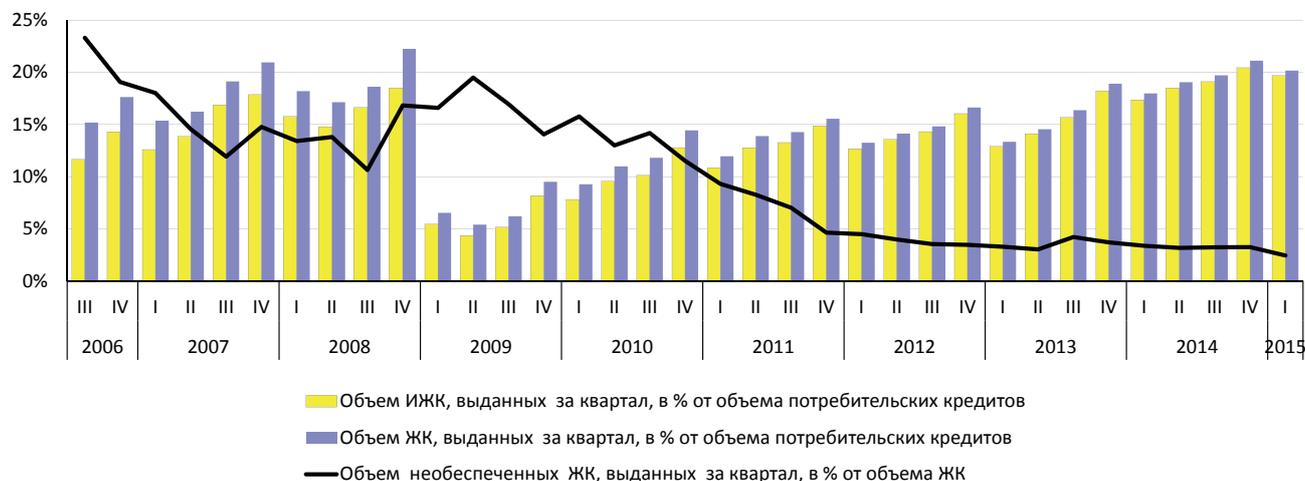
Общий объем предоставленных в 1 кв. 2015 г. ИЖК в денежном выражении на 34,85% уменьшил-

ся по сравнению с 1 кв. 2014 г. (рис.1). Остаточная задолженность по ИЖК на 1 апреля 2015 г. увеличилась на 26,67% по сравнению с 1 апреля 2014 г. и составила 3,559 трлн руб. Доля ИЖК в иностранной валюте в денежном выражении от общего объема ипотечного кредитования в 1 кв. 2015 г. уменьшилась на 0,07 п.п. по сравнению с долей за 1 кв. 2014 г. и составила 0,44%.



Источник: по данным ЦБ РФ.

Рис. 1. Динамика предоставления кредитов за квартал



Источник: по данным ЦБ РФ

Рис. 2. Динамика соотношений между объемами потребительского и жилищного кредитования

ГРУППИРОВКА ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ИЖК ПО СРОКАМ ЗАДЕРЖКИ ПЛАТЕЖЕЙ

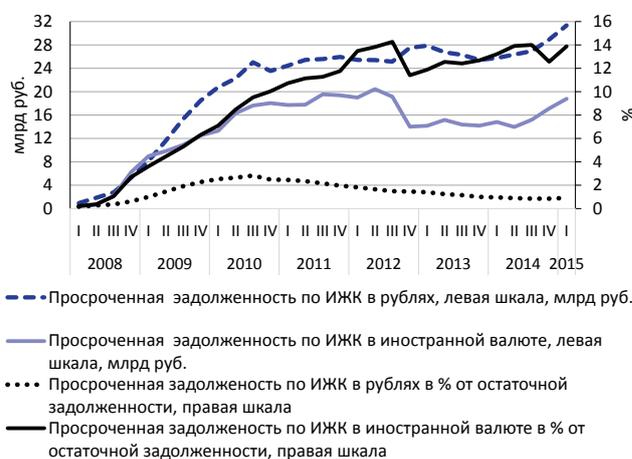
		Общая сумма задолженности по ИЖК млн руб.	в том числе							
			без просроченных платежей		с просроченными платежами					
			млн руб.	%	от 1 до 90 дн.		от 91 до 180 дн.		свыше 180 дн.	
		млн руб.	%	млн руб.	%	млн руб.	%	млн руб.	%	
2014	01.июл	3036731	2894006	95,30	80169	2,64	10021	0,33	52535	1,73
	01.авг	3132713	2990801	95,47	77691	2,48	10338	0,33	53883	1,72
	01.сен	3200790	3059635	95,59	76499	2,39	10563	0,33	54093	1,69
	01.окт	3278091	3120087	95,18	92442	2,82	11146	0,34	54416	1,66
	01.ноя	3356655	3197886	95,27	90629	2,7	11748	0,35	56392	1,68
	01.дек	3449437	3298352	95,62	78992	2,29	12073	0,35	60020	1,74
2015	01.январь	3528379	3369955	95,51	83270	2,36	13055	0,37	62099	1,76
	01.фев	3566635	3367617	94,42	115559	3,24	15693	0,44	67766	1,9
	01.мар	3564409	3379773	94,82	102298	2,87	16396	0,46	65942	1,85
	01.апр	3558974	3358960	94,38	111752	3,14	23133	0,65	65129	1,83

Источник: данные ЦБ РФ.

Доля НЖК в объеме ЖК за 1 кв. 2015 г. по отношению к 1 кв. 2014 г. по количеству кредитов уменьшилась на 0,92 п.п. до 2,44% (рис. 2), а в денежном выражении уменьшилась практически вдвое до 5,32 млрд руб. Доля ЖК в объеме потребительских кредитов (ПК) в 1 кв. 2015 г. составила 20,16%, что на 4,63 п.п. больше чем в 1 кв. 2014 г.

Просроченная задолженность по ИЖК, по данным ЦБ РФ, составила на 1 апреля 2015 г. 50,142 млрд руб. или 31,34 млрд руб. по кредитам в рублях и 18,802 млрд руб. по кредитам в иностранной валюте (рис. 3). Общая просроченная задолженность на конец 1 квартала 2015 г. на 23,48% больше, чем на 1 апреля 2014 г., а в долях от остаточной задолженности (1,41%) в те же сроки меньше на 0,4 п.п. Просроченная задолженность по ИЖК в рублях при этом увеличилась по сравнению с концом 1 кв. 2014 г. в денежном выражении и уменьшилась в процентах от остаточной задолженности, а именно, с 0,96% на 1 апреля 2014 г. до 0,92% на 1 апреля 2015 г. Просроченная задолженность по ИЖК в иностранной валюте в те же сроки увеличилась как по объему, так и в процентах от остаточной задолженности: с 13,22% до 13,89% (рис. 3).

По данным ЦБ РФ, сумма задолженности по ИЖК без просроченных платежей уменьшилась с 3369,955 млрд руб. на 1 января 2015 г. до 3358,96 млрд руб. на 1 апреля этого же года, а в долях от общей задолженности в эти же сроки уменьшился на 1,13 п.п. до 94,38% (табл.1). За тот же срок объем задолженности по дефолтным ИЖК, по кредитам с просроченными свыше 180 дней платежами, увеличился до 65,129 млрд руб, а в долях от общей задолженности вырос на 0,07 п.п. до 1,83% (табл.1).

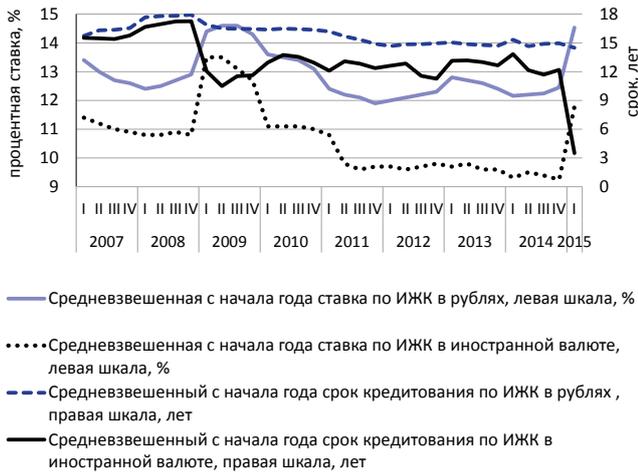


Источник: по данным ЦБ РФ.

Рис. 3. Динамика просроченной задолженности по ипотечным жилищным кредитам на конец квартала

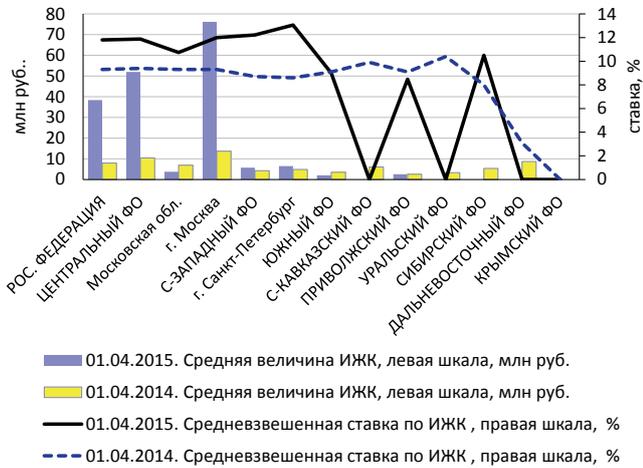
По данным ЦБ РФ, в 1 кв. 2015 г. тенденция 2014 г. к росту средневзвешенной ставки по ИЖК в рублях, выданным с начала года, не только сохранилась, но и возросла. На 1 апреля 2015 г. ставка составила 14,53%, что на 2,37 п.п. больше ставки на 1 апреля 2014 г. (рис. 4). Средневзвешенная за месяц ставка по ИЖК в рублях в марте 2015 г. увеличилась на 2,7 п.п. по сравнению с мартом 2014 г. и составила 14,7%. В 2015 г средневзвешенная ставка по ИЖК в иностранной валюте, выданным с начала года, увеличилась относительно 1 апреля 2014 г. на 2,49 п.п. и составила 11,8% (рис.4).

Средневзвешенный срок кредитования по ИЖК в рублях, выданным с начала года, в 1 кв. 2015 г. составил 14,5 г., а вот средневзвешенный срок кредитования по кредитам в иностранной валюте за 1



Источник: по данным ЦБ РФ.

Рис.4. Средневзвешенные данные по ИЖК, выданным с начала года



Источник: по данным ЦБ РФ.

Рис.6. Средневзвешенные данные по ИЖК в иностранной валюте, выданным с начала года

кв. 2015 г. составил 3,5 лет против 12,2 лет за 2014 г. и 13,8 лет за 1 кв. 2014 г. (рис. 4).

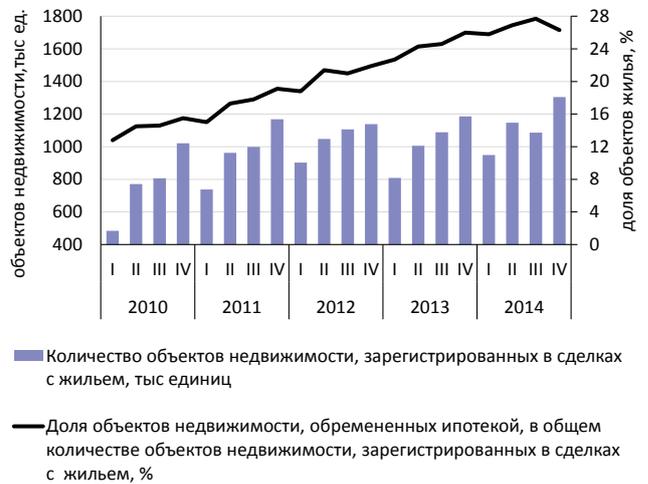
Средняя величина кредита по выданным с начала года ИЖК в рублях на 1 апреля 2015 г. уменьшилась по сравнению с 1 апреля 2014 г. Средняя по Российской Федерации величина кредита составила 1,607 млн руб., снизившись на 4,53% по сравнению с 1 апреля 2014 г. Наибольшая средняя величина кредита на 1 апреля 2015 г. (3,43 млн руб.) была в Москве, а наименьшая в Приволжском федеральном округе (1,273 млн руб.) (рис. 5).

Средняя величина кредитов по выданным с начала года ИЖК в иностранной валюте на 1 апреля 2015 г. увеличилась по сравнению с 1 апреля 2014 г.



Источник: по данным ЦБ РФ.

Рис.5. Средневзвешенные данные по ИЖК в рублях, выданным с начала года



Источник: Росреестр, расчеты ОАО АИЖК.

Рис. 7. Динамика количества объектов недвижимости, обремененных ипотекой, в сделках с жильем

в Москве, Центральном федеральном округе, Российской Федерации, С-Петербурге и С.-Западном федеральном округе. Наибольшую среднюю величину кредитов на 1 апреля 2015 г. имела Москва (76,2 млн руб.), Центральный федеральный округ (52,0 млн руб.) и Российская федерация (38,4 млн руб.). Максимальная ставка по ИЖК в иностранной валюте на 1 апреля 2015 г. была в С.-Петербурге и составила 13,1% (рис.6).

В 4 кв. 2014 г. доля сделок с жильем, обремененным ипотекой, в общем количестве сделок с жильем, превысила соответствующий показатель за 4 кв. 2013 г. на 1,15 п.п. и составила 26,3% (рис. 7).