

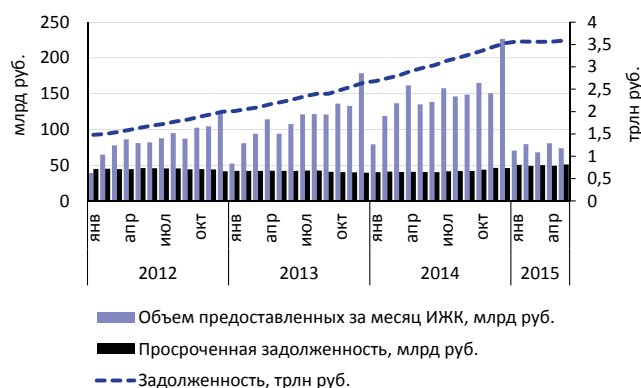
ИПОТЕКА В РФ Г.Задонский

За пять первых месяцев 2015 г. снижение объема ипотечного жилищного кредитования (ИЖК) по сравнению с соответствующим периодом 2014 г. составило 38,34% по количеству предоставленных кредитов и 40,96% в стоимостном выражении. За этот срок предоставлено 228230 ИЖК на сумму 372,754 млрд руб. Остаточная задолженность по ИЖК на 1 июня 2015 г. выросла на 20,51% по сравнению с 1 июня 2014 г. и составила 3,586 трлн руб. В 2015 г. доля просроченной задолженности в остаточной задолженности повысилась на 1 июня по ИЖК в рублях до 0,96%, а по кредитам в иностранной валюте за этот же период до 15,63%. Средневзвешенная ставка по ИЖК в рублях, выданным в течение месяца, составила 13,46% в мае 2015 г., снизившись по сравнению с максимальным значением в феврале текущего года на 1,25 п.п. В 2015 г. общее количество ИЖК в иностранной валюте составило 42 кредита.

По данным ЦБ РФ, за пять месяцев 2015 г. предоставлено 228230 ипотечных жилищных кредита (ИЖК) на сумму 372,754 млрд руб., что по сравнению с соответствующим периодом 2014 г. на 38,34% меньше по количеству кредитов и на 40,96% меньше в денежном выражении. В мае 2015 г. выдано 43775 ИЖК на сумму 73,765 млрд руб., что меньше по количеству на 44,09% и на 45,37% в денежном выражении относительно аналогичных показателей прошедшего года (рис. 1). На 1 июня 2015 г. остаточная задолженность по ИЖК выросла на 20,51% по сравнению с 1 июня 2014 г. и составила 3,586 трлн руб. (рис. 1).

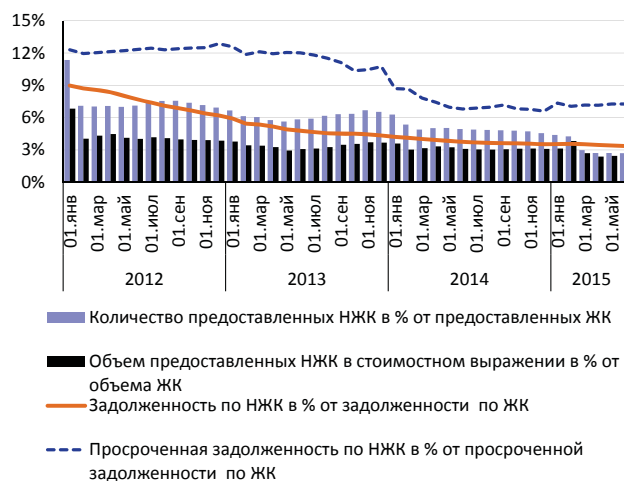
По данным ЦБ РФ, объем выданных с начала года в иностранной валюте ИЖК (1,475 млрд руб.) на 1 июня 2015 г. составил 0,4% от общего объема ИЖК, что на 0,1 п.п. меньше, чем за соответствующий период 2014 г. Доля задолженности по ИЖК в иностранной валюте (112,942 млрд руб.) в общей задолженности в те же сроки уменьшилась на 0,39 п.п. до 3,15%. За пять месяцев 2015 г. объем ИЖК, предоставленных в иностранной валюте, составил относительно соответствующего срока за 2014 г. 11,97% по количеству кредитов и 46,33% в денежном выражении.

За 5 месяцев 2015 г. выдано 6335 необеспеченных жилищных кредита (НЖК), что составило 32,94% от выданных за этот же срок в 2014 г. В стоимостном выражении объем выданных за этот период НЖК (8,671 млрд руб.) составил 42,92% от объема выданных НЖК за январь–май 2014 г. За пять месяцев 2015 г. количество НЖК составило 2,70% от количества выданных ЖК и 2,27% от объема выданных за этот срок ЖК в стоимостном выражении (рис. 2). Остаточная задолженность по НЖК на 1 июня 2015 г. составила 124,635 млрд руб. или 3,36% от задолженности по ЖК, что меньше на 0,39 п.п. по



Источник: по данным ЦБ РФ.

Рис. 1. Динамика выдачи ипотечных жилищных кредитов



Источник: по данным ЦБ РФ.

Рис. 2. Динамика НЖК относительно ЖК в целом

сравнению с данными на 1 июня 2014 г. (рис. 2). В мае относительно апреля 2015 г. доля просроченной задолженности по НЖК в просроченной задолженности по ЖК в целом остается неизменной и составляет 7,27% (рис. 2).

ГРУППИРОВКА ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ИЖК ПО СРОКАМ ЗАДЕРЖКИ ПЛАТЕЖЕЙ 2014–2015 ГГ.

		Общая сумма задолженности по ИЖК, млн руб.	В том числе							
			без просроченных платежей		с просроченными платежами*					
			млн руб.	%	от 1 до 90 дней		от 91 до 180 дней		свыше 180 дней	
				млн руб.	%	млн руб.	%	млн руб.	%	
2014	1 янв	2648859	2544229	96,05	50593	1,91	6887	0,26	47150	1,78
	1 фев	2682513	2559117	95,4	67600	2,52	7779	0,29	48017	1,79
	1 мар	2746088	2614001	95,19	75517	2,75	7964	0,29	48606	1,77
	1 апр	2809819	2676353	95,25	72212	2,57	8429	0,3	52825	1,88
	1 май	2905295	2768456	95,29	76119	2,62	8425	0,29	52295	1,8
	1 июн	2976065	2845416	95,61	67557	2,27	10416	0,35	52676	1,77
	1 июл	3036731	2894006	95,3	80169	2,64	10021	0,33	52535	1,73
	1 авг	3132713	2990801	95,47	77691	2,48	10338	0,33	53883	1,72
	1 сен	3200790	3059635	95,59	76499	2,39	10563	0,33	54093	1,69
	1 окт	3278091	3120087	95,18	92442	2,82	11146	0,34	54416	1,66
	1 ноя	3356655	3197886	95,27	90629	2,7	11748	0,35	56392	1,68
	1 дек	3449437	3298352	95,62	78992	2,29	12073	0,35	60020	1,74
2015	1 янв	3528379	3369955	95,51	83270	2,36	13055	0,37	62099	1,76
	1 фев	3566643	3367625	94,42	115559	3,24	15693	0,44	67766	1,90
	1 мар	3564417	3379780	94,82	102299	2,87	16396	0,46	65942	1,85
	1 апр	3559016	3358999	94,38	111753	3,14	23134	0,65	65130	1,83
	1 май	3562733	3364645	94,44	111514	3,13	22445	0,63	64129	1,80
	1 июн	3586275	3399789	94,80	90374	2,52	26180	0,73	69932	1,95

* % от общей суммы задолженности.

Источник: данные ЦБ РФ.

Просроченная задолженность (рис. 1) по ИЖК на 1 июня 2015 г. (50,934 млрд руб.) на 10,263 млрд руб. или на 25,23% больше просроченной задолженности на 1 июня 2014 г. Доля просроченной задолженности в остаточной задолженности по ИЖК на 01 июня 2015 г. составила 1,42%, что на 0,05 п.п. больше, чем на 1 июня 2014 г.

На 1 июня 2015 г. по сравнению с 1 июня 2014 г., по данным ЦБ РФ, доля задолженности без просроченных платежей в общей задолженности по ИЖК увеличилась на 0,81 п.п., составив 94,80%, при этом доля задолженности по ИЖК с просроченными платежами свыше 180 дней (дефолтные кредиты) в общей задолженности составила на 1 июня 2015 г. 1,95% (табл. 1) против 1,77% на 1 июня 2014 г.

В распределении федеральных округов по количеству предоставленных на тысячу человек ИЖК в январе–мае 2015 г. первое место занял Северо-Западный федеральный округ (табл. 2), где на 1000 человек пришлось 2,13 ИЖК на сумму 3,6 млн руб., что составляет 69,25% по количеству и 63,75% по объему ИЖК по сравнению с январем–маем 2014 г. Доля просроченных платежей в остаточной задолженности наименьшая в Дальневосточном округе (0,56%), а наибольшая (2,49%) в Центральном округе (табл. 2).

Среди регионов первое место по количеству и объему ИЖК на 1000 чел. населения занимает Архангельская область (2,61 ед. и 3,89 млн руб. соот-

ветственно) (табл. 3), что составляет 79,17% по количеству и 76,77% по объему от соответствующих показателей января–июля 2014 г. (табл. 3).

В мае 2015 г. средневзвешенный срок кредитования по выданным в течение месяца ИЖК в рублях – 14,3 лет, что на 0,59% больше значения апреля текущего года. По ИЖК в иностранной валюте, выданным с начала года, средневзвешенный срок кредитования на 1 июня 2015 г. составил 3,4 лет, уменьшившись в 3,6 раза по отношению к 1 июня 2014 г.

Средневзвешенная ставка по ИЖК в рублях, выданным в течение месяца, в мае 2015 г. снизилась до 13,46% по сравнению с максимальным значением в феврале на 1,25 п.п., а с апрелем на 0,59 п.п. Средневзвешенная ставка по ИЖК в рублях, выданным с начала года, на 1 июня составила 14,22%. Средневзвешенная ставка по ИЖК, выданным с начала года в иностранной валюте, уменьшилась за май на 0,83 п.п. и составила 10,74%.

13 июля 2015 г. Президентом РФ подписан Федеральный закон «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», предусматривающий создание на базе АИЖК единого института развития в жилищной сфере. Новый институт будет наделен управленческими функциями

Таблица 2

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ОКРУГОВ ПО КОЛИЧЕСТВУ ИЖК, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ НА 1000 ЧЕЛ. В 2014 И 2015 ГГ.

Федеральный округ	01.06.2014 на 1000		01.06.2015 на 1000			
	Количество, единиц	Объем, млн руб.	Количество, единиц	Объем, млн руб.	Задолженность по ижк, млн руб.	В том числе просроченная в % к остаточной
Северо-Западный	3,08	5,64	2,13	3,60	29,96	1,10
Приволжский	3,16	4,17	1,93	2,48	22,20	0,83
Уральский	3,01	5,25	1,92	3,06	36,78	0,92
Сибирский	2,95	4,40	1,58	2,20	25,59	1,09
Российская Федерация	2,58	4,40	1,56	2,55	24,55	1,42
Дальневосточный	2,19	4,56	1,46	2,78	29,53	0,56
Центральный	2,35	5,11	1,43	3,03	27,46	2,49
Южный	2,00	3,05	1,24	1,88	17,23	1,12
Северо-Кавказский	0,81	1,22	0,56	0,85	7,78	1,40
Крымский	0,00	0,00	0,01	0,02	0,06	0,79

Источник: по данным ЦБ РФ.

Таблица 3

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РЕГИОНОВ РФ ПО КОЛИЧЕСТВУ ИЖК, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ НА 1000 ЧЕЛ. В 2015 Г. (12 РЕГИОНОВ С НАИБОЛЬШИМ КОЛИЧЕСТВОМ ИЖК НА 1000 ЧЕЛОВЕК)

Регион РФ	01.06.2014 на 1000		01.06.2015 на 1000			
	Количество, единиц	Объем, млн руб.	Количество, единиц	Объем, млн руб.	Задолженность по ИЖК, млн руб.	В том числе просроченная в % к остаточной
Архангельская обл.	3,30	5,07	2,61	3,89	31,11	0,46
Магаданская обл.	3,38	7,58	2,59	5,50	41,47	0,11
Республика Татарстан	3,66	4,69	2,56	3,10	22,45	0,63
Удмуртская Республика	4,00	4,56	2,49	2,84	25,18	0,54
Тюменская обл.	3,79	8,44	2,45	4,97	66,35	0,44
Ульяновская обл.	4,00	4,76	2,43	2,69	25,37	0,51
Республика Коми	4,42	7,48	2,42	3,71	35,75	0,33
Вологодская обл.	3,81	4,85	2,41	2,90	27,26	0,83
Мурманская обл.	3,31	5,47	2,39	3,92	25,88	0,46
г. Санкт-Петербург	3,06	6,95	2,24	4,46	36,48	1,58
Чувашская Республика	3,99	5,27	2,20	2,79	27,53	0,43
Московская обл.	2,73	7,16	2,15	5,65	43,35	2,34

Источник: по данным ЦБ РФ.

ми в отношении Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, некоммерческих организаций, созданных единым институтом развития, дочерних хозяйственных обществ, в том числе обществ, являющихся кредитными организациями.

ОАО АИЖК подписал соглашения с Газпромбанком и банком ВТБ24 о сотрудничестве в рам-

ках государственной программы помощи ипотечным заемщикам. К программе помощи также присоединились ДельтаКредит, Абсолют Банк, Ханты-Мансийский банк Открытие, Банк ЗЕНИТ, ЛОКО-Банк, ФОРА-БАНК.

За январь–июнь 2015 г. 11 originаторов, по оценкам ОАО АИЖК, реализовали сделки секьюритизации ИЖК на сумму 47058827 тыс. руб. ●