

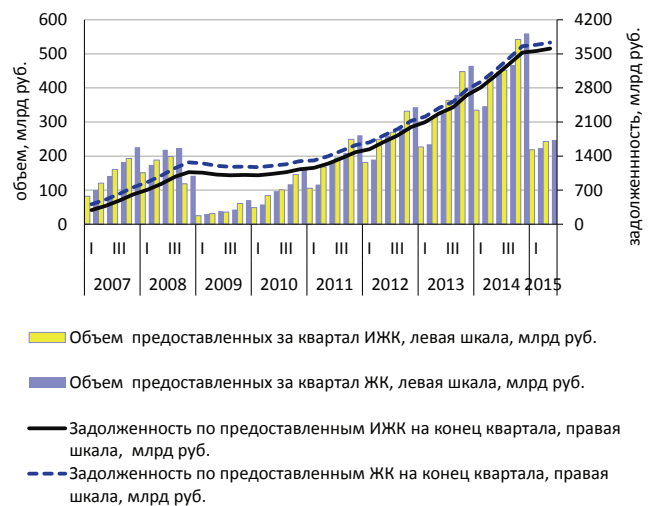
ИПОТЕКА В РФ

Г.Задонский

Объем ИЖК, предоставленных во II кв. 2015 г., составил 242,53 млрд руб., что на 44,23% меньше объема ИЖК за II кв. 2014 г. Величина остаточной задолженности по ИЖК на 1 июля 2015 г. достигла 3,608 трлн руб. Доля просроченной задолженности по ИЖК в рублях в остаточной задолженности составила 0,98% на 1 июля 2015 г. против 0,92% на 1 апреля 2015 г. Доля задолженности по дефолтным ИЖК, с просроченными свыше 180 дней платежами, относительно общей задолженности на 1 июля 2015 г. увеличилась до 2,08%. Средневзвешенная ставка по выданным в июне 2015 г. ИЖК в рублях составила 13,29%, а средневзвешенная за полгода – 14,04%. В рамках государственной программы субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках (ставка не более 12%) за II кв. 2015 г. выдано 52 тыс. кредитов на сумму более 90 млрд руб., что составляет 38% объема предоставленных за этот период ИЖК.

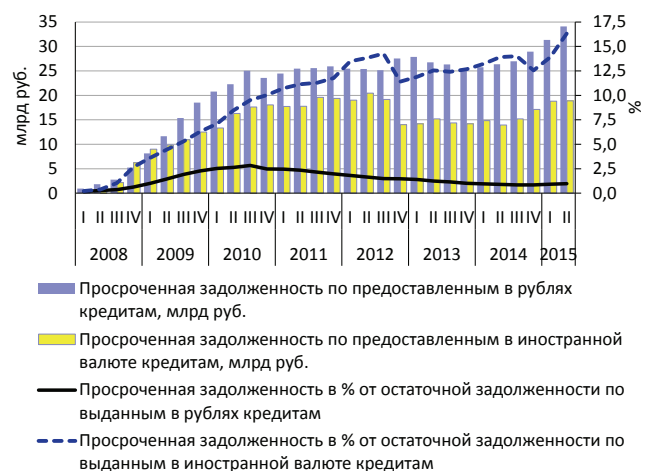
По данным ЦБ РФ, в 1-м полугодии 2015 г. кредитными организациями предоставлено 288032 жилищных кредита (ЖК) на сумму 470,56 млрд руб. Из них во II кв. выдано 149079 ЖК на сумму 247,10 млрд руб. Ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) в 1-м полугодии выдано 280485 единиц объемом 460,66 млрд руб., из них во II кв. – 145301 кредит объемом 242,53 млрд руб. Объем предоставленных во II кв. 2015 г. ИЖК на 44,23% ниже объема кредитов, предоставленных во II кв. 2014 г., в то время как объем ИЖК, предоставленных во II кв. 2014 г., превышал данные за II кв. 2013 г. на 37,8%. Доля ИЖК, предоставленных в 1-м полугодии 2015 г. в иностранной валюте в стоимостном выражении от общего объема ИЖК, составила 0,37% против 0,48% за 1-е полугодие 2014 г. Величина остаточной задолженности по ИЖК на 1 июля 2015 г. составила 3,61 трлн руб., в том числе 3,49 трлн руб. по кредитам в рублях (рис. 1). При этом доля задолженности по ИЖК в иностранной валюте от общей задолженности – 3,21%, что на 0,09 п.п. меньше, чем на 1 июля 2014 г. –

По данным ЦБ РФ, просроченная задолженность по ИЖК на 1 июля 2015 г. составила 53,00 млрд руб. (34,11 млрд руб. по кредитам в рублях и 18,89 млрд руб. по кредитам в иностранной валюте). При этом просроченная задолженность по ИЖК в рублях на 1 июля 2015 г. увеличилась по сравнению с просроченной задолженностью на 1 апреля 2015 г. в денежном выражении на 8,83%, а в долях относительно остаточной задолженности (0,98%) выросла на 0,06 п.п. Просроченная задолженность по ИЖК в иностранной валюте в те же сроки в денежном выражении увеличилась на 0,48%, а в долях от остаточной задолженности (16,32%) выросла на 2,43 п.п. (рис. 2).



Источник: по данным ЦБ РФ.

Рис. 1. Динамика предоставления кредитов



Источник: по данным ЦБ РФ.

Рис. 2. Динамика просроченной задолженности по ИЖК на конец квартала

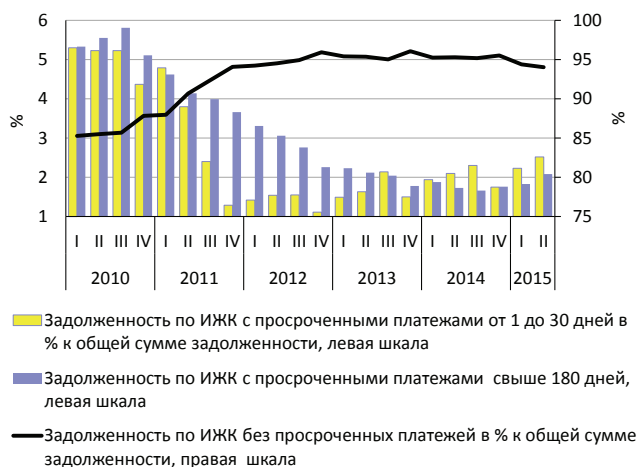
По данным ЦБ РФ, сумма задолженности по ИЖК без просроченных платежей на 1 июля 2015 г. составила 3392,49 млрд руб., увеличившись по сравнению с 1 июля 2014 г. на 498,48 млрд руб., и уменьшилась от общей задолженности на 1,28 п.п. до 94,02% (рис. 3). За тот же период задолженность по ИЖК с просроченными платежами от 1 до 30 дней достигла 90,93 млрд руб., увеличившись на 27,157 млрд руб., и составила 2,52% от общей задолженности, превысив на 0,42 п.п. показатель от 1 июля 2014 г. По дефолтным ИЖК (по кредитам с просроченными свыше 180 дней платежами) задолженность увеличилась на 22,52 млрд руб. и составила 2,08% от общей задолженности, что превышает соответствующий показатель на 1 июля 2014 г. на 0,35 п.п. (рис. 3).

По данным ЦБ РФ, в 1-м полугодии 2015 г. средневзвешенная ставка по ИЖК в рублях по кредитам, выданным в течение месяца, достигла наибольшего (14,71%) значения в феврале 2015 г., а в июне опустилась до 13,29% (рис. 4). Средневзвешенная ставка по выданным с начала года ИЖК в рублях за 1-е полугодие 2015 г. составила 14,04%.

По данным ЦБ РФ, в 1-м полугодии 2015 г. самая низкая средневзвешенная ставка на рынке ИЖК в рублях у группы кредитных организаций, занимающих места с 21-е по 200-е по размеру активов, была 13,80%, а у кредитных организаций, занимающих по размеру активов места с 201-е по 500-е, самая высокая – 16,60%, в отличие от ставки в 14,04% средней по рынку. Средневзвешенная ставка по ИЖК в иностранной валюте, выданным с начала года, за 1-е полугодие 2015 г. составила 10,17% против 9,5% за аналогичный период 2014 г. Наименьшая ставка в иностранной валюте у самых крупных пяти банков на 1 июля 2015 г. была на уровне 8,4%, а наибольшая ставка у 201–500-го банков – 12,8%.

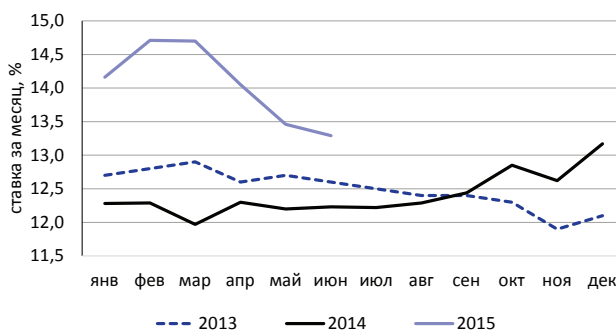
Средневзвешенный срок кредитования по ИЖК, выданным с начала года, на 1 июля 2015 г. сократился по сравнению с 1 апреля 2015 г. по кредитам в рублях на 0,40% до 14,44 лет, а по кредитам в иностранной валюте за тот же срок вырос на 20,53% до 4,21 лет.

Средняя величина кредита по выданным в 1-м полугодии 2015 г. ИЖК в рублях уменьшилась по сравнению с 1-м полугодием 2014 г. по всем регионам РФ, кроме Москвы. Как и за 1-е полугодие 2014 г., наименьшее значение кредита (1,29 млн руб.) в Приволжском федеральном округе, а наибольшее (3,69 млн руб.) – у Москвы. Средневзвешенные за полгода ставки по ИЖК в рублях на 1 июля 2015 г. увеличились по сравнению с 1 июля



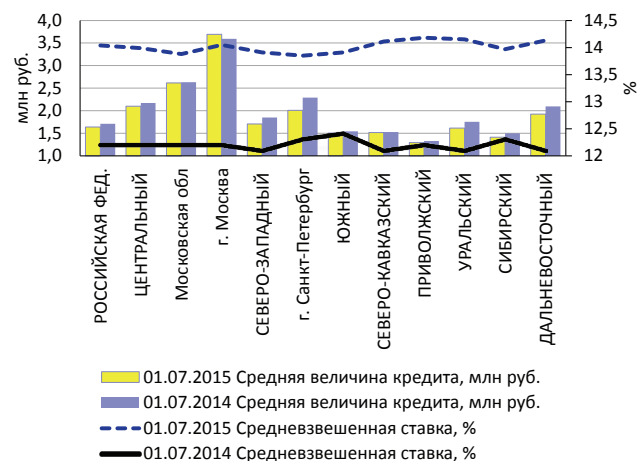
Источник: данные ЦБ РФ.

Рис. 3. Группировка задолженности по ИЖК по срокам задержки платежей на конец квартала



Источник: по данным ЦБ РФ.

Рис. 4. Средневзвешенная ставка по выданным в течение месяца ИЖК в рублях



Источник: по данным ЦБ РФ.

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

2014 г. по всем регионам с наименьшим значением в 13,85% у Санкт-Петербурга (рис. 5).

По данным Минфина России, в рамках государственной программы субсидирования процентных

ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках (ставка не более 12%) за II кв. 2015 г. выдано 52 тыс. кредитов на сумму более 90 млрд руб., что составляет 38% объема предоставленных ИЖК за этот период. На рынке жилищных ипотеч-

ных ценных бумаг (ИЦБ) в январе–июле 2015 г. состоялось размещение 12 выпусков ИЦБ на общую сумму 52,88 млрд руб. За 1-е полугодие 2014 г. было осуществлено 12 выпусков ИЦБ, совокупный объем эмиссий которых составил 108 млрд руб. ●