

ИПОТЕКА В РФ

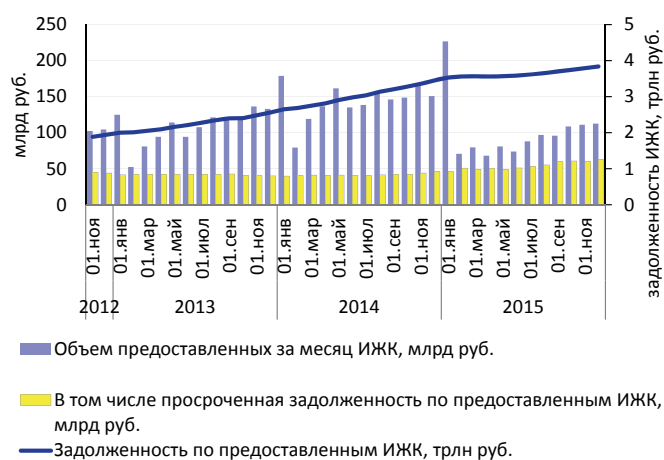
Г.Задонский

Объем предоставленных за январь–ноябрь 2015 г. ИЖК (985,29 млрд руб.) снизился по отношению к объему предоставленных за такой же период 2014 г. ИЖК на 32,66% по количеству и на 35,92% в денежном выражении. Доля просроченной задолженности в остаточной задолженности по ИЖК за ноябрь 2015 г. увеличилась по кредитам в рублях на 0,02 п.п. до 1,05%, а по кредитам в иностранной валюте – на 0,71 п.п. до 19,41%. Средневзвешенная ставка по ИЖК в рублях, выданным в течение месяца, за ноябрь 2015 г. составила 12,29%, что на 0,60 п.п. меньше, чем за октябрь 2015 г. и на 2,42 п.п. меньше, чем максимальное значение в феврале 2015 г. в связи с действием программы Правительства РФ.

В ноябре 2015 г., по данным ЦБ РФ, выдано 67483 ипотечных жилищных кредита (ИЖК) на сумму 112,46 млрд руб. (рис. 1), что больше на 2,99% по количеству кредитов и на 1,32% по объему, чем в октябре. На 1 декабря 2015 г. с начала года предоставлено 594242 ИЖК на сумму 985,29 млрд руб. при задолженности 3837,75 млрд руб. (рис. 1), при этом ИЖК предоставлено меньше на 32,66% по количеству и на 35,92% в денежном выражении, чем на 1 декабря 2014 г. Тем не менее относительная доля ипотеки в ЖК продолжает нарастать, и на 1 декабря 2015 г. с начала года составила 97,69% от объема ЖК в отличие от 95,43% на 1 декабря 2014 г. Среднее с начала года значение ИЖК в рублях и в иностранной валюте на 1 декабря в 2015 г. составило 1,65 млн руб. в рублях и 34,14 млн руб. в валюте, снизившись по сравнению со значением на 1 декабря 2014 г. на 4,65% в рублях и увеличившись в 2,8 раза в иностранной валюте. Объем выданных ЖК на 1 декабря 2015 г. составил 1002,51 млрд руб., или 608293 кредита при задолженности в 3,96 млрд руб. (рис. 1).

Просроченная задолженность по ИЖК на 1 декабря 2015 г. увеличилась на 3,69% по сравнению с 1 ноября и составила 62,71 млрд руб. При этом доля просроченной задолженности в остаточной задолженности по ИЖК за ноябрь 2015 г. увеличилась по кредитам в рублях на 0,02 п.п. и составила 1,05%, а по кредитам в иностранной валюте – на 0,71 п.п. до 19,41%.

По данным ЦБ РФ, доля задолженности по ИЖК без просроченных платежей к общей сумме задолженности по ИЖК на 1 декабря 2015 г. уменьшилась на 1,77 п.п. относительно 1 дека-



Источник: данные ЦБ РФ.

Рис. 1. Динамика предоставления ИЖК

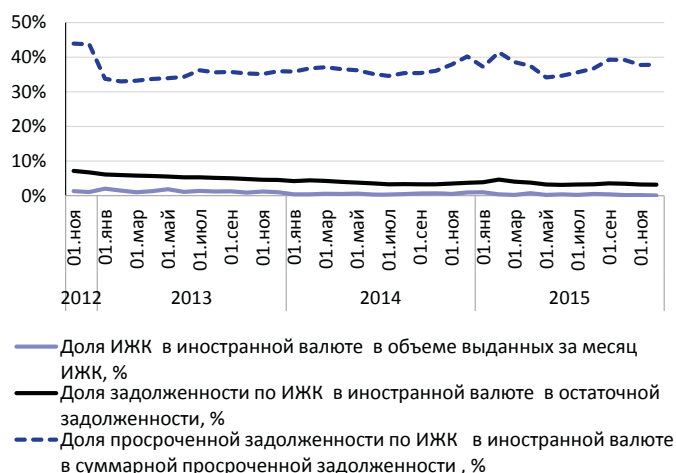
бря 2014 г. и составила 93,85%. Доля задолженности по дефолтным кредитам (с просроченными платежами свыше 180 дней) в общей сумме задолженности по ИЖК увеличилась относительно 1 декабря 2014 г. на 0,66 п.п. и составила 2,4%.

Доля ИЖК в иностранной валюте в объеме выданных в ноябре 2015 г. кредитов составила 0,05%, что на 0,11 п.п. меньше, чем в октябре 2015 г. На 1 декабря 2015 г. доля таких кредитов в остаточной задолженности уменьшилась по сравнению с 1 ноября 2015 г. на 0,04 п.п. и составила 3,18%, а доля просроченной задолженности по ИЖК в иностранной валюте в суммарной просроченной задолженности составила 37,82% (рис. 2).

Средневзвешенная ставка по ИЖК в рублях, выданным в течение месяца, за ноябрь 2015 г. составила 12,29%, что ниже на 0,6 п.п., чем за октябрь 2015 г. и на 2,42 п.п., чем максимальное значение в феврале 2015 г. (рис. 3). Средневзвешенная ставка по ЖК в рублях, выданным в течение месяца, составила 12,3% за ноябрь 2015 г., снизившись за месяц на 0,59 п.п. Средневзвешенная ставка по выданным с начала года ИЖК в рублях на 1 декабря 2015 г. составила 13,43%, а по ИЖК в иностранной валюте – 9,84%.

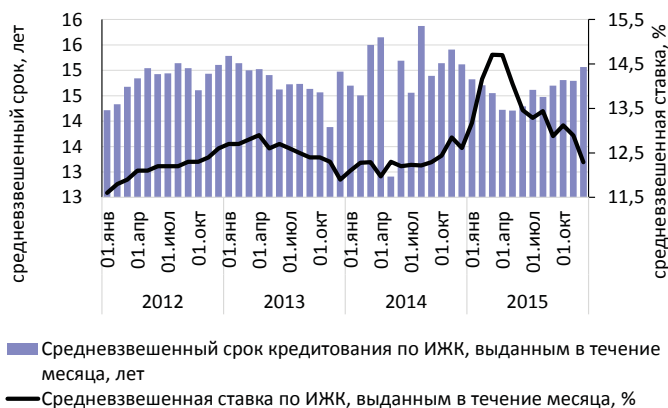
В ноябре 2015 г. средневзвешенный срок кредитования по ИЖК в рублях, выданным в течение месяца, составил 15,07 лет (рис. 3), а средневзвешенный срок кредитования по ЖК в рублях – 14,99 лет. Средневзвешенный срок кредитования по выданным с начала года ИЖК в рублях на 1 декабря 2015 г. составил 14,62 лет, а в иностранной валюте – 4,42 лет.

Доля кредитов, не имеющих залогового обеспечения (НЖК) (разница между ЖК и ИЖК), выданных за 11 месяцев 2015 г., на 1 декабря снизилась по отношению к 1 дека-



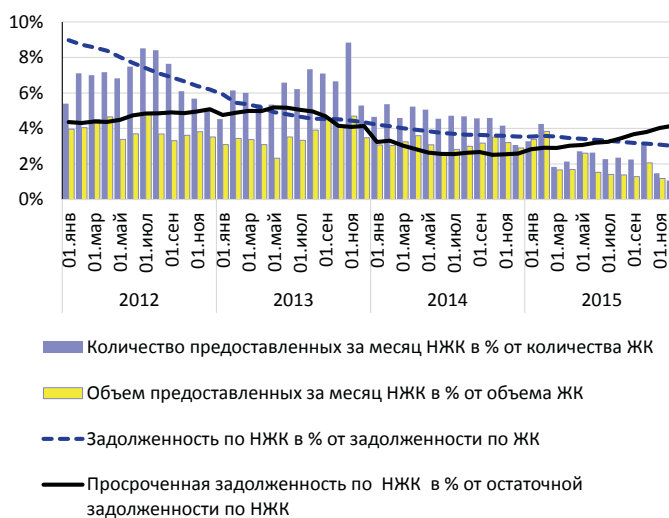
Источник: по данным ЦБ РФ.

Рис. 2. Динамика ИЖК в иностранной валюте в основных показателях ИЖК



Источник: ЦБ РФ и ОАО «АИЖК».

Рис. 3. Средневзвешенные сроки и процентные ставки по ИЖК в рублях, выданным в течение месяца



Источник: по данным ЦБ РФ.

Рис. 4. Динамика предоставления жилищных кредитов без залогового обеспечения (НЖК)

бря 2014 г. на 66,72% до 14051 единиц, а по объему кредитования – на 65,03% до 17,22 млрд руб. Доля кредитов за месяц НЖК в процентах от ЖК за ноябрь 2015 г. снизилась по количеству на 0,41 п.п. до 1,07%, а по объему – на 0,22 п.п. до 0,96%. Задолженность по НЖК в процентах от задолженности по ЖК устойчиво снижается и на 1 декабря 2015 г. составила 3,02%. Средняя величина НЖК за ноябрь увеличилась до 1,5 млн руб., но остается все же меньше среднего значения ИЖК (1,67 млн руб.).

Согласно Программе Правительства РФ по поддержке в 2015 г. ипотечного кредитования, которая будет продолжена до апреля 2016 г., процентная ставка ИЖК не должна быть выше 12%. Разница (т.е. все, что выше этой суммы) должна быть обеспечена субсидиями из федерального бюджета. По данным АО «АИЖК», в соответствии с этой Программой субсидирования ипотечных ставок на первичном рынке в 2015 г. более 200 тыс. кредитов (30%) приобретено с процентной ставкой 12% и ниже. ●