

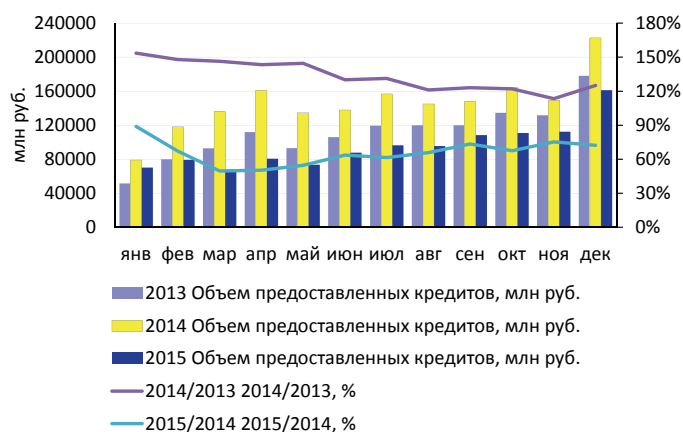
ИПОТЕКА В РФ Г.Задонский

В 2015 г. предоставлены 691943 ИЖК на сумму 1,15 трлн руб., что свидетельствует о снижении по сравнению с 2014 г. количественно-го объема на 31,68% и в денежном выражении – на 34,96%. Качество портфеля ИЖК ухудшилось: просроченная задолженность за 2015 г. относительно 2014 г. в долях от остаточной задолженности увеличилась в рублях на 0,19 п.п. до 1,04%, а в иностранной валюте – на 7,81 п.п. до 20,37%. В 2015 г. средневзвешенная ставка по ИЖК за год относительно 2014 г. поднялась в рублях на 0,88 п.п. до 13,33%, а средневзвешенная за год ставка в иностранной валюте выросла на 0,57 п.п. до 9,82%.

В 2015 г., по данным ЦБ РФ, предоставлены 691943 ИЖК на сумму 1,147 трлн руб., что свидетельствует о сокращении по отношению к 2014 г. количественного объема на 31,68% и денежного объема – на 34,96%. В 2014 г. по отношению к 2013 г. эти же данные показали превышение на 22,76% и 30,30% соответственно.

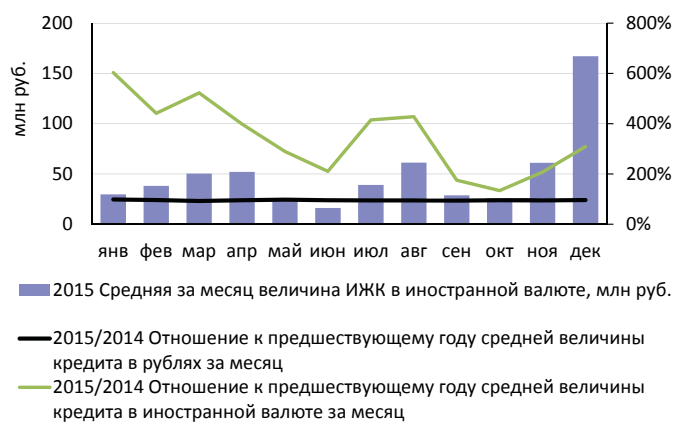
По данным ЦБ РФ, в декабре 2015 г. было выдано 97696 ИЖК в рублях на сумму 161,22 млрд руб. Темп роста выданных ИЖК в декабре 2015 г. к декабрю предыдущего года снизился до 74,98% по количеству кредитов и до 71,87% – в денежном выражении, что сильно отличается от данных декабря 2014 г. по отношению к декабрю 2013 г. – по количеству кредитов в 123,29% и в денежном выражении в 126,01% (рис. 1).

Средняя величина ИЖК в рублях за месяц в 2015 г. составила 1,65 млн руб., что на 4,59% меньше, чем в 2014 г. Средняя величина ИЖК в иностранной валюте в 2015 г. достигла 41 млн руб. на кредит (3,77 млрд руб. при общем количестве в 91 кредит). В декабре 2015 г. было выдано всего 5 кредитов в



Источник: по данным ЦБ РФ.

Рис. 1. Динамика предоставления ИЖК в рублях за месяц



Источник: по данным ЦБ РФ.

Рис. 2. Динамика средней за месяц величины ИЖК

иностранной валюте, средняя величина которых составила 167 млн руб. Если среднее значение ИЖК в рублях в 2015 г. варьирует от наименьшего значения в 1,57 млн руб. до наибольшего в 1,69 млн руб., то средняя величина ИЖК в иностранной валюте показала стремительный рост от 16 млн руб. до 167 млн руб. (рис. 2).

Задолженность по ИЖК на 1 января 2016 г. составила 3,92 трлн руб. Просроченная задолженность по ИЖК достигла 66,08 млрд руб., или 1,69% от остаточной задолженности, что на 0,38 п.п. больше, чем на 1 января 2015 г. Доля просроченной задолженности от остаточной задолженности увеличилась на 1 января 2016 г. по сравнению с 1 января 2015 г. по ИЖК в рублях на 0,19 п.п. до 1,04%, а по кредитам в иностранной валюте – на 7,81 п.п. до 20,37%, что свидетельствует о снижении качества портфеля ИЖК в рублях и в иностранной валюте.

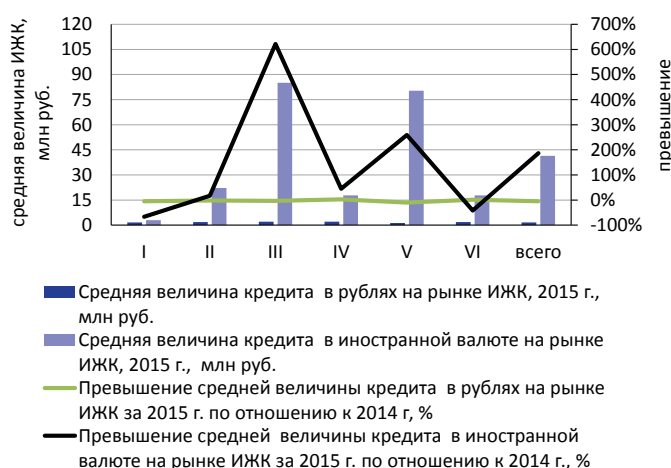
По данным ЦБ РФ, доля задолженности по ИЖК без просроченных платежей к общей сумме задолженности по ИЖК на 1 января 2016 г. уменьшилась на 0,85 п.п. по сравнению с 1 января 2015 г. и составила 94,66%. Доля задолженности по дефолтным кредитам (с просроченными платежами свыше 180 дней) в общей сумме задолженности по ИЖК поднялась в эти же сроки на 0,71 п.п. и составила 2,47%.

По данным ЦБ РФ, из 6 групп кредитных организаций, ранжированных по величине активов (по убыванию), доля первой группы из пяти кредитных организаций с наибольшими активами в общем объеме предоставленных за 2015 г. ИЖК составила 79,81% в количественном и 77,11% в денежном выражении, прибавив соответственно 2,72 п.п. и 2,44 п.п. относительно 2014 г.

Наименьшее значение средней величины ИЖК в рублях за 2015 г. (1,24 млн руб., 23121 кредита) у V группы, а наибольшее значение средней величины ИЖК в иностранной валюте (766 млн руб., 9 кредитов) – у III группы (рис. 3). Наибольший рост средней величины ИЖК в иностранной валюте имели III и V группы, соответственно на 621,5% и 259,3%. Наибольшее снижение средней величины ИЖК в рублях имело место у V группы – 10,1% (рис. 3).

Средневзвешенная за 2015 г. ставка за год по ИЖК в рублях выросла относительно 2014 г. на 0,88 п.п. и составила 13,33%, поднявшись максимально у V группы на 3,1 п.п. до 15,7%. По ИЖК в иностранной валюте средневзвешенная ставка за год увеличилась на 0,57 п.п. и составила 9,82%. Средневзвешенные за 2015 г. ставки по кредитам в иностранной валюте за год снизилась у IV (8,4%), V (11,1%) и VI (10,1%) группы на 1,3 п.п., 0,2 п.п. и 0,7 п.п. соответственно (рис. 4).

Средневзвешенный за 2015 г. срок кредитования для ИЖК в рублях составил 14,7 года, а для кредитов в иностранной валюте – 4,0 года. По данным ЦБ РФ, в 2015 г. приобрете-



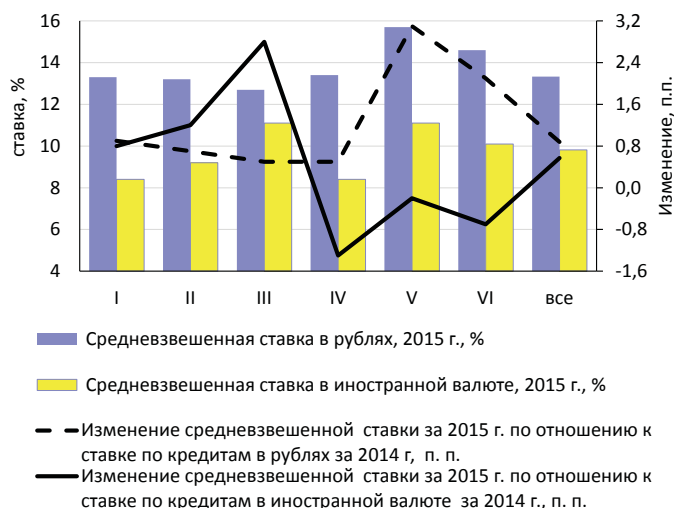
Источник: по данным ЦБ РФ.

Рис. 3. Динамика средней величины ИЖК по группам кредитных организаций, ранжированных по величине активов (по убыванию)

ние кредитными организациями прав требования по ИЖК увеличилось на 9,3% относительно 2014 г. и составило 115,84 млрд руб. Приобретение прав требования по кредитам в рублях выросло на 12,4% и составило 81,16 млрд руб., а по кредитам в иностранной валюте повысилось на 2,6% и составило 34,682 млрд руб. Наибольший объем приобретенных прав требования по ИЖК в 2015 г. в рублях имел место в III группе, а в иностранной валюте – у кредитных организаций VI группы.

Государственная программа субсидирования процентных ставок по ИЖК в новостройках была разработана в начале 2015 г. с целью поддержки строительного сектора и предотвращения резкого роста ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках после роста ключевой ставки до 17% годовых и ставок по ипотечным кредитам – до 15–18% годовых. Всего с марта по декабрь 2015 г. по этой программе выдано 210,6 тыс. кредитов на 374,5 млрд руб., что составляет около 40% всех кредитов, выданных за этот период.

За 2007–2015 гг. объем выданных ипотечных кредитов АИЖК для военнослужащих составил 79,74 млрд руб. В АИЖК доля военной ипотеки в общем портфеле составила более 14%. ●



Источник: по данным ЦБ РФ.

Рис. 4. Динамика средневзвешенной ставки ИЖК по 6 группам кредитных организаций, ранжированных по величине активов (по убыванию)