

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК)

Предварительные итоги развития рынка ипотечного кредитования за январь-июнь 2012 года: медленно, но верно?

- За шесть месяцев 2012 года было выдано почти 296 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 429 млрд рублей, что в 1,6 раза превышает уровень шести месяцев 2011 года в денежном и в 1,5 раза – в количественном выражении.
- Месячные темпы роста рынка в июне продолжили замедляться, составив 131% к июню 2011-го, по сравнению с 149% в мае к маю 2011-го, причем снижение темпов роста рынка происходит в условиях некоторой стабилизации ставок по ипотечным кредитам. Вместе с тем, замедление темпов роста связано с постепенным исчерпанием платёжеспособного спроса и исчерпанием эффекта «низкой базы». Таким образом, рост становится более сбалансированным.
- В июне уровень месячных ставок выдачи не изменился: средневзвешенная ставка по кредитам, выданным в течение июня в рублях, составила 12,2%, также как и в мае. Отметим, что благодаря программам рефинансирования АИЖК, мелкие банки – партнёры предлагали в 1-ом полугодии самые низкие рублёвые ставки на рынке – средневзвешенные ставки группы банков, занимающих 201-500-е и 501-е и ниже места по размеру активов составили 11,5% и 11,6% соответственно, в отличие от ставки в 12,1% в среднем по рынку.
- Тем не менее, мониторинг ставок по ипотечным кредитам, проводимый аналитическим центром АИЖК, показал, что ситуация на рынке продолжает оставаться нестабильной: по данным нашего мониторинга, в июне не менее трёх банков повысили процентную ставку по ипотечным кредитам (Запсибкомбанк, Инвестторгбанк и УРАЛСИБ) и не менее двух (Ханты-Мансийский банк и Банк ЮниКредит) её снизили.
- Принимая во внимание нестабильность на финансовых рынках и рост стоимости розничного фондирования, мы видим риски дальнейшего роста ставок по ипотечным кредитам. Действительно, максимальная процентная ставка по вкладам в российских рублях десяти кредитных организаций, привлекающих наибольший объём депозитов физических лиц, достигла в июле 2012-го 10,15% и выросла с июня 2011-го (когда она достигла минимума в 7,9%) на 2,3 п.п.