

## Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК)

Предварительные итоги развития рынка ипотечного кредитования на 01.08.2011

- Рынок ипотечного кредитования в 2011 году продолжает восстановление – за июль 2011 года выдано 44 742 кредита на общую сумму 62,4 млрд рублей, что в 1,7 раз в количественном и в более, чем в 1,8 раз в стоимостном выражении превышает выдачу аналогичного периода 2010 года. По итогам семи месяцев 2011 года выдано 240 318 кредитов на сумму в 331,32 млрд рублей (рост в 1,8 раза в количественном и почти в 2 раза – в денежном выражении к 2010 году).
- По данным на 01.08.2011 средневзвешенная ставка выдачи ипотечных кредитов в рублях, накопленным итогом с начала года, осталась неизменной по отношению к предыдущему месяцу и составила 12,2%. Следует отметить, что четвертый месяц подряд ставка остается ниже исторического минимума, зафиксированного в первом квартале 2008 года (12,4%). Текущий уровень существенно ниже, чем в первом квартале 2010 года (13,6%) и первом квартале 2009 года (14,4%).
- Процентные ставки по ипотечным кредитам, выданным в июле, немного снизились на 0,2 п. п. относительно предыдущего месяца – **до 11,9%**.
- При планомерном увеличении общего объема ипотечной задолженности доля просроченной задолженности в ипотечном портфеле банковского сектора в июле 2011 года продолжила уменьшаться и составила 3,4% накопленным итогом с начала года. Однако в абсолютном выражении объем просроченной задолженности незначительно увеличился на 1,02% с 42,3 до 42,8 млрд руб.
- Тем не менее, статистика ЦБ по структуре портфеля ипотечной задолженности выглядит обнадеживающе. По состоянию на 01.08.2011 года увеличилась доля кредитов без просроченных платежей (с 90,68 до 91,3%). Одновременно доля кредитов с «технической» (от 1 до 30 дней) просрочкой по состоянию на 01.08.2011 года составила 3,32%, что является самым низким значением данного показателя за всю историю публикуемых статистических наблюдений, публикуемых ЦБ РФ с 2010 года.
- Прошедший период характеризовался усилением конкурентной борьбы на рынке ипотечного кредитования. Так, в ответ на снижение ставок по стандартам АИЖК с 01.07.2011 года, ряд крупных игроков рынка (в т.ч. ВТБ 24, Юникредит и Уралсиб) также снизили процентные ставки по своим ипотечным программам. Кроме того, ряд банков выпустил на рынок новые продукты, включая программы рефинансирования, либо функционально расширил уже действующие программы.