

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК)

Предварительные итоги развития рынка ипотечного кредитования на 01.11.2011

Количество выданных ипотечных кредитов за 10 месяцев 2011 года превысило уровень всего 2008 года

- Несмотря на развивающийся долговой кризис в Европе и нестабильность на мировых финансовых рынках, ипотечное кредитование в России продолжает восстанавливаться. По итогам десяти месяцев 2011 года выдано 392 752 кредита на сумму в 536,9 млрд рублей (рост в 1,8 раза в количественном и в 2 раза – в денежном выражении к 2010 году).
- Отметим, что этот объем уже близок к нижней границе прогнозного интервала АИЖК (580-640 млрд) на весь 2011 год. Таким образом, прогноз АИЖК сбывается по верхней границе, и, скорее всего, объем рынка ипотечного жилищного кредитования в России в 2011 году превысит максимальный докризисный уровень (655 млрд руб – в 2008 году).
- Октябрь 2011 года стал знаменательным периодом для развития рынка ипотеки в России, поскольку количество выданных кредитов за 10 месяцев 2011 года превысило количество кредитов выданных за весь 2008 год (349,5 тыс. кредитов), что позволяет уверенно говорить, что рынок ипотечного кредитования перешел от посткризисного восстановления к росту. Продолжительность этого роста будет зависеть, прежде всего, от ситуации на мировых финансовых рынках.
- Несмотря на то, что существующая нестабильность на мировых финансовых рынках еще не отразилась на объемах выдачи ипотеки, ее негативные последствия отчасти уже повлияли и на российскую банковскую систему. Сложная экономическая ситуация в США, октябрьская эскалация долговых проблем стран Еврозоны и усиление волатильности финансовых рынков привели к росту стоимости заимствований для российских банков. Их сентябрьские заявления о возможности повышения ставок были реализованы уже в октябре - ноябре, когда крупные банки начали повышать стоимость кредитов.
- Как показывают индексы, разработанные Аналитическим центром АИЖК, ставки предложения банков, достигнув своего минимального значения в сентябре, начали расти. Это нашло отражение и в статистике ЦБ РФ – месячная ставка выдачи по ипотечным кредитам в рублях в октябре, по сравнению с сентябрем, незначительно повысилась (с 11,6 до 11,7%). Тем не менее, ожидать существенного повышения ставок выдачи по ипотечным кредитам в ближайшее время не стоит. Рынок удерживают низкие ставки по программам АИЖК и соответствующие предложения крупных государственных банков, а также программа Внешэкономбанка, где максимальный уровень ставок составляет 11%.
- По данным ЦБ РФ на 01.11.2011 года средневзвешенная ставка по кредитам, выданным в течение года, снизилась на 0,1 п.п. с 12,1 до 12% годовых. В целом, АИЖК отмечает, что ставки по ипотечным кредитам в рублях сейчас находятся на минимальном уровне за всю историю развития рынка ипотеки.