

Развитие рынка ипотечного жилищного кредитования и деятельность АИЖК

Аналитический центр АИЖК

Выпуск №9, 2013 год



Оглавление

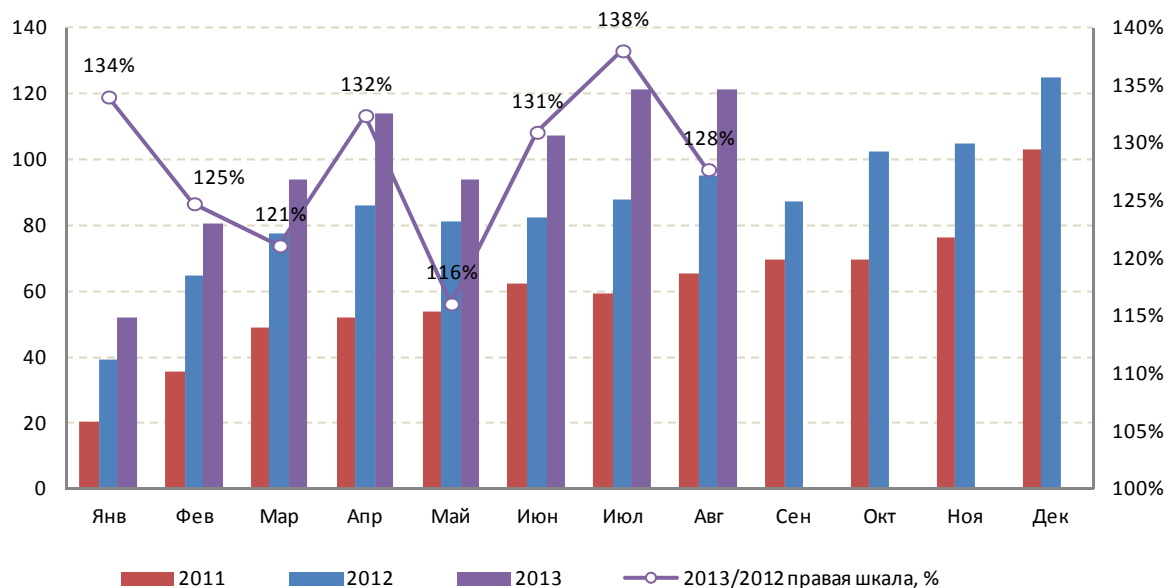
Обзор рынка жилья и ипотечного кредитования в России	3
Деятельность ОАО «АИЖК».....	8

Обзор рынка жилья и ипотечного кредитования в России

Итоги развития рынка ипотечного кредитования в январе – августе 2013 года свидетельствуют о сохранении темпов роста выдачи кредитов, несмотря на приостановку экономического роста.

В январе – августе 2013 года было выдано 485 430 ипотечных кредитов на общую сумму 784,9 млрд рублей, что в 1,16 раза превышает уровень января – августа 2012 года в количественном и в 1,28 раза в денежном выражении.

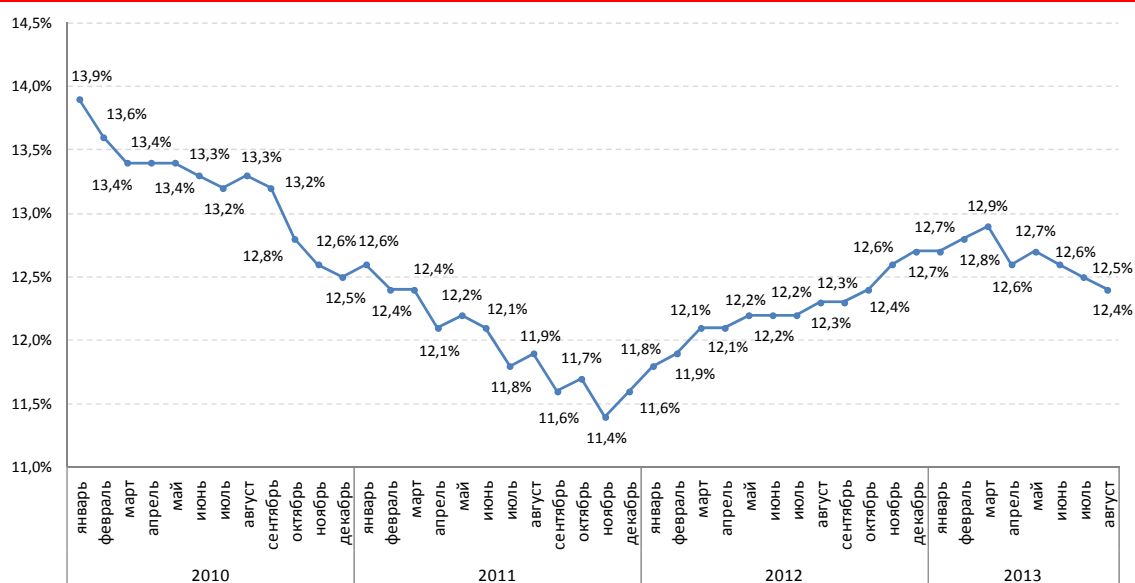
Рис. 1: Динамика объёма выдачи ипотечных кредитов (млрд руб.) и годовые темпы роста (%) в 2011 - 2013 гг., ежемесячно



Источник: Банк России, расчёты АИЖК

Такой рост объёмов выдачи происходил на фоне небольшого снижения среднемесячной ставки по рублёвым кредитам, которая достигла уровня 12,4%, что на 0,1 п.п. ниже значения июля 2013 года (но на 0,1 п.п. выше прошлогоднего значения). В последние три месяца ставки, по которым были выданы кредиты, незначительно, но снижались. Этому способствовало снижение ставок предложения. По оценкам Аналитического центра АИЖК, в апреле – июле 2013 года наблюдалось более 20 примеров корректирующего снижения ставок на постоянной либо временной основе среди порядка 20 активных участников рынка, некоторые из которых также ослабили требования и улучшили условия программ для ипотечных заёмщиков. Например, Банк жилищного финансирования, банк «Союз» и Связь-Банк снизили размер минимального первоначального взноса (последние два – до 15% и 0% соответственно). Также ряд банков запустил новые ипотечные программы либо модифицировал существующие.

Рис. 3: Ставки по ипотечным кредитам в рублях, выданным в течение месяца (2010 – 2013 гг.), % годовых



Источник: Банк России

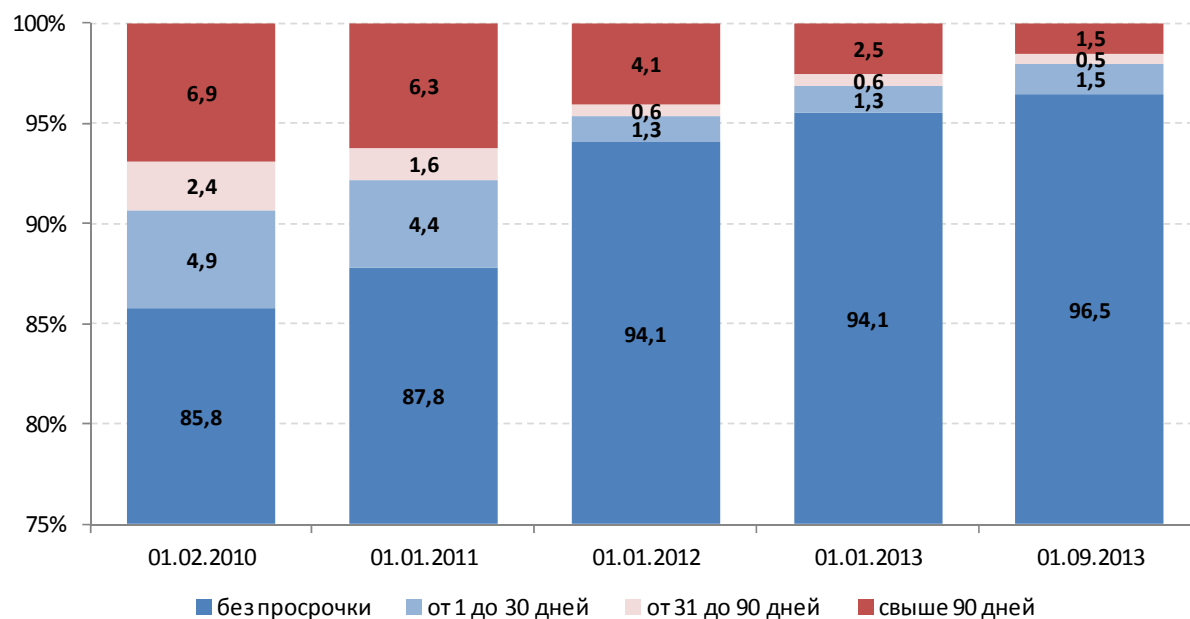
Кроме того, активное развитие в этот период получило предложение так называемых «социальных» ипотечных программ, направленных на льготные категории населения, в частности «Военной ипотеки», что способствовало оживлению спроса.

Среднегодовая ставка выдачи ипотечных кредитов в рублях по итогам восьми месяцев снизилась до 12,6%, что на 0,5 п.п. превышает уровень восьми месяцев 2012 года. В текущем году АИЖК не прогнозирует снижение ставок до уровня среднегодовой ставки 2012 года (12,3%).

Продолжается рост ипотечного портфеля на балансах банков. Так, на 01.09.2013 года он составил 2 396,8 млрд рублей, что на 39,1% превышает уровень соответствующего периода 2012 года. Абсолютный прирост портфеля с 01.09.2012 по 01.09.2013 составил 640 млрд рублей.

При этом качество ипотечного портфеля остается на стабильно высоком уровне: доля ипотечных ссуд, не имеющих просроченной задолженности, на 01.09.2013 составила 96,45% от всего объема ипотечного портфеля, доля кредитов с просроченной задолженностью более 30 и менее 90 дней составила 0,52% по сравнению с 0,54% на 01.09.2012, доля дефолтной задолженности (с просроченными платежами от 90 дней и более) – 1,51% по сравнению с 3,11% годом ранее. Важно, что снижение уровня просроченной задолженности «30+» происходит не только в относительном, но и в абсолютном выражении. С начала 2013 года он снизился с 59,1 до 48,7 млрд рублей, в то время как совокупный ипотечный портфель банков вырос с 2 до 2,4 трлн рублей.

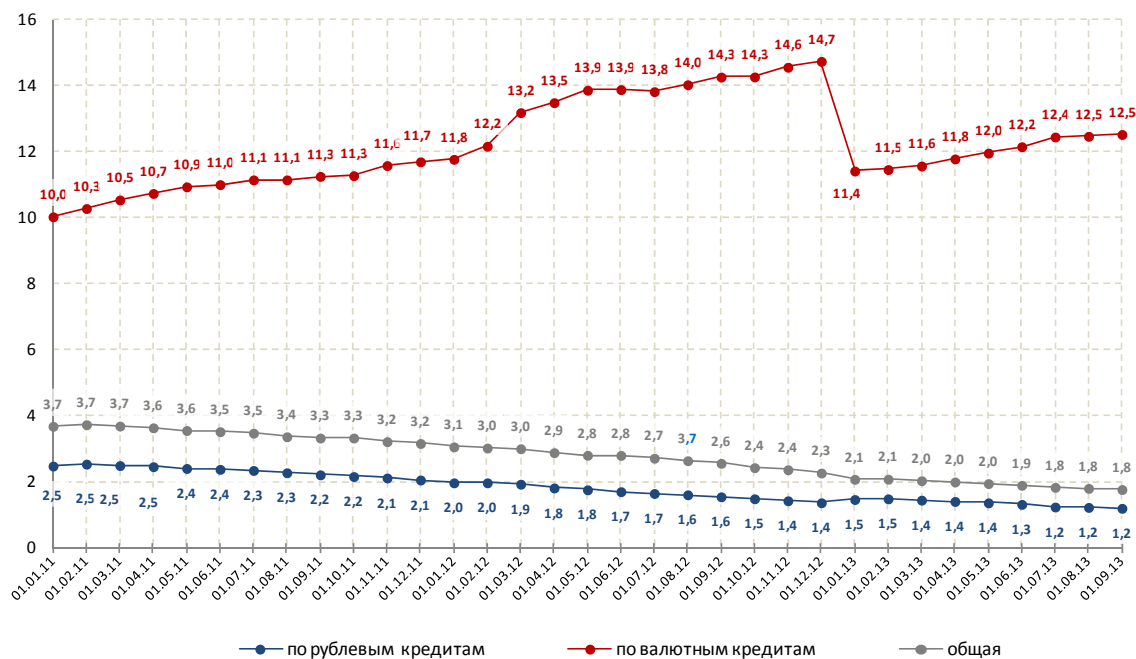
Рис. 4: Структура просроченной задолженности по срокам задержки платежей в 2010-2013 гг., %



Источник: Банк России, расчёты АИЖК

Доля просроченных платежей в общем объеме накопленной ипотечной задолженности на 01.09.2013 составила 1,77%. Доля просроченных платежей по рублевой задолженности составила 1,2% по сравнению с максимумом в 2,8% в конце 2010 года. Доля просроченных платежей по валютной задолженности составила 12,52%, а объем просроченных валютных платежей – 15,1 млрд рублей (36% от общего объема просроченных платежей, при этом доля валютной задолженности в ипотечном портфеле банков составляет всего 5%).

Рис. 5: Доля просроченных платежей в общем объеме накопленной задолженности в 2011 – 2013 гг., %



Примечание: Падение доли просроченной задолженности по ипотечным кредитам в иностранной валюте в декабре 2012 года вызвано проведенной Сбербанком России конвертацией просроченной задолженности из иностранной валюты в рубль.

Источник: Банк России, расчёты АИЖК

Деятельность ОАО «АИЖК»

В январе – августе 2013 года АИЖК рефинансировало 20 405 кредитов на сумму более 29,4 млрд рублей. Отметим, что, в соответствии с изменениями в Стратегии развития группы компаний «АИЖК», в связи с налаживанием функционирования первичного рынка ипотечного жилищного кредитования, приоритетным направлением деятельности для Агентства становится поддержка и развитие вторичного рынка (ипотечных ценных бумаг, далее – ИЦБ)¹.

4 октября 2013 года международное рейтинговое агентство Moody's Investors Service повысило кредитный рейтинг старших классов пяти выпусков облигаций с ипотечным покрытием ОАО «АИЖК»². На повышение рейтинга, по мнению аналитиков Moody's, повлияло снижение рисков, связанных с правовым регулированием деятельности ипотечных агентов, в результате принятия поправок в ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» в декабре 2012 года, в разработке которых АИЖК принимало активное участие. Присвоенные рейтинги, которые соответствуют или даже выше суверенного рейтинга Российской Федерации, отражают высокое кредитное качество ипотечных ценных бумаг ОАО «АИЖК». Это свидетельствует о правильном структурировании и моделировании выпусков ипотечных ценных бумаг Агентством и о высоком качестве пулов ипотечных кредитов, которые являются обеспечением облигаций. АИЖК планирует и дальше активно развивать инструменты секьюритизации ипотечных активов, в том числе за счет создания мультиоригинаторной платформы и проведения на ее основе совместных выпусков ИЦБ сразу несколькими участниками рынка, что позволит сократить сроки накопления пулов ипотечных кредитов, сроки подготовки сделок секьюритизации, а также повысить экономическую эффективность выпуска ИЦБ для небольших банков и региональных операторов ипотечного рынка.

В настоящее время Агентство разработало три программы по приобретению облигаций с ипотечным покрытием, в рамках которых оно осуществляет выкуп старших выпусков ипотечных облигаций участников рынка и предоставляет им возможность заранее согласовать объем и параметры ипотечных облигаций, которые будут выкуплены АИЖК.

По состоянию на 1 сентября 2013 года объем заключенных контрактов на выкуп старших выпусков облигаций с ипотечным покрытием составил 32,675 млрд руб., со сроком исполнения в период с ноября 2013 по декабрь 2014 года. В рамках программ размещено 10 выпусков на 33,462 млрд руб. Объем выкупленных в рамках программ ИЦБ в 2013 году составил 10,713 млрд рублей.

В июле 2013 года Агентство приняло решение о выкупе мезонинных траншей ипотечных облигаций в соответствии с «Основными условиями приобретения мезонинных выпусков облигаций с ипотечным покрытием».

Агентство также предоставляет участникам рынка промежуточное финансирование (целевые займы) на накопление ипотечного покрытия и завершение сделки секьюритизации, а также поручительства по ипотечным ценным бумагам третьих лиц. По состоянию на 1 сентября 2013 года совокупный объем предоставленных целевых займов составил 16,49 млрд руб., текущая задолженность – 3,84 млрд руб.

В рамках программы предоставления поручительств по ипотечным ценным бумагам третьих лиц с сентября 2009 года было предоставлено три поручительства на общую сумму 3,9 млрд рублей.

¹ Более подробно с обновленной Стратегией деятельности Группы компаний «АИЖК» можно ознакомиться на сайте ОАО «АИЖК» <http://www.ahml.ru/ru/agency/strategia/>

² выпущены ЗАО «Ипотечный агент АИЖК – 2010-1», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-2» и ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2012-1»

Уровень процентных ставок по ипотечным программам АИЖК на первичном рынке в июле был одним из самых низких. Средневзвешенная ставка выкупа ипотечных жилищных кредитов АИЖК (рассчитанная в соответствии с методологией Банка России³) в августе 2013 года составила 10,83% (по сравнению с рыночной средневзвешенной ставкой 12,4%, по данным Банка России).

Превышение среднего уровня процентной ставки по продуктам АИЖК над месячной инфляцией⁴ составило в августе 2013 года 4,32 п.п.

С 1 августа Агентство ввело специальный вычет из процентной ставки по ипотечным программам АИЖК в размере 0,5 процентных пункта для сотрудников социально ответственных компаний, которые входят в список системообразующих организаций, либо являются организацией оборонно-промышленного комплекса, либо имеют рейтинг не ниже «В-/В3» международных рейтинговых агентств (или эквивалентные по уровню рейтинги национальных рейтинговых агентств). Обязательным условием для получения вычета является наличие у компании социальной корпоративной политики, которая предусматривает поддержку своих сотрудников при приобретении/строительстве жилья (возмещение уплаченных процентов, частичное возмещение денежных средств, компенсация части первоначального взноса, оплата части процентов по кредиту, предоставление жилья по более низким ценам в рамках специальных программ и др.).

Наряду со стандартными кредитными продуктами АИЖК продолжает развивать специальные кредитные программы для отдельных категорий граждан. Так, по данным на 01.09.2013, АИЖК рефинансировало около 30,1 тыс. ипотечных кредитов, выданных по программе «Военная ипотека»⁵, на общую сумму 58,3 млрд рублей, а также 10,7 тыс. кредитов с использованием материнского (семейного) капитала⁶ на общую сумму 13,8 млрд рублей.

Кроме того, в июле 2013 года Агентство внесло существенные изменения в условия кредитования по продукту «Молодые учителя». Теперь ипотечные кредиты по ставке 8,5% на весь срок кредитования могут получить все учителя государственных общеобразовательных учреждений в возрасте до 35 лет, а право на получение субсидии больше не является обязательным требованием. Кроме того, теперь молодые учителя смогут подать заявку на ипотечный кредит на покупку квартиры на этапе строительства. Ставка по такому кредиту составит 10,5% годовых в рублях до оформления жилья в собственность, после чего ставка снижается до 8,5%. Данное решение позволит удовлетворить спрос на новое жилье и даст учителям возможность приобрести жилье большей площади.

Со 2 августа 2013 года Агентство расширило цели кредитования и по продукту «Военная ипотека» – стало возможным приобретение квартиры в строящихся домах. Ипотечный кредит на приобретение квартиры на стадии строительства военнослужащие могут оформить по ставке от 11,5% годовых. При этом ставка не зависит от срока кредитования, суммы первоначального взноса и возраста военнослужащего. После оформления закладной на готовую квартиру размер процентной ставки снижается на 2 процентных пункта.

³ Продукты «Стандарт», «Новостройка», «Молодые учителя – стандарт», «Молодые ученые» и «Военная ипотека».

⁴ Месяц к соответствующему месяцу предыдущего года

⁵ Накопленным итогом с 2007 года

⁶ Накопленным итогом с 2009 года

В рамках программы «Стимул»⁷ по состоянию на 1 сентября 2013 года АИЖК приняты обязательства на общую сумму 90,76 млрд руб. (объем строительства жилой площади – 4,95 млн кв. м, общий объем зданий – 7,30 млн кв. м), в т.ч. соглашения на сумму 56,05 млрд руб. с действующими обязательствами, по соглашениям на сумму 34,72 млрд руб. обязательства исполнены полностью. По программе выдано займов на общую сумму 41,98 млрд руб. При этом общая сумма кредитования банками проектов строительства жилья в рамках данной программы – 74,87 млрд руб.

В ходе реализации инициированной Госстроем программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», которая ориентирована на экономически активных граждан от 20 до 45 лет, имеющих сбережения на первоначальный взнос по ипотеке, но доходы которых не позволяют приобрести жилье по текущим рыночным ценам, Агентство разработало модификацию программы «Стимул» – «Стимул-эконом». Данная программа предусматривает жесткие ограничения по цене реализации построенного жилья – на 20% ниже рынка, а также дополнительные инструменты поддержки: прямые гарантии выкупа нереализованного жилья со стороны Агентства и 100% фондирование банка на кредитование строительства проектов жилья эконом-класса.

Агентство продолжает реализовывать программу «Арендное жилье», направленную на формирование условий кредитования юридических лиц на цели приобретения жилья для предоставления внаем. По состоянию на 1 сентября 2013 года АИЖК приняты обязательства на общую сумму 275 млн руб. (жилая площадь арендного жилья по заключенным соглашениям – 12,5 тыс. кв. м). По продукту «Арендное жилье» выкуплено закладных на общую сумму 143 млн руб. При этом общая сумма кредитования банками строительства и приобретения объектов арендного жилья в рамках продукта – 185 млн руб.

⁷ «Программа по стимулированию предоставления кредитов на цели строительства и приобретения жилья», реализуемая Агентством совместно с Внешэкономбанком

Приложение 1

Отдельные показатели рынка ипотечного жилищного кредитования в разрезе федеральных округов по состоянию на 01.09.2013 (накопленным итогом с начала года)									
	РФ	ЦФО	СЗФО	ЮФО	СКФО	ПФО	УФО	СФО	ДФО
Количество выданных ипотечных жилищных кредитов, шт.	485 430	110 086	48 507	34 345	11 178	125 988	57 701	78 082	19 543
в рублях	484 116	109 266	48 366	34 285	11 160	125 884	57 619	78 045	19 491
в иностранной валюте	1 314	820	141	60	18	104	82	37	52
Объем выданных ипотечных жилищных кредитов, млн руб.	784 924	236 497	87 366	50 439	16 408	150 824	97 544	108 981	36 865
в рублях	774 447	228 138	86 486	50 263	16 305	150 397	97 340	108 805	36 713
в иностранной валюте	10 477	8 359	880	176	103	427	204	176	152
Объем задолженности по ипотечным кредитам, млн руб.	2 396 760	713 881	262 581	148 616	46 700	421 539	334 665	351 323	117 455
в рублях	2 276 394	625 348	248 045	145 897	45 374	415 208	332 527	347 953	116 042
в иностранной валюте	120 366	88 533	14 536	2 719	1 326	6 331	2 138	3 370	1 413
Из них просроченная задолженность, млн руб.	42 448	23 579	3 399	2 334	718	4 710	2 935	4 187	586
в рублях	27 374	11 403	2 216	2 140	515	4 087	2 757	3 783	473
в иностранной валюте	15 074	12 176	1 183	194	203	623	178	404	113
Средневзвешенный срок, лет									
в рублях	14,8	14,3	14,2	15,5	15,8	14,8	16,0	14,9	14,7
в иностранной валюте	13,5	13,5	10,0	18,0	12,6	17,0	10,7	18,8	14,9
Средневзвешенная ставка, %									
в рублях	12,6	12,7	12,5	12,7	12,7	12,7	12,5	12,6	12,6
в иностранной валюте	9,6	9,6	9,4	9,4	10,1	9,7	9,8	8,8	9,3
Рефинансировано АИЖК									
Количество рефинансированных АИЖК кредитов, шт.	20 405	3 480	2 524	1 406	321	5 974	2 519	3 387	794
Рефинансировано АИЖК, млн руб.	26 212	5 286	3 715	2 119	433	6 445	2 937	4 036	1 240
Средневзвешенный срок рефинансированных АИЖК кредитов (по методике Банка России), лет *	14,6	13,7	13,3	13,1	14,1	15,8	16,1	15,2	12,9
Средневзвешенная ставка по рефинансированным АИЖК кредитам (по методике Банка России), %*	11,18	11,05	10,93	10,68	11,44	11,48	11,59	11,03	10,98

* Данные приведены по продуктам: «Стандарт», «Новостройка», «Молодые учителя – стандарт», «Молодые ученые» и «Военная ипотека».

Приложение 2

Динамика показателей рынка ипотечного жилищного кредитования Российской Федерации (2006-2013 гг.)

	2006 год	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	Январь-август 2013 года
Количество выданных ипотечных жилищных кредитов, шт.	-	-	349 502	130 085	301 255	523 582	691 724	485 430
Объем выданных ипотечных жилищных кредитов, млрд руб.	263,6	556,4	655,8	152,5	379,5	716,9	1 032,0	784,9
в рублях	179,6	438,1	560,7	143,0	364,2	697,4	1 017,3	774,4
в иностранной валюте	84,0	118,3	95,1	9,5	15,3	19,5	14,7	10,5
Задолженность по ипотечным жилищным кредитам, млрд руб.	233,9	611,2	1 070,3	1 010,9	1 128,8	1 479,0	1 997,2	2 396,8
в рублях	144,8	446,3	838,9	812,8	948,8	1 314,3	1 874,3	2 276,4
в иностранной валюте	89,1	164,9	231,4	198,1	180,0	164,7	122,9	120,4
Из них: просроченная задолженность, млрд руб.	0,1	0,8	11,5	31,0	41,6	45,3	41,6	42,4
в рублях	0,0	0,4	5,3	18,5	23,6	26,0	27,5	27,4
в иностранной валюте	0,0	0,4	6,2	12,5	18,1	19,4	14,0	15,1
Средневзвешенный срок, лет								
в рублях	15,2	16,6	17,9	16,5	16,4	14,9	15,0	14,8
в иностранной валюте	15,0	15,8	17,3	11,6	12,8	12,4	11,3	13,5
Средневзвешенная ставка, %								
в рублях	13,7	12,6	12,9	14,3	13,1	11,9	12,3	12,6
в иностранной валюте	11,4	10,9	10,8	12,7	11,1	9,7	9,8	9,6
Рефинансировано АИЖК:								
Количество рефинансированных АИЖК кредитов, шт.	39 214	42 173	26 662	28 450	48 277	40 225	45 489	20 405
Рефинансировано АИЖК, млрд руб.	27,05	39,3	26,43	28,77	54,7	51,26	60 980	26 212
Средневзвешенный срок рефинансированных АИЖК кредитов (по методике Банка России), лет *	8,07	9,71	11,16	10,64	12,05	12,94	14,0	14,6
Средневзвешенная ставка по рефинансированным АИЖК кредитам в рублях (по методике Банка России), %*	13,08	12,77	12,68	13,15	11,16	10,91	10,88	11,18

* Данные приведены по продуктам: «Стандарт», «Новостройка», «Молодые учителя – стандарт», «Молодые ученые» и «Военная ипотека».

Приложение 3

Характеристика рефинансированных АИЖК закладных в разрезе федеральных округов в августе 2013 года*									
	Россия	ЦФО	СЗФО	ЮФО	СКФО	ПФО	УФО	СФО	ДФО
Средний размер ипотечного кредита, тыс. руб.	1 290	1 474	1 292	1 257	1 338	1 172	1 357	1 268	1 710
Средневзвешенная ставка по ипотечному кредиту в рублях, %	11,43	11,56	11,62	11,66	11,68	11,42	11,74	10,96	11,89
Средневзвешенный срок по ипотечному кредиту, лет	17,5	18,2	16,6	19,5	18,6	17,8	17,8	17,1	16,2
Средний возраст заемщика, лет	34	35	34	32	36	35	34	34	36
Средний совокупный доход заемщика, тыс. руб.	30,5	34,0	29,5	30,9	29,2	27,6	33,9	29,3	49,1
Среднее значение коэффициента П/Д, %	35,4	36,8	34,7	34,9	37,3	35,4	34,8	35,4	35,2
Среднее значение коэффициента К/З, %	60,9	56,5	54,2	64,6	66,8	60,0	63,3	64,9	59,6
Средняя площадь приобретаемого жилья, м ²	48,4	50,8	48,6	48,4	50,9	48,3	49,4	46,6	45,5
Средняя цена жилья, купленного по ипотеке, руб./м ²	46 260	52 502	52 230	42 456	39 781	42 686	45 579	43 981	69 941

* Данные приведены по продуктам: «Стандарт», «Новостройка», «Молодые учителя – стандарт».

Приложение 4

Статистика и прогноз по ипотечному жилищному кредитованию (2008-2013 гг.)

№		2008	2009	2010	2011	2012	Январь-август 2013	Прогноз АИЖК: 2013 год	Источник/методика расчета
1	Жилищные кредиты, млрд руб. (включая ипотечные и необеспеченные залогом)	756,8	182,2	437	765,9	1072,5	813,4	1185 - 1288	Банк России
2	в тыс. шт.	507,3	178,4	395,5	587,5	741,2	518,4	764 - 831	Банк России
3	в млн кв. м	19,6	5,1	11,0	21,1	28,2	21,7	29,5 - 29,8	Банк России, расчеты АИЖК
4	Ипотечные кредиты, млрд руб.	655,8	152,5	378,9	716,9	1032,0	784,9	1150 - 1250	Банк России
5	тыс. шт.	349,5	130,0	301	523,6	691,7	485,4	732 - 796	Банк России
6	в млн кв. м	16,8	4,2	9,2	20,2	27,0	20,8	28,6 - 29,0	Отношение объема выданных ипотечных кредитов к средней стоимости квадратного метра, по данным Росстата
7	Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам в рублях за период, %	12,9%	14,3%	13,1%	11,9%	12,3%	12,6%	12,4% - 12,6%	Банк России (накопленным итогом с начала года)
8	Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам за последний месяц периода, %	н.д.	13,9%	12,5%	11,6%	12,7%	12,4%	- -	Банк России
9	Доля просроченной задолженности в общем объеме задолженности по ипотечным кредитам, %	0,2%	2,7%	6,3%	10,0%	2,1%	1,8%	1,5% - 2,0%	Банк России, расчеты АИЖК
10	Ипотечные кредиты на приобретение жилья на вторичном рынке, млрд руб.	534,9	136,9	340,1	609,4	825,6	549,4	805 - 875	
11	в тыс. шт.	285,1	116,7	270,2	445,0	553,4	339,8	513 - 557	Доля кредитов на первичном и вторичном рынках жилья определяется исходя из экспертной оценки ОАО "АИЖК"
12	в млн кв. м	13,5	3,7	8,1	16,3	20,9	14,0	19,1 - 19,3	
13	Ипотечные кредиты на приобретение жилья на первичном рынке, млрд руб.	120,9	15,6	38,8	107,5	206,4	235,5	345 - 375	
14	в тыс. шт.	64,4	13,3	30,8	78,5	138,3	145,6	220 - 239	
15	в млн кв. м.	3,3	0,5	1,2	3,2	6,1	6,8	9,6 - 9,7	
16	Необеспеченные залогом жилищные кредиты, в т.ч. на этапе строительства, млрд руб.	101,0	29,7	58,1	48,9	40,5	28,5	35 - 38	Рассчитывается как разница между жилищными и ипотечными жилищными кредитами. По данным Банка России и расчетам АИЖК
17	в тыс. шт.	157,8	48,4	94,5	63,9	49,5	33,0	32 - 35	

18	в млн кв. м	2,7	0,9	1,7	1,6	1,2	0,8	0,9 - 0,9	
19	Объем кредитования юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по виду экономической деятельности: "Строительство зданий и сооружений", млрд руб.	н.д.	699,9	865,7	1125,6	1367,9	1105,1	- -	Включает кредитование юридических лиц не только на жилищное, но и на промышленное строительство, а также на цели погашения ранее взятых кредитов (перекредитование). По данным Банка России
20	Доля прав собственности на жилые помещения, обремененных ипотекой, в общем количестве прав собственности на жилые помещения, зарегистрированных в сделках с жильем, %	16,9%	11,9%	14,6%	17,6%	20,9%	23,6%	22% - 25%	По данным Росреестра (доступна квартальная динамика, приводятся данные за последний отчетный квартал периода).

Приложение 5

Отчет о ходе реализации программы "Стимул" за период с 01.10.2009 по 01.09.2013									
	РФ	ЦФО	СЗФО	ЮФО	СКФО	ПФО	УФО	СФО	ДФО
Объем обязательств АИЖК по подписанным соглашениям в рамках программы "Стимул", млн руб.	90 763	52 595	10 978	4 785	742	6 224	6 974	8 375	90
в т.ч. объем исполненных обязательств по подписанным соглашениям в рамках программы "Стимул", млн руб.	34 717	17 873	4 350	1149	0	3 721	4 158	3 465	0
Объем кредитов, выданных банками юридическим лицам на жилищное строительство в рамках программы "Стимул", млн руб.*	74 874	42 869	10 218	5 773	364	5 580	4 389	5 553	128
Объем рефинансированных АИЖК кредитов, выданных банками юридическим лицам на жилищное строительство в рамках программы "Стимул", млн руб.	41 976	25 979	6 650	2 531	445	2 731	1 475	2 087	79
Средняя ставка кредитования юридических лиц банками, %	12,98%	13,18%	11,70%	14,10%	16,99%	12,53%	11,75%	13,86%	14,00%
Ставка рефинансирования АИЖК кредитов, выданных банками юридическим лицам на жилищное строительство в рамках программы "Стимул", %	7,83%	7,95%	7,42%	7,73%	7,65%	8,10%	7,65%	7,46%	8,20%
Средняя рыночная стоимость 1 кв. м жилья (расчеты АИЖК по данным Росстата), руб.**	66 092	76 768	70 730	41 928	30 854	43 445	48 578	41 645	34 172
Средняя цена продажи в рынок, заявленная участником программы "Стимул" (Застройщик/Инвестор), за 1 кв. м, руб.	62 511	67 032	77 645	47 549	25 000	40 186	50 551	47 262	-
Общая площадь жилых зданий, построенных участниками программы "Стимул", тыс. кв. м	2 772	1 334	241	173	0	347	356	320	0

* согласно данным отчетности банков – участников программы «Стимул»

** средняя стоимость 1 кв. м, расчеты АИЖК по данным Росстата за II квартал 2013 года по субъектам – участникам программы «Стимул»

Приложение 6

Отчет о ходе реализации продукта "Арендное жилье" за период с 01.08.2012 по 01.09.2013 года									
	РФ	ЦФО	СЗФО	ЮФО	СКФО	ПФО	УФО	СФО	ДФО
Объем обязательств по подписанным соглашениям в рамках продукта "Арендное жилье", млн руб.	275	0	0	0	0	98	0	177	0
Объем кредитов, выданных банками юридическим лицам на строительство и приобретение жилья в рамках продукта "Арендное жилье", млн руб.*	185	0	0	0	0	8	0	177	0
Объем выкупленных ОАО "АИЖК" закладных, удостоверяющих права требования по ипотечным кредитам в рамках продукта "Арендное жилье", млн руб.	143	0	0	0	0	0	0	143	0
Средняя ставка ипотечного кредитования юридических лиц банками, %	8,89%	-	-	-	-	10,20%	-	8,83%	-
Общая площадь жилых помещений, построенных и приобретенных юридическими лицами в рамках продукта "Арендное жилье", тыс. кв. м	8	0	0	0	0	0,4	0	8	0

* согласно данным отчетности банков – участников программы «Арендное жилье»

Аналитический центр АИЖК

Контакты:

тел.: +7 (495) 775 47 40

эл. почта: research@ahml.ru

Заявление об ограничении ответственности (disclaimer)

Настоящий отчет подготовлен АИЖК на основании информации, получаемой из источников, которые АИЖК считает надежными. АИЖК не несет ответственности за упущенную прибыль, а также любые убытки и затраты, понесенные в связи с использованием информации, изложенной в данном отчёте.

Настоящий отчёт содержит информацию только общего характера, содержащаяся в нём информация и выводы не являются рекомендацией или офертой на покупку или продажу каких-либо ценных бумаг, фьючерсов, опционов, других инструментов или производных на какой-либо из них.

АИЖК оставляет за собой право корректировать и обновлять предоставленные данные в любое время и по своему усмотрению без уведомления.