

# Развитие рынка ипотечного жилищного кредитования и деятельность АИЖК

---

Аналитический центр АИЖК

Выпуск №5, 2013 год



## Оглавление

|  |   |
|--|---|
| Обзор рынка жилья и ипотечного кредитования в России ..... | 3 |
| Деятельность ОАО «АИЖК».....                               | 7 |

## Обзор рынка жилья и ипотечного кредитования в России

За период январь-апрель 2013 года было выдано 211 480 ипотечных кредитов на общую сумму 341 млрд рублей, что в 1,14 раза превышает уровень января-апреля 2012 года в количественном и в 1,27 раза в денежном выражении.

Анализ месячной динамики предоставления ипотечных кредитов показывает оживление рынка ипотеки в апреле 2013 года: в годовом выражении темпы роста составили 119% в количественном и 132% в стоимостном выражении (что соответствует уровню января 2013 года).

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



Источник: Банк России, расчёты АИЖК

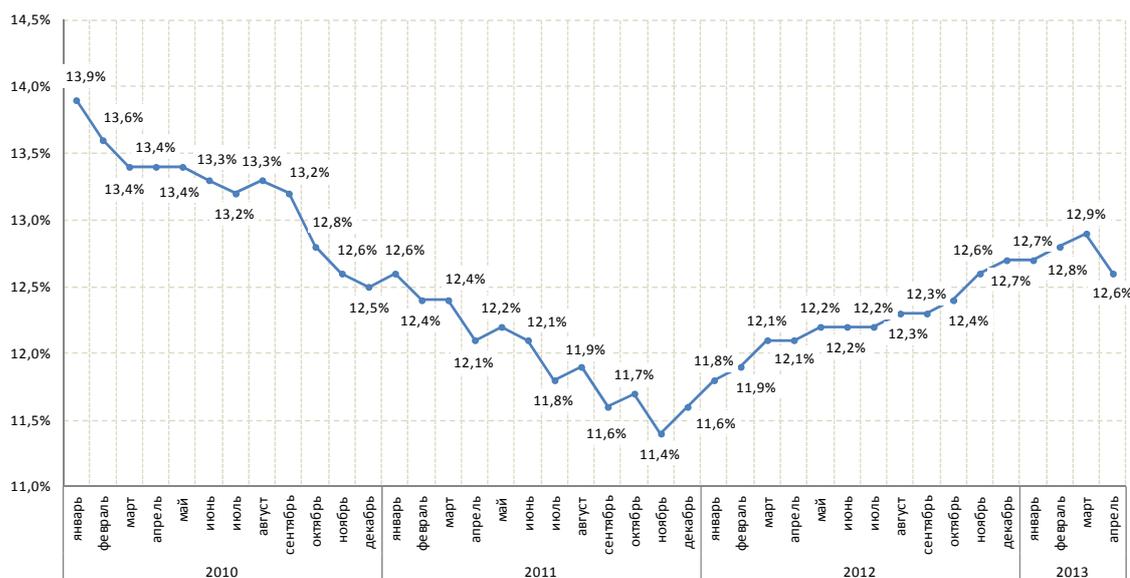
На повышение темпов роста рынка ИЖК повлияла проведенная в марте лидерами рынка коррекция ставок по ипотечным кредитам – в апреле 2013 года ставка выдачи по ипотечным кредитам в рублях снизилась на 0,3 п.п. и составила 12,6%, что на 0,5 п.п. выше уровня апреля 2012 года. Данный уровень процентной ставки по ипотечным кредитам на 5,36 п.п. превысил зафиксированный Росстатом уровень месячной инфляции<sup>1</sup>.

Если апрель 2013 года характеризовался относительным затишьем в ценовой политике банков по ипотечным программам, когда участники рынка изучали реакцию потребителей на проведенную рядом банков в марте коррекцию ставок, а также анализировали свои возможности по их снижению, то в мае ряд активных игроков рынка (в том числе АИЖК и ВТБ24) объявили о снижении ставок по своим программам в размере до 1,2 п.п.

При отсутствии внешних шоков в 2013 году есть вероятность укрепления тренда к снижению ставок. В значительной мере это будет происходить в форме специальных программ и акций на временной основе.

<sup>1</sup> Месяц к соответствующему месяцу предыдущего года

Рис. 2: Ставки по ипотечным кредитам в рублях, выданным в течение месяца (2010 – 2013 гг.), % годовых



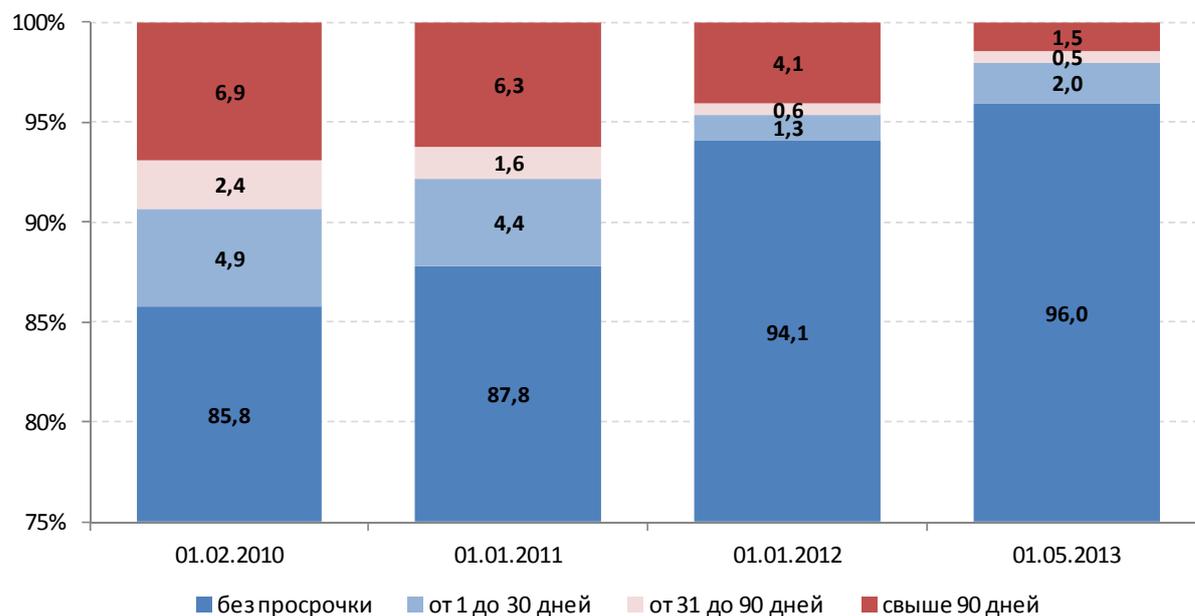
Источник: Банк России

Продолжается рост ипотечного портфеля на балансах банков. Так, на 01.05.2013 года он составил 2 160,6 млрд рублей, что на 36,1% превышает уровень соответствующего периода 2012 года. Абсолютный прирост портфеля с 01.05.2012 по 01.05.2013 составил 573,4 млрд рублей.

При этом качество ипотечного портфеля остается на стабильно высоком уровне: доля ипотечных ссуд, не имеющих просроченной задолженности, на 01.05.2013 составила 96,0% от всего объема ипотечного портфеля, доля кредитов с просроченной задолженностью более 30 и менее 90 дней составила 0,52% по сравнению с 0,53% на 01.05.2012, доля дефолтной задолженности (с просроченными платежами от 90 дней и более) - 1,49% по сравнению с 3,61% годом ранее.

Важно, что снижение уровня просроченной задолженности «30+» происходит не только в относительном, но и абсолютном выражении. С начала 2012 года он сократился с 68,8 до 43,4 млрд рублей, в то время как совокупный ипотечный портфель банков вырос с 1,5 до 2,2 трлн рублей.

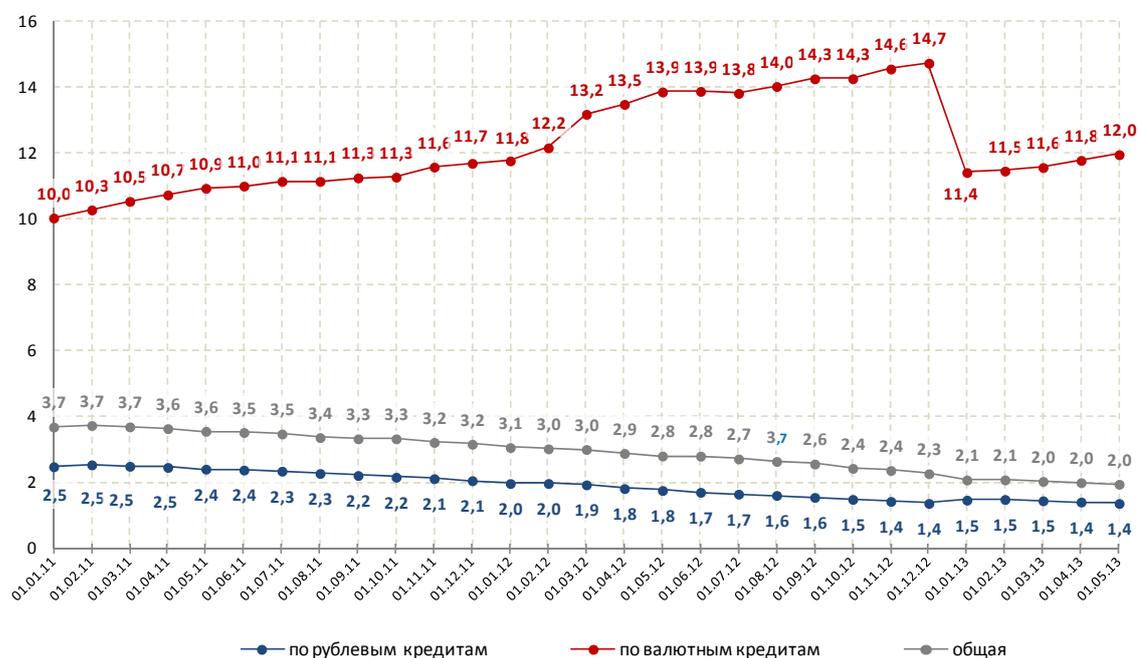
Рис. 3: Структура просроченной задолженности по срокам задержки платежей в 2010-2013 гг., %



Источник: Банк России, расчёты АИЖК

Доля просроченных платежей в общем объеме накопленной ипотечной задолженности на 01.05.2013 составила 1,95%. Доля просроченных платежей по рублевой задолженности составила 1,37% по сравнению с максимумом в 2,8% в конце 2010 года. Доля просроченных платежей по валютной задолженности составила 11,96%, а объем просроченных валютных платежей - 14,2 млрд рублей, что составляет 33,7% от всего объема просроченных платежей, при этом доля валютной задолженности в ипотечном портфеле банков – всего 5,5%.

Рис. 4: 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 рубли.

Источник: Банк России, расчёты АИЖК

## Деятельность ОАО «АИЖК»

В 2012 году Агентством было рефинансировано 45 489 кредитов на сумму 60,98 млрд рублей. В январе – апреле 2013 года АИЖК рефинансировало 10 404 кредита на сумму около 15,0 млрд рублей<sup>2</sup>. При этом согласно Стратегии развития Группы компаний «АИЖК», на этапе роста первичного рынка ипотечного жилищного кредитования приоритетным направлением деятельности для Агентства становится поддержка и развитие вторичного рынка (ипотечных ценных бумаг, далее - ИЦБ).

В рамках утвержденной в октябре 2012 года Программы по приобретению облигаций с ипотечным покрытием Агентство 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 01 июня 2013 года объем заключенных контрактов на выкуп старших выпусков облигаций с ипотечным покрытием составил 37,675 млрд руб. с исполнением в период с июня 2013 по декабрь 2014 года. В рамках программ размещено 9 выпусков на 30,37 млрд руб. Объем выкупленных в рамках программ ИЦБ в 2013 году составил 8,23 млрд рублей.

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 01 июня 2013 года совокупный объем предоставленных целевых займов составил 15,03 млрд руб., текущая задолженность - 4,49 млрд руб.

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

Уровень процентных ставок по ипотечным программам АИЖК в апреле был одним из самых низких на рынке. Средневзвешенная ставка выкупа ипотечных жилищных кредитов АИЖК (рассчитанная в соответствии с методологией Банка России<sup>3</sup>) в апреле 2013 года составила 11,44% (по сравнению с рыночной средневзвешенной ставкой 12,6%, по данным Банка России).

Превышение среднего уровня процентной ставки по продуктам АИЖК над месячной инфляцией<sup>4</sup> составило в апреле 2013 года 4,2 п.п.

Агентством принято решение о снижении с 31 мая 2013 года ставок по основной линейке ипотечных продуктов в среднем на 1-1,2% в зависимости от срока кредитования, первоначального взноса, суммы кредита и типа ставки (фиксированная или комбинированная). Снижение ставок стало возможным благодаря снижению стоимости фондирования, привлекаемого Агентством путем размещения на рынке ценных бумаг - корпоративных и ипотечных облигаций.

Наряду со стандартными кредитными продуктами АИЖК развивает специальные кредитные предложения для отдельных категорий граждан. Так, на 01.05.2013 АИЖК рефинансировало 27,6 тыс. ипотечных кредитов, выданных по программе «Военная ипотека»<sup>5</sup>, на общую сумму 53,3 млрд

<sup>2</sup> Данные по объемам рефинансирования за 2013 год приведены по фактическим расходам Агентства на покупку закладных (с учетом дисконта/премии/повышающего коэффициента)

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

<sup>4</sup> Месяц к соответствующему месяцу предыдущего года

<sup>5</sup> Накопленным итогом с 2007 года

рублей, а также 9,8 тыс. кредитов с использованием материнского (семейного) капитала<sup>6</sup> на общую сумму 12,5 млрд рублей.

В рамках программы «Стимул»<sup>7</sup> по состоянию на 1 мая 2013 года Агентством приняты обязательства на общую сумму 83,9 млрд руб. (объем строительства жилья - 4,27 млн кв. м), в т.ч. заключены соглашения на сумму 59,1 млрд руб. с действующими обязательствами. В рамках программы выдано займов на общую сумму 36,9 млрд рублей, при этом общая сумма кредитования банками проектов строительства жилья в рамках данной программы – 62,16 млрд рублей.

---

<sup>6</sup> Накопленным итогом с 2009 года

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

## Приложение 1

| <b>Отдельные показатели рынка ипотечного жилищного кредитования в разрезе федеральных округов по состоянию на 01.05.2013 (накопленным итогом с начала года)</b> |                  |            |             |            |             |            |            |            |            |
|---|------------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|------------|------------|------------|
|   | <b>РФ</b>        | <b>ЦФО</b> | <b>СЗФО</b> | <b>ЮФО</b> | <b>СКФО</b> | <b>ПФО</b> | <b>УФО</b> | <b>СФО</b> | <b>ДФО</b> |
| Количество выданных ипотечных жилищных кредитов, шт.  | <b>211 480</b>   | 48 528     | 21 982      | 14 677     | 4 881       | 54 783     | 25 675     | 32 540     | 8 414      |
| в рублях  | <b>210 844</b>   | 48 119     | 21 915      | 14 644     | 4 873       | 54 735     | 25 640     | 32 527     | 8 391      |
| в иностранной валюте  | <b>636</b>       | 409        | 67          | 33         | 8           | 48         | 35         | 13         | 23         |
| Объем выданных ипотечных жилищных кредитов, млн руб.  | <b>341 000</b>   | 105 207    | 39 015      | 21 481     | 7 107       | 64 889     | 42 626     | 45 297     | 15 378     |
| в рублях  | <b>336 084</b>   | 101 127    | 38 752      | 21 383     | 7 074       | 64 680     | 42 539     | 45 208     | 15 321     |
| в иностранной валюте  | <b>4 916</b>     | 4 080      | 263         | 98         | 33          | 209        | 87         | 89         | 57         |
| Объем задолженности по ипотечным кредитам, млн руб.   | <b>2 160 601</b> | 649 087    | 236 953     | 132 413    | 40 769      | 373 107    | 309 289    | 314 179    | 104 804    |
| в рублях  | <b>2 041 701</b> | 561 136    | 222 848     | 129 750    | 39 505      | 366 950    | 307 239    | 310 855    | 103 418    |
| в иностранной валюте  | <b>118 900</b>   | 87 951     | 14 105      | 2 663      | 1 264       | 6 157      | 2 050      | 3 324      | 1 386      |
| Из них просроченная задолженность млн руб.  | <b>42 159</b>    | 22 950     | 3 379       | 2 272      | 857         | 4 801      | 2 946      | 4 406      | 548        |
| в рублях  | <b>27 940</b>    | 11 491     | 2 263       | 2 080      | 658         | 4 208      | 2 768      | 4 037      | 435        |
| в иностранной валюте  | <b>14 219</b>    | 11 459     | 1 116       | 192        | 199         | 593        | 178        | 369        | 113        |
| Средневзвешенный срок, лет  |                  |            |             |            |             |            |            |            |            |
| в рублях  | <b>15,0</b>      | 14,5       | 14,3        | 15,8       | 15,9        | 15,0       | 16,3       | 15,0       | 14,8       |
| в иностранной валюте  | <b>12,5</b>      | 11,9       | 15,1        | 19,1       | 18,3        | 17,2       | 4,1        | 19,2       | 12,7       |
| Средневзвешенная ставка, %  |                  |            |             |            |             |            |            |            |            |
| в рублях  | <b>12,8</b>      | 12,9       | 12,6        | 12,7       | 12,8        | 12,8       | 12,6       | 12,8       | 12,8       |
| в иностранной валюте  | <b>10,0</b>      | 10,2       | 9,3         | 9,3        | 9,9         | 9,9        | 9,6        | 8,6        | 9,7        |
| <b>Рефинансировано АИЖК</b>   |                  |            |             |            |             |            |            |            |            |
| Количество рефинансированных АИЖК кредитов, шт.   | <b>10 404</b>    | 1 845      | 1 285       | 668        | 163         | 3 030      | 1 316      | 1 678      | 419        |
| Рефинансировано АИЖК, млн руб. <sup>8</sup>   | <b>14 977</b>    | 3 113      | 2 063       | 1 150      | 251         | 3 632      | 1 713      | 2 307      | 749        |
| Средневзвешенный срок рефинансированных АИЖК кредитов (по методике Банка России), лет *   | <b>14,5</b>      | 13,6       | 13,5        | 12,3       | 13,9        | 15,8       | 16,6       | 15,0       | 12,6       |
| Средневзвешенная ставка по рефинансированным АИЖК кредитам (по методике Банка России), %*   | <b>11,37</b>     | 11,12      | 11,07       | 11,00      | 11,76       | 11,64      | 11,73      | 11,31      | 11,12      |

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

<sup>8</sup> Данные по объемам рефинансирования за 2013 год приведены по фактическим расходам Агентства на покупку закладных (с учетом дисконта/премии/повышающего коэффициента)

## 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-апрель 2013 года |
|--|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-------------------------|
| Количество выданных ипотечных жилищных кредитов, шт.   | -        | -        | 349 502  | 130 085  | 301 255  | 523 582  | 691 724  | 211 480                 |
| Объем выданных ипотечных жилищных кредитов, млрд руб.  | 263,6    | 556,4    | 655,8    | 152,5    | 379,5    | 716,9    | 1 032,0  | 341,0                   |
| в рублях   | 179,6    | 438,1    | 560,7    | 143,0    | 364,2    | 697,4    | 1 017,3  | 336,1                   |
| в иностранной валюте   | 84,0     | 118,3    | 95,1     | 9,5      | 15,3     | 19,5     | 14,7     | 4,9                     |
| 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  | 2 160,6                 |
| в рублях   | 144,8    | 446,3    | 838,9    | 812,8    | 948,8    | 1 314,3  | 1 874,3  | 2 041,7                 |
| в иностранной валюте   | 89,1     | 164,9    | 231,4    | 198,1    | 180,0    | 164,7    | 122,9    | 118,9                   |
| Из них: просроченная задолженность, млрд руб.  | 0,1      | 0,8      | 11,5     | 31,0     | 41,6     | 45,3     | 41,6     | 42,2                    |
| в рублях   | 0,0      | 0,4      | 5,3      | 18,5     | 23,6     | 26,0     | 27,5     | 27,9                    |
| в иностранной валюте   | 0,0      | 0,4      | 6,2      | 12,5     | 18,1     | 19,4     | 14,0     | 14,2                    |
| Средневзвешенный срок, лет   |          |          |          |          |          |          |          |                         |
| в рублях   | 15,2     | 16,6     | 17,9     | 16,5     | 16,4     | 14,9     | 15,0     | 15,0                    |
| в иностранной валюте   | 15,0     | 15,8     | 17,3     | 11,6     | 12,8     | 12,4     | 11,3     | 12,5                    |
| Средневзвешенная ставка, %   |          |          |          |          |          |          |          |                         |
| в рублях   | 13,7     | 12,6     | 12,9     | 14,3     | 13,1     | 11,9     | 12,3     | 12,8                    |
| в иностранной валюте   | 11,4     | 10,9     | 10,8     | 12,7     | 11,1     | 9,7      | 9,8      | 10,0                    |
| <b>Рефинансировано АИЖК:</b>   |          |          |          |          |          |          |          |                         |
| Количество рефинансированных АИЖК кредитов, шт.  | 39 214   | 42 173   | 26 662   | 28 450   | 48 277   | 40 225   | 45 489   | 10 404                  |
| Рефинансировано АИЖК, млрд руб. <sup>9</sup>   | 27,05    | 39,3     | 26,43    | 28,77    | 54,7     | 51,26    | 60 980   | 14 977                  |
| Средневзвешенный срок рефинансированных АИЖК кредитов (по методике Банка России), лет *            | 8,07     | 9,71     | 11,16    | 10,64    | 12,05    | 12,94    | 14,0     | 14,5                    |
| 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    | 11,37                   |

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

<sup>9</sup> Данные по объемам рефинансирования за 2013 год приведены по фактическим расходам Агентства на покупку закладных (с учетом дисконта/премии/повышающего коэффициента)

## Приложение 3

| Характеристика рефинансированных АИЖК закладных в разрезе федеральных округов в апреле 2013 года* |               |        |        |        |        |        |        |        |        |
|---|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|   | Россия        | ЦФО    | СЗФО   | ЮФО    | СКФО   | ПФО    | УФО    | СФО    | ДФО    |
| Средний размер ипотечного кредита, тыс. руб.  | <b>1 234</b>  | 1 441  | 1 394  | 1 173  | 1 230  | 1 130  | 1 190  | 1 204  | 1 693  |
| Средневзвешенная ставка по ипотечному кредиту в рублях, %   | <b>11,79</b>  | 11,89  | 11,21  | 12,25  | 12,81  | 11,99  | 11,79  | 11,64  | 11,34  |
| Средневзвешенный срок по ипотечному кредиту, лет  | <b>17,5</b>   | 17,4   | 16,7   | 18,2   | 17,2   | 17,6   | 18,1   | 17,4   | 15,8   |
| Средний возраст заемщика, лет   | <b>34</b>     | 34     | 35     | 34     | 36     | 34     | 33     | 34     | 35     |
| Средний совокупный доход заемщика, тыс. руб.  | <b>29,5</b>   | 34,0   | 33,2   | 29,0   | 25,9   | 26,3   | 29,8   | 29,2   | 39,1   |
| Среднее значение коэффициента П/Д, %  | <b>36,0</b>   | 36,9   | 34,7   | 35,5   | 40,4   | 36,0   | 36,1   | 35,6   | 36,8   |
| Среднее значение коэффициента К/З, %  | <b>59,6</b>   | 57,0   | 55,3   | 63,3   | 67,7   | 58,5   | 59,5   | 65,1   | 58,8   |
| Средняя площадь приобретаемого жилья, м <sup>2</sup>  | <b>48,5</b>   | 50,8   | 51,6   | 48,1   | 52,0   | 47,2   | 49,1   | 46,3   | 50,3   |
| Средняя цена жилья, купленного по ипотеке, руб./м <sup>2</sup>                                    | <b>45 112</b> | 53 008 | 51 066 | 39 847 | 34 686 | 43 337 | 43 070 | 41 567 | 59 808 |

\* 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-апрель 2013 | Прогноз: 2013 год  | Источник/методика расчета   |
|----|--|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------------|--------------------|---|
| 1  | <b>Жилищные кредиты, млрд руб. (включая ипотечные и необеспеченные залогом)</b>          | <b>756,8</b> | <b>182,2</b> | <b>437</b>   | <b>765,9</b> | <b>1072,5</b> | <b>351,5</b>       | <b>1082 - 1236</b> | Банк России   |
| 2  | в тыс. шт.   | 507,3        | 178,4        | 395,5        | 587,5        | 741,2         | 224,2              | 698 - 797          | Банк России   |
| 3  | в млн кв. м  | 19,6         | 5,1          | 11,0         | 21,1         | 28,2          | 9,5                | 26,9 - 28,7        | Банк России, расчеты АИЖК   |
| 4  | <b>Ипотечные кредиты, млрд руб.</b>  | <b>655,8</b> | <b>152,5</b> | <b>378,9</b> | <b>716,9</b> | <b>1032,0</b> | <b>341,0</b>       | <b>1050 - 1200</b> | Банк России   |
| 5  | тыс. шт.   | 349,5        | 130,0        | 301          | 523,6        | 691,7         | 211,5              | 669 - 764          | Банк России   |
| 6  | в млн кв. м  | 16,8         | 4,2          | 9,2          | 20,2         | 27,0          | 9,1                | 26 - 28            | Отношение объема выданных ипотечных кредитов и 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%         | 12,8%              | 12,5% - 13%        | 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%         | 12,6%              | - -                | Банк России   |
| 9  | Доля просроченной задолженности в общем объеме задолженности по ипотечным кредитам, %    | 0,2%         | 2,7%         | 6,3%         | 10,0%        | 2,1%          | 2,0%               | 1,5% - 2,0%        | Банк России, расчеты АИЖК   |
| 10 | <b>Ипотечные кредиты на приобретение жилья на вторичном рынке, млрд руб.</b>             | <b>534,9</b> | <b>136,9</b> | <b>340,1</b> | <b>609,4</b> | <b>825,6</b>  | <b>238,7</b>       | <b>735 - 840</b>   | Доля кредитов на первичном и вторичном рынках жилья определяется исходя из экспертной оценки ОАО "АИЖК"             |
| 11 | в тыс. шт.   | 285,1        | 116,7        | 270,2        | 445,0        | 553,4         | 148,0              | 468 - 535          |   |
| 12 | в млн кв. м  | 13,5         | 3,7          | 8,1          | 16,3         | 20,9          | 6,2                | 17,4 - 18,5        |   |
| 13 | <b>Ипотечные кредиты на приобретение жилья на первичном рынке, млрд руб.</b>             | <b>120,9</b> | <b>15,6</b>  | <b>38,8</b>  | <b>107,5</b> | <b>206,4</b>  | <b>102,3</b>       | <b>315 - 360</b>   |   |
| 14 | в тыс. шт.   | 64,4         | 13,3         | 30,8         | 78,5         | 138,3         | 63,4               | 201 - 229          |   |
| 15 | в млн кв. м.   | 3,3          | 0,5          | 1,2          | 3,2          | 6,1           | 3,0                | 8,7 - 9,3          |   |
| 16 | <b>Необеспеченные залогом жилищные кредиты, в т.ч. на этапе строительства, млрд руб.</b> | <b>101,0</b> | <b>29,7</b>  | <b>58,1</b>  | <b>48,9</b>  | <b>40,5</b>   | <b>10,5</b>        | <b>32 - 36</b>     | 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          | 12,7               | 29 - 33            |   |

| 18 | в млн кв. м   | 2,7   | 0,9   | 1,7   | 1,6    | 1,2    | 0,3   | 0,8 - 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 | 318,1 | - -              | Включает кредитование юридических лиц не только на жилищное, но и 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%  | 22,7% | <b>22% - 25%</b> | 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 01.05.2013   |               |        |        |        |      |        |        |        |        |
|---|---------------|--------|--------|--------|------|--------|--------|--------|--------|
|   | РФ            | ЦФО    | СЗФО   | ЮФО    | СКФО | ПФО    | УФО    | СФО    | ДФО    |
| Объем обязательств АИЖК по подписанным соглашениям в рамках программы "Стимул", млн руб.  | <b>83 943</b> | 50 129 | 10 050 | 4 331  | 0    | 4 997  | 5 940  | 8 406  | 90     |
| в т.ч. объем исполненных обязательств по подписанным соглашениям в рамках программы "Стимул", млн руб.                                    | <b>24 813</b> | 10 883 | 2 731  | 1 149  | 0    | 3 508  | 3 898  | 2 644  | 0      |
| Объем кредитов, выданных банками юридическим лицам на жилищное строительство в рамках программы "Стимул", млн руб.*                       | <b>62 159</b> | 34 807 | 9 164  | 4 636  | 0    | 4 341  | 3 760  | 5 322  | 128    |
| Объем рефинансированных АИЖК кредитов, выданных банками юридическим лицам на жилищное строительство в рамках программы "Стимул", млн руб. | <b>36 656</b> | 22 770 | 6 042  | 2 648  | 0    | 1 816  | 1 235  | 2 067  | 79     |
| Средняя ставка кредитования юридических лиц банками, %  | <b>12,86%</b> | 13,12% | 11,42% | 14,06% | 0%   | 12,40% | 11,57% | 13,86% | 14,00% |
| Ставка рефинансирования АИЖК кредитов, выданных банками юридическим лицам на жилищное строительство в рамках программы "Стимул", %        | <b>7,76%</b>  | 7,84%  | 7,40%  | 7,70%  | 0%   | 8,07%  | 7,67%  | 7,44%  | 8,20%  |
| Средняя рыночная стоимость 1 кв. м жилья (расчеты АИЖК по данным Росстата), руб.**  | <b>66 760</b> | 76 942 | 72 130 | 41 313 | -    | 42 331 | 47 591 | 41 157 | 32 991 |
| Средняя цена продажи в рынок, заявленная участником программы "Стимул" (Застройщик/Инвестор), за 1 кв. м, руб.                            | <b>62 545</b> | 66 192 | 77 037 | 47 225 | -    | 37 216 | 53 672 | 48 389 | -      |

\* согласно данным отчетности банков – участников программы «Стимул»

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

## Аналитический центр АИЖК

---

Контакты:

тел.: +7 (495) 775 47 40

эл. почта: [research@ahml.ru](mailto: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.