

Развитие рынка ипотечного жилищного кредитования и деятельность АИЖК

Аналитический центр АИЖК

Выпуск №6, 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-май 2013 года было выдано 270 108 ипотечных кредитов на общую сумму 435 млрд рублей, что в 1,12 раза превышает уровень января-мая 2012 года в количественном и в 1,25 раза в денежном выражении.

Анализ месячной динамики предоставления ипотечных кредитов показывает, что, как и прогнозировало АИЖК ранее, рынок ипотеки постепенно замедляется: по отношению к маю 2012 года темпы прироста в количественном выражении составили около 6%, а в денежном – 16%. Такие темпы прироста рынка в последний раз наблюдались в 2010 году.

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



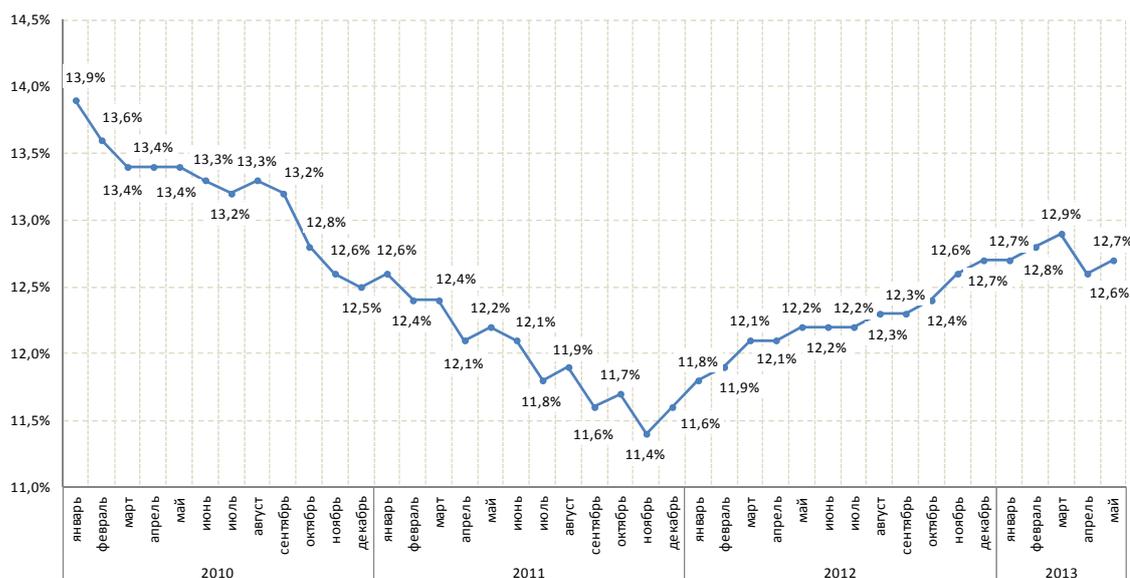
Источник: Банк России, расчёты АИЖК

Месячные процентные ставки по рублевым кредитам повысились на 0,1 п.п. по сравнению с апрелем 2013 г. и составили 12,7%, что на 0,7 п.п. выше уровня мая 2012 года. Данный уровень процентной ставки по ипотечным кредитам на 5,31 п.п. превысил зафиксированный Росстатом уровень месячной инфляции¹. Таким образом, можно говорить о том, что понижение ставок рядом ведущих банков в марте пока не оказало значительного стимулирующего воздействия на рынок.

Тем не менее, конкурентная борьба на ипотечном рынке продолжается. Банки вводят новые продукты (в мае АК Барс вышел на рынок «военной ипотеки») и конкурируют как по ценовым, так и по неценовым параметрам. Так, в мае Юникредит снизил процентную ставку, а ВТБ24 провёл ценовую коррекцию своей ипотечной линейки: повысил ставки по кредитам с первоначальным взносом от 60% и сроком до 7 лет (на +1,55 п.п. по фиксированным ставкам, и на +1,05 п. п. - по переменным, по оценкам Аналитического центра АИЖК), и снизил ставку по кредитам на длительный срок с небольшим первоначальным взносом.

¹ Месяц к соответствующему месяцу предыдущего года

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

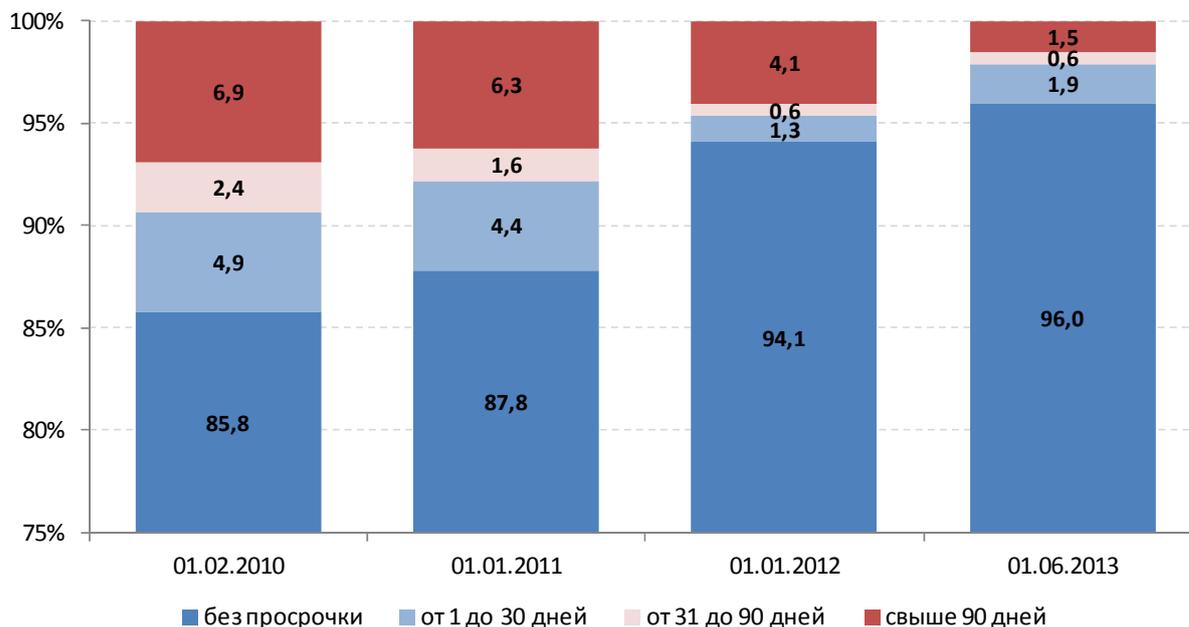


Источник: Банк России

Продолжается рост ипотечного портфеля на балансах банков. Так, на 01.06.2013 года он составил 2 213,6 млрд рублей, что на 34,9% превышает уровень соответствующего периода 2012 года. Абсолютный прирост портфеля с 01.06.2012 по 01.06.2013 составил 572,8 млрд рублей.

При этом качество ипотечного портфеля остается на стабильно высоком уровне: доля ипотечных ссуд, не имеющих просроченной задолженности, на 01.06.2013 составила 96,0% от всего объема ипотечного портфеля, доля кредитов с просроченной задолженностью более 30 и менее 90 дней составила 0,58% по сравнению с 0,48% на 01.06.2012, доля дефолтной задолженности (с просроченными платежами от 90 дней и более) - 1,53% по сравнению с 3,74% 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 46,7 млрд рублей, в то время как совокупный ипотечный портфель банков вырос с 1,5 до 2,2 трлн рублей.

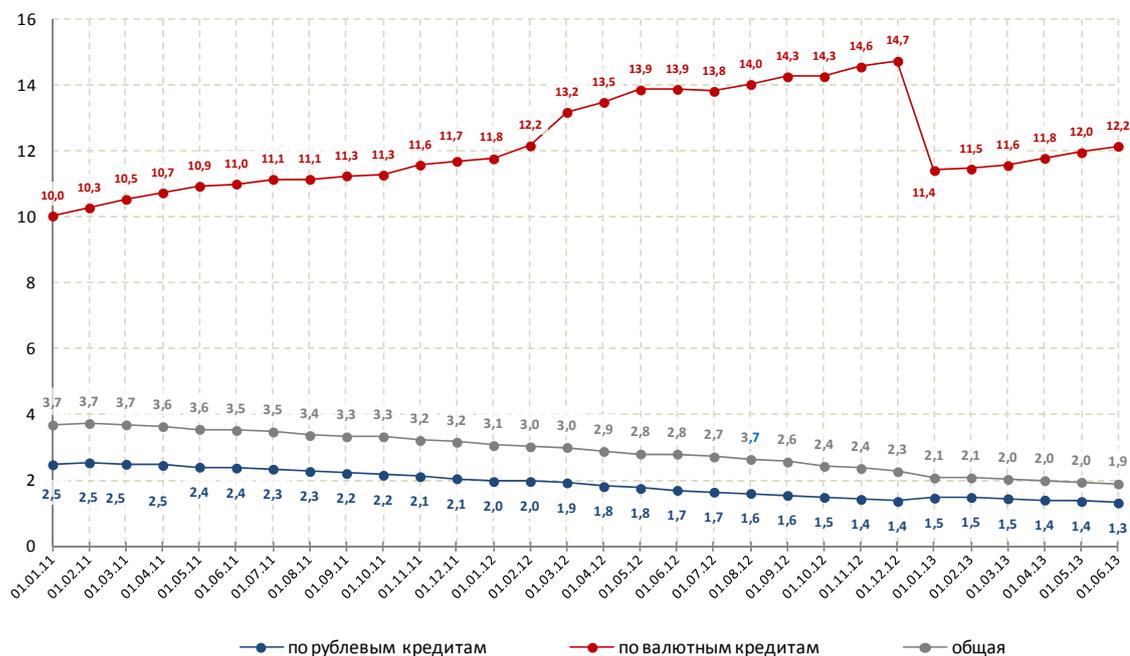
Рис. 3: Структура просроченной задолженности по срокам задержки платежей в 2010-2013 гг., %



Источник: Банк России, расчёты АИЖК

Доля просроченных платежей в общем объеме накопленной ипотечной задолженности на 01.06.2013 составила 1,9%. Доля просроченных платежей по рублевой задолженности составила 1,32% по сравнению с максимумом в 2,8% в конце 2010 года. Доля просроченных платежей по валютной задолженности составила 12,15%, а объем просроченных валютных платежей - 14,3 млрд рублей, что составляет 34,1% от всего объема просроченных платежей, при этом доля валютной задолженности в ипотечном портфеле банков – всего 5,3%.

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 – мае 2013 года АИЖК рефинансировало 12 667 кредитов на сумму около 18,3 млрд рублей². 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 разработанных Агентством трех Программ 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 июля 2013 года объем заключенных контрактов на выкуп старших выпусков облигаций с ипотечным покрытием составил 32,675 млрд руб. с исполнением в период с июля 2013 по декабрь 2014 года. В рамках программ размещено 10 выпусков на 33,46 млрд руб. Объем выкупленных в рамках программ ИЦБ в 2013 году составил 10,71 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 июля 2013 года совокупный объем предоставленных целевых займов составил 15,25 млрд руб., текущая задолженность - 4,56 млрд руб.

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».

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 России³) в мае 2013 года составила 11,37% (по сравнению с рыночной средневзвешенной ставкой 12,7%, по данным Банка России).

Превышение среднего уровня процентной ставки по продуктам АИЖК над месячной инфляцией⁴ составило в мае 2013 года 3,98 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.

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

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

⁴ Месяц к соответствующему месяцу предыдущего года

Наряду со стандартными кредитными продуктами АИЖК развивает специальные кредитные предложения для отдельных категорий граждан. Так, на 01.06.2013 АИЖК рефинансировало 28,2 тыс. ипотечных кредитов, выданных по программе «Военная ипотека»⁵, на общую сумму 54,5 млрд рублей, а также 10,0 тыс. кредитов с использованием материнского (семейного) капитала⁶ на общую сумму 12,8 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 до 35 лет, отработавшие в школе не менее 3 лет, а право на получение субсидии больше не является обязательным требованием.

В рамках программы «Стимул»⁷ по состоянию на 1 июня 2013 года Агентством приняты обязательства на общую сумму 85,3 млрд руб. (объем строительства жилья - 4,48 млн кв. м), в т.ч. заключены соглашения на сумму 59,2 млрд руб. с действующими обязательствами. В рамках программы выдано займов на общую сумму 37,3 млрд рублей, при этом общая сумма кредитования банками проектов строительства жилья в рамках данной программы – 63,9 млрд рублей.

В рамках 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 так же дополнительные инструменты поддержки - прямые гарантии выкупа нереализованного жилья со стороны Агентства и 100% фондирование банка на кредитование строительства проектов жилья эконом-класса.

⁵ Накопленным итогом с 2007 года

⁶ Накопленным итогом с 2009 года

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 01.06.2013 (накопленным итогом с начала года) | | | | | | | | | |
|---|------------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|------------|------------|------------|
| | РФ | ЦФО | СЗФО | ЮФО | СКФО | ПФО | УФО | СФО | ДФО |
| Количество выданных ипотечных жилищных кредитов, шт. | 270 108 | 61 471 | 27 744 | 18 791 | 6 123 | 70 318 | 32 447 | 42 516 | 10 698 |
| в рублях | 269 338 | 60 986 | 27 660 | 18 753 | 6 112 | 70 254 | 32 404 | 42 498 | 10 671 |
| в иностранной валюте | 770 | 485 | 84 | 38 | 11 | 64 | 43 | 18 | 27 |
| Объем выданных ипотечных жилищных кредитов, млн руб. | 435 071 | 133 070 | 49 528 | 27 486 | 8 896 | 83 286 | 54 111 | 59 048 | 19 646 |
| в рублях | 429 109 | 128 171 | 49 211 | 27 377 | 8 821 | 83 016 | 53 997 | 58 941 | 19 575 |
| в иностранной валюте | 5 962 | 4 899 | 317 | 109 | 75 | 270 | 114 | 107 | 71 |
| Объем задолженности по ипотечным кредитам, млн руб. | 2 213 574 | 662 905 | 243 407 | 136 028 | 41 878 | 383 244 | 316 381 | 322 466 | 107 265 |
| в рублях | 2 095 743 | 575 825 | 229 432 | 133 386 | 40 603 | 377 087 | 314 330 | 319 170 | 105 910 |
| в иностранной валюте | 117 831 | 87 080 | 13 975 | 2 642 | 1 275 | 6 157 | 2 051 | 3 296 | 1 355 |
| Из них просроченная задолженность млн руб. | 42 029 | 22 840 | 3 429 | 2 220 | 862 | 4 849 | 2 931 | 4 356 | 542 |
| в рублях | 27 710 | 11 280 | 2 313 | 2 023 | 665 | 4 258 | 2 749 | 3 994 | 428 |
| в иностранной валюте | 14 319 | 11 560 | 1 116 | 197 | 197 | 591 | 182 | 362 | 114 |
| Средневзвешенный срок, лет | | | | | | | | | |
| в рублях | 14,9 | 14,4 | 14,3 | 15,8 | 15,9 | 15,0 | 16,2 | 14,8 | 14,8 |
| в иностранной валюте | 12,4 | 11,8 | 15,1 | 18,7 | 10,1 | 17,2 | 5,8 | 19,3 | 12,8 |
| Средневзвешенная ставка, % | | | | | | | | | |
| в рублях | 12,7 | 12,8 | 12,6 | 12,6 | 12,7 | 12,8 | 12,7 | 12,8 | 12,8 |
| в иностранной валюте | 10,1 | 10,2 | 9,3 | 9,4 | 9,9 | 10,0 | 9,5 | 8,4 | 9,6 |
| Рефинансировано АИЖК | | | | | | | | | |
| Количество рефинансированных АИЖК кредитов, шт. | 12 667 | 2 211 | 1 567 | 820 | 202 | 3 689 | 1 581 | 2 077 | 520 |
| Рефинансировано АИЖК, млн руб. ⁸ | 18 286 | 3 747 | 2 530 | 1 418 | 311 | 4 436 | 2 059 | 2 858 | 927 |
| Средневзвешенный срок рефинансированных АИЖК кредитов (по методике Банка России), лет * | 14,5 | 13,6 | 13,4 | 12,5 | 14,1 | 15,9 | 16,6 | 15,0 | 12,6 |
| Средневзвешенная ставка по рефинансированным АИЖК кредитам (по методике Банка России), %* | 11,37 | 11,18 | 11,04 | 11,02 | 11,71 | 11,71 | 11,74 | 11,30 | 11,01 |

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

⁸ 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-май 2013 года |
|--|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------------------|
| Количество выданных ипотечных жилищных кредитов, шт. | - | - | 349 502 | 130 085 | 301 255 | 523 582 | 691 724 | 270 108 |
| Объем выданных ипотечных жилищных кредитов, млрд руб. | 263,6 | 556,4 | 655,8 | 152,5 | 379,5 | 716,9 | 1 032,0 | 435,1 |
| в рублях | 179,6 | 438,1 | 560,7 | 143,0 | 364,2 | 697,4 | 1 017,3 | 429,1 |
| в иностранной валюте | 84,0 | 118,3 | 95,1 | 9,5 | 15,3 | 19,5 | 14,7 | 6,0 |
| 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 | 2 213,6 |
| в рублях | 144,8 | 446,3 | 838,9 | 812,8 | 948,8 | 1 314,3 | 1 874,3 | 2 095,7 |
| в иностранной валюте | 89,1 | 164,9 | 231,4 | 198,1 | 180,0 | 164,7 | 122,9 | 117,8 |
| Из них: просроченная задолженность, млрд руб. | 0,1 | 0,8 | 11,5 | 31,0 | 41,6 | 45,3 | 41,6 | 42,0 |
| в рублях | 0,0 | 0,4 | 5,3 | 18,5 | 23,6 | 26,0 | 27,5 | 27,7 |
| в иностранной валюте | 0,0 | 0,4 | 6,2 | 12,5 | 18,1 | 19,4 | 14,0 | 14,3 |
| Средневзвешенный срок, лет | | | | | | | | |
| в рублях | 15,2 | 16,6 | 17,9 | 16,5 | 16,4 | 14,9 | 15,0 | 14,9 |
| в иностранной валюте | 15,0 | 15,8 | 17,3 | 11,6 | 12,8 | 12,4 | 11,3 | 12,4 |
| Средневзвешенная ставка, % | | | | | | | | |
| в рублях | 13,7 | 12,6 | 12,9 | 14,3 | 13,1 | 11,9 | 12,3 | 12,7 |
| в иностранной валюте | 11,4 | 10,9 | 10,8 | 12,7 | 11,1 | 9,7 | 9,8 | 10,1 |
| Рефинансировано АИЖК: | | | | | | | | |
| Количество рефинансированных АИЖК кредитов, шт. | 39 214 | 42 173 | 26 662 | 28 450 | 48 277 | 40 225 | 45 489 | 12 667 |
| Рефинансировано АИЖК, млрд руб. ⁹ | 27,05 | 39,3 | 26,43 | 28,77 | 54,7 | 51,26 | 60 980 | 18 286 |
| 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».

⁹ 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 мае 2013 года* | | | | | | | | | |
|--|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | Россия | ЦФО | СЗФО | ЮФО | СКФО | ПФО | УФО | СФО | ДФО |
| Средний размер ипотечного кредита, тыс. руб. | 1 228 | 1 442 | 1 337 | 1 212 | 1 243 | 1 127 | 1 219 | 1 209 | 1 405 |
| Средневзвешенная ставка по ипотечному кредиту в рублях, % | 11,74 | 12,00 | 11,50 | 12,47 | 13,03 | 11,83 | 11,65 | 11,37 | 11,61 |
| Средневзвешенный срок по ипотечному кредиту, лет | 17,5 | 17,1 | 16,4 | 18,4 | 17,8 | 17,8 | 18,3 | 17,1 | 17,5 |
| Средний возраст заемщика, лет | 35 | 36 | 36 | 34 | 36 | 35 | 34 | 35 | 34 |
| Средний совокупный доход заемщика, тыс. руб. | 29,0 | 34,7 | 32,7 | 27,7 | 24,4 | 25,2 | 30,2 | 30,0 | 37,0 |
| Среднее значение коэффициента П/Д, % | 36,3 | 37,0 | 35,5 | 38,4 | 39,5 | 36,1 | 36,6 | 35,7 | 37,1 |
| Среднее значение коэффициента К/З, % | 59,2 | 58,5 | 54,1 | 61,5 | 63,3 | 58,8 | 59,5 | 62,4 | 57,6 |
| Средняя площадь приобретаемого жилья, м ² | 48,9 | 48,8 | 48,9 | 51,5 | 60,7 | 47,6 | 50,1 | 49,4 | 47,0 |
| Средняя цена жилья, купленного по ипотеке, руб./м ² | 44 811 | 52 440 | 53 860 | 40 179 | 34 239 | 42 793 | 42 227 | 41 289 | 55 158 |

* 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-май 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 | 448,9 | 1082 - 1236 | Банк России |
| 2 | в тыс. шт. | 507,3 | 178,4 | 395,5 | 587,5 | 741,2 | 287,0 | 698 - 797 | Банк России |
| 3 | в млн кв. м | 19,6 | 5,1 | 11,0 | 21,1 | 28,2 | 12,1 | 26,9 - 28,7 | Банк России, расчеты АИЖК |
| 4 | Ипотечные кредиты, млрд руб. | 655,8 | 152,5 | 378,9 | 716,9 | 1032,0 | 435,1 | 1050 - 1200 | Банк России |
| 5 | тыс. шт. | 349,5 | 130,0 | 301 | 523,6 | 691,7 | 270,1 | 669 - 764 | Банк России |
| 6 | в млн кв. м | 16,8 | 4,2 | 9,2 | 20,2 | 27,0 | 11,7 | 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% | 12,7% | 12,5% - 13,0% | 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% | 12,7% | - - | Банк России |
| 9 | Доля просроченной задолженности в общем объеме задолженности по ипотечным кредитам, % | 0,2% | 2,7% | 6,3% | 10,0% | 2,1% | 1,9% | 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 | 304,5 | 735 - 840 | |
| 11 | в тыс. шт. | 285,1 | 116,7 | 270,2 | 445,0 | 553,4 | 189,1 | 468 - 535 | 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 | 7,9 | 17,4 - 18,5 | |
| 13 | Ипотечные кредиты на приобретение жилья на первичном рынке, млрд руб. | 120,9 | 15,6 | 38,8 | 107,5 | 206,4 | 130,5 | 315 - 360 | |
| 14 | в тыс. шт. | 64,4 | 13,3 | 30,8 | 78,5 | 138,3 | 81,0 | 201 - 229 | |
| 15 | в млн кв. м. | 3,3 | 0,5 | 1,2 | 3,2 | 6,1 | 3,8 | 8,7 - 9,3 | |
| 16 | Необеспеченные залогом жилищные кредиты, в т.ч. на этапе строительства, млрд руб. | 101,0 | 29,7 | 58,1 | 48,9 | 40,5 | 13,8 | 32 - 36 | 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 | 16,9 | 29 - 33 | |
| 18 | в млн кв. м | 2,7 | 0,9 | 1,7 | 1,6 | 1,2 | 0,4 | 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 | 615,1 | - | - | 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% | 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 01.06.2013 | | | | | | | | | |
|---|---------------|--------|--------|--------|------|--------|--------|--------|--------|
| | РФ | ЦФО | СЗФО | ЮФО | СКФО | ПФО | УФО | СФО | ДФО |
| Объем обязательств АИЖК по подписанным соглашениям в рамках программы "Стимул", млн руб. | 85 312 | 50 262 | 10 139 | 4 471 | 0 | 4 997 | 6 947 | 8 406 | 90 |
| в т.ч. объем исполненных обязательств по подписанным соглашениям в рамках программы "Стимул", млн руб. | 26 076 | 12 006 | 2 731 | 1 149 | 0 | 3 508 | 3 898 | 2 784 | 0 |
| Объем кредитов, выданных банками юридическим лицам на жилищное строительство в рамках программы "Стимул", млн руб.* | 63 868 | 35 691 | 9 199 | 4 987 | 0 | 4 400 | 4 041 | 5 421 | 128 |
| Объем рефинансированных АИЖК кредитов, выданных банками юридическим лицам на жилищное строительство в рамках программы "Стимул", млн руб. | 37 109 | 23 312 | 6 074 | 2 399 | 0 | 1 861 | 1 297 | 2 087 | 79 |
| Средняя ставка кредитования юридических лиц банками, % | 12,90% | 13,15% | 11,49% | 14,07% | 0% | 12,41% | 11,70% | 13,86% | 14,00% |
| Ставка рефинансирования АИЖК кредитов, выданных банками юридическим лицам на жилищное строительство в рамках программы "Стимул", % | 7,76% | 7,84% | 7,40% | 7,71% | 0% | 8,08% | 7,65% | 7,46% | 8,20% |
| Средняя рыночная стоимость 1 кв. м жилья (расчеты АИЖК по данным Росстата), руб.** | 66 504 | 76 868 | 71 941 | 41 280 | - | 42 331 | 48 307 | 41 157 | 32 991 |
| Средняя цена продажи в рынок, заявленная участником программы "Стимул" (Застройщик/Инвестор), за 1 кв. м, руб. | 62 699 | 66 967 | 78 069 | 47 030 | - | 37 617 | 50 327 | 45 364 | - |

* 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

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.