

# Развитие рынка ипотечного жилищного кредитования и деятельность АИЖК

---

Аналитический центр АИЖК

Выпуск №7, 2013 год



## Оглавление

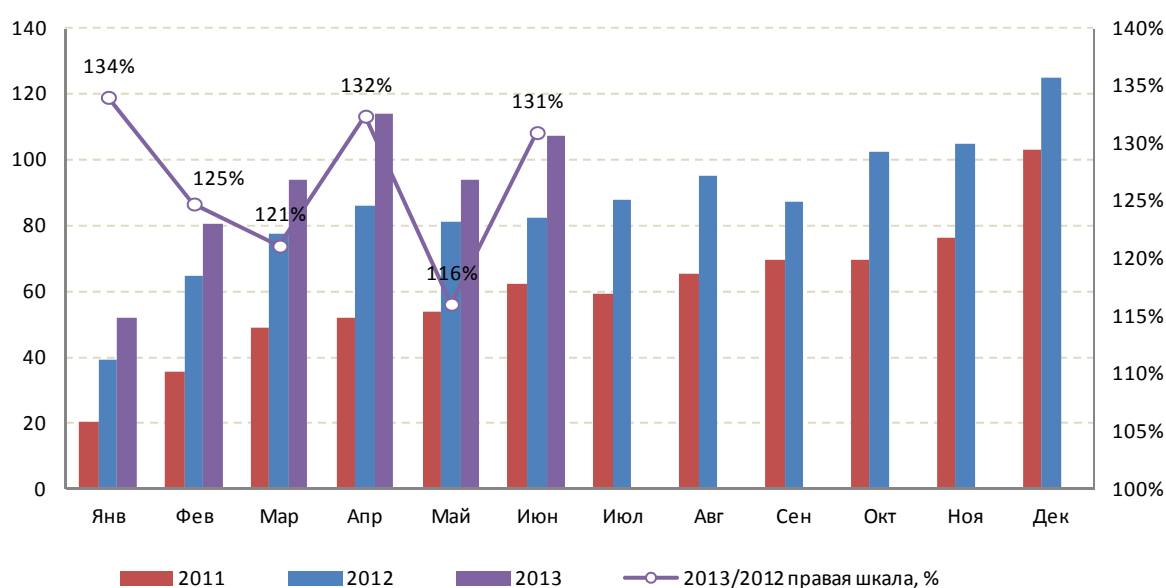
Обзор рынка жилья и ипотечного кредитования в России .....	3
Деятельность ОАО «АИЖК».....	8

## Обзор рынка жилья и ипотечного кредитования в России

Первое полугодие 2013 года для российского ипотечного рынка было волатильным. Несмотря на достаточно высокие ставки выдачи по ипотечным кредитам, рынок ипотеки продолжает расти. Отметим, что на фоне заметного замедления экономики ежемесячные темпы роста объемов выдачи колеблются от 116% до 131-134%.

В январе-июне 2013 года было выдано 336 043 ипотечных кредитов на общую сумму 542,5 млрд рублей, что в 1,14 раза превышает уровень января-мая 2012 года в количественном и в 1,26 раза в денежном выражении. Таким образом, прогноз развития рынка в 1000-1200 млрд рублей по итогам 2013 года реализуется близко или немного выше верхней границы прогнозного интервала.

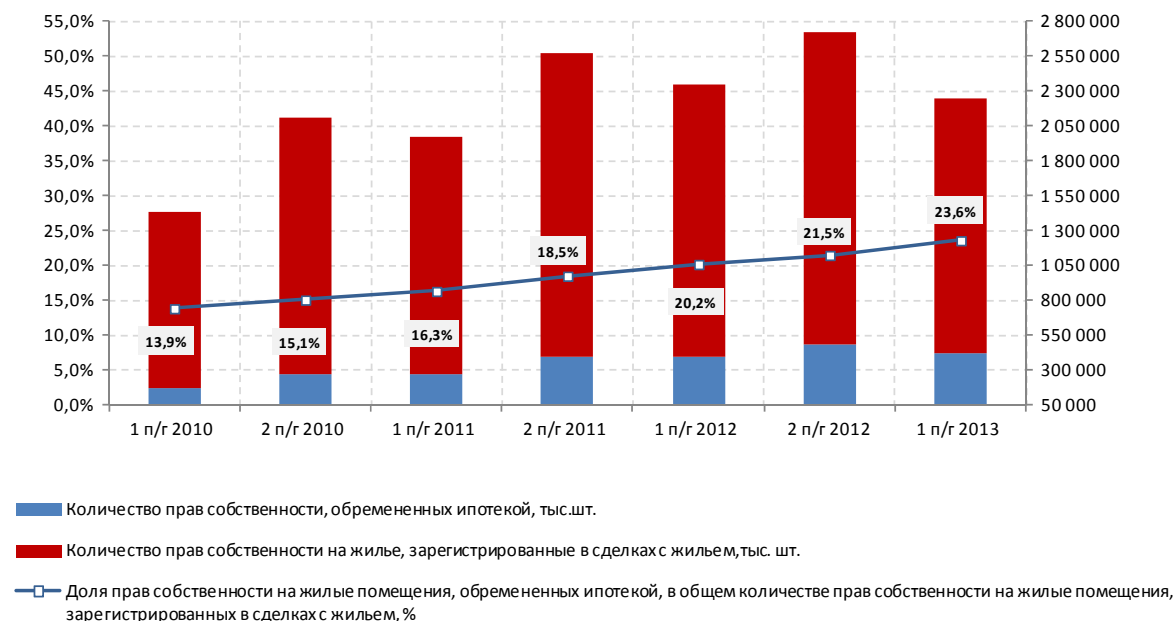
**Рис. 1: Динамика объёма выдачи ипотечных кредитов (млрд руб.) и годовые темпы роста (%) в 2011 - 2013 гг., ежемесячно**



Источник: Банк России, расчёты АИЖК

Важной особенностью рынка в I полугодии 2013 г. стало увеличение доли ипотечных сделок на фоне общего сокращения сделок с жилой недвижимостью, что подтверждает ранее сделанные АИЖК прогнозы о снижении спроса на жилье в связи с исчерпанием сбережений населения. По данным Росреестра, каждое четвертое право собственности (23,6%), зарегистрированное в сделках с жильем в I полугодии 2013 г., приобреталось с использованием ипотечного кредитования. Этот показатель является рекордным за всю историю активного ипотечного кредитования в России (с 2010 года).

Рис. 2: Динамика рынка недвижимости и доля ипотеки в сделках с жильем, 2010-2013 гг.



Источник: Росреестр

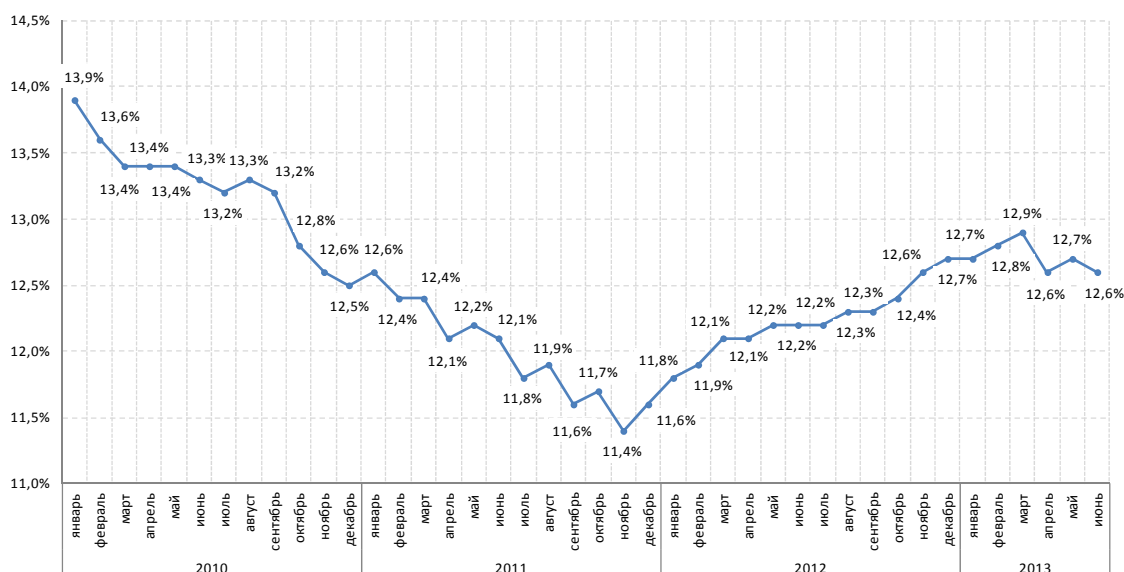
Месячные процентные ставки по рублевым кредитам снизились на 0,1 п.п. по сравнению с маем 2013 г. и составили 12,6%, что на 0,4 п.п. выше уровня июня 2012 года. Данный уровень процентной ставки по ипотечным кредитам на 5,71 п.п. превысил зафиксированный Росстатом уровень месячной инфляции<sup>1</sup>. Таким образом, можно говорить о том, что понижение ставок рядом ведущих банков в марте пока не оказало значительного стимулирующего воздействия на рынок.

В целом, тенденция к повышению ставок не была равномерной – основной рост ставок пришелся на первый квартал, а во втором квартале происходила небольшая коррекция ставок, вызванная тем, что банки, слишком сильно повысившие ставки, стали терять свою долю рынка. В то же время, можно констатировать, что еще во 2-м полугодии 2012 года практически все ведущие игроки повысили ставки на временной или постоянной основе по ряду продуктов (Сбербанк, ВТБ24, а также Газпромбанк, ДельтаКредит, группа Номосбанка, Связьбанк и Банк Уралсиб.), что и предопределило динамику начала 2013 года. В результате в марте 2013 средневзвешенная ставка по рынку в целом достигла 30-месячного пика в 12,9% (по выданным в течение месяца рублёвым ИЖК), и начали появляться первые признаки замедления темпов роста рынка.

Второй квартал 2014 года ознаменовался коррекцией многих ведущих банков, включая Сбербанк, что привело к снижению ставок до уровня 12,6-12,7%.

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

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

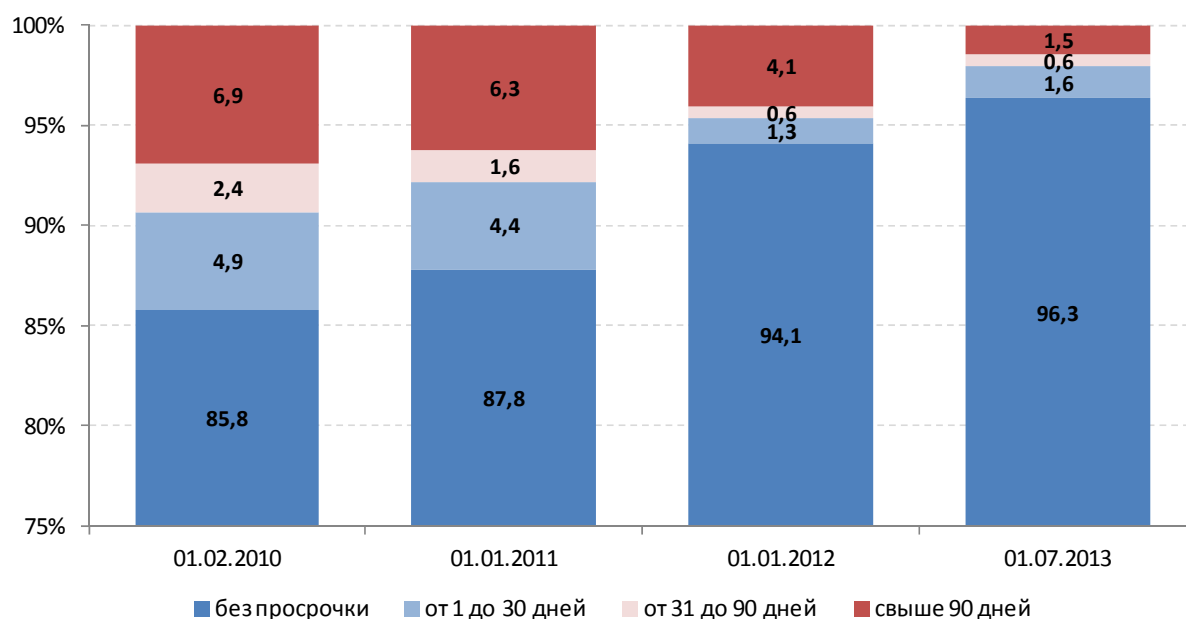


Источник: Банк России

Продолжается рост ипотечного портфеля на балансах банков. Так, на 01.07.2013 года он составил 2 274,3 млрд рублей, что на 34,9% превышает уровень соответствующего периода 2012 года. Абсолютный прирост портфеля с 01.07.2012 по 01.07.2013 составил 588 млрд рублей.

При этом качество ипотечного портфеля остается на стабильно высоком уровне: доля ипотечных ссуд, не имеющих просроченной задолженности, на 01.07.2013 составила 96,3% от всего объема ипотечного портфеля, доля кредитов с просроченной задолженностью более 30 и менее 90 дней составила 0,55% по сравнению с 0,58% на 01.07.2012, доля дефолтной задолженности (с просроченными платежами от 90 дней и более) - 1,5% по сравнению с 3,36% 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 66,4 до 46,6 млрд рублей, в то время как совокупный ипотечный портфель банков вырос с 1,7 до 2,3 трлн рублей.

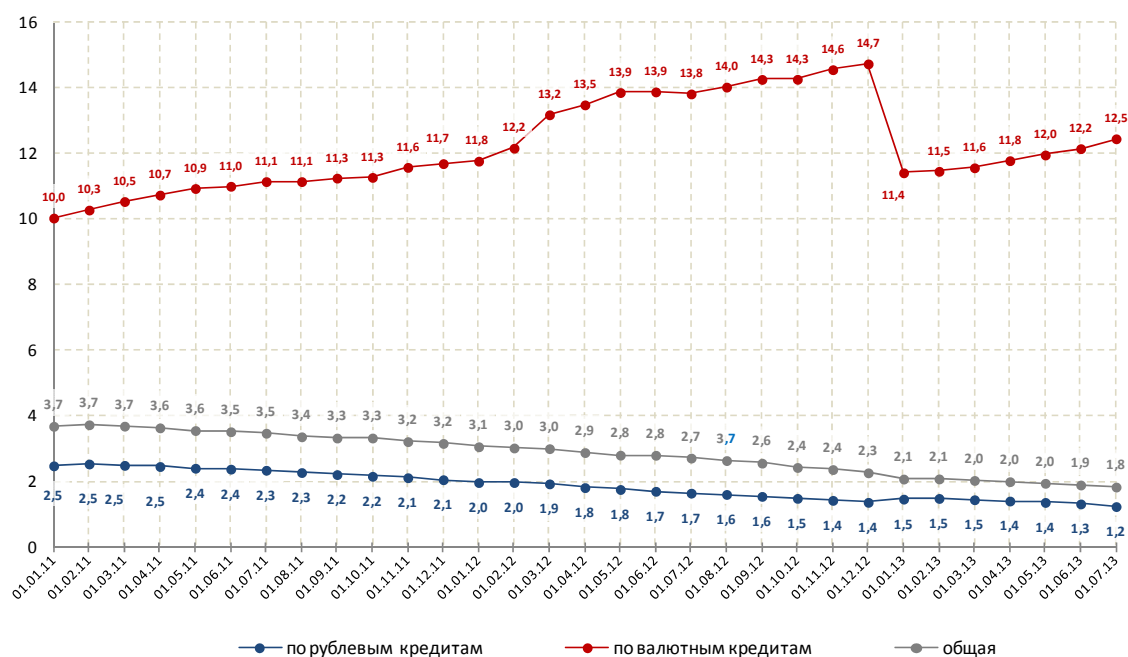
Рис. 4: Структура просроченной задолженности по срокам задержки платежей в 2010-2013 гг., %



Источник: Банк России, расчёты АИЖК

Доля просроченных платежей в общем объеме накопленной ипотечной задолженности на 01.07.2013 составила 1,84%. Доля просроченных платежей по рублевой задолженности составила 1,24% по сравнению с максимумом в 2,8% в конце 2010 года. Доля просроченных платежей по валютной задолженности составила 12,45%, а объем просроченных валютных платежей - 15,0 млрд рублей, что составляет 36% от всего объема просроченных платежей, при этом доля валютной задолженности в ипотечном портфеле банков – всего 5,3%.

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

За первое полугодие 2013 года за счет индустриального домостроения введено 191,1 тыс. квартир общей площадью 11 млн кв метров, что на 17,8% и 11,1% превышает уровень 2012 года в количественном и объемном выражении соответственно.

Рост цен на жилье по итогам первого полугодия 2013 года по отношению к аналогичному периоду 2012 года превысил 8%, что в условиях зафиксированной за этот период инфляции в 6,9 п.п. говорит о небольшом росте цен на жилье в реальном выражении.

## Деятельность ОАО «АИЖК»

В 1 полугодии 2013 года АИЖК рефинансировало 15 591 кредит на сумму около 22,3 млрд рублей<sup>2</sup>. Отметим, что в связи с достижением первичным рынком ипотечного жилищного кредитования стадии зрелости и контрциклической политикой, согласно Стратегии развития Группы компаний «АИЖК», существенным 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 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 01 июля 2013 года совокупный объем предоставленных целевых займов составил 15,272 млрд руб., текущая задолженность - 4,55 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 июне 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 июне 2013 года составила 11,27% (по сравнению с рыночной средневзвешенной ставкой 12,7%, по данным Банка России).

Превышение среднего уровня процентной ставки по продуктам АИЖК над месячной инфляцией<sup>4</sup> составило в июне 2013 года 4,38 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.

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,

<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



которые входят в список системообразующих организаций, либо являются организацией оборонно-промышленного комплекса, либо имеют рейтинг не ниже «В-/ВЗ» международных рейтинговых агентствам (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 развивает специальные кредитные программы для отдельных категорий граждан. Так, на 01.07.2013 АИЖК рефинансировало 28,9 тыс. ипотечных кредитов, выданных по программе «Военная ипотека»<sup>5</sup>, на общую сумму 55,9 млрд рублей, а также 10,2 тыс. кредитов с использованием материнского (семейного) капитала<sup>6</sup> на общую сумму 13,1 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.

Со 2 августа 2013 года Агентство расширило цели кредитования 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.

В рамках программы «Стимул»<sup>7</sup> по состоянию на 1 июля 2013 года Агентством приняты обязательства на общую сумму 88,0 млрд руб. (объем строительства жилой площади - 4,71 млн кв. м, общий объем зданий – 6,95 млн кв. м.), в т.ч. заключены соглашения на сумму 59,4 млрд руб. с действующими обязательствами. В рамках программы выдано займов на общую сумму 38,5 млрд рублей, при этом общая сумма кредитования банками проектов строительства жилья в рамках данной программы – 67,1 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 также дополнительные инструменты поддержки - прямые гарантии выкупа нереализованного жилья со стороны Агентства и 100% фондирование банка на кредитование строительства проектов жилья эконом-класса.

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

<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 01.07.2013 (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>336 043</b>	76 044	34 181	23 464	7 635	87 572	40 488	53 436	13 223
в рублях	<b>335 080</b>	75 442	34 077	23 421	7 621	87 497	40 424	53 409	13 189
в иностранной валюте	<b>963</b>	602	104	43	14	75	64	27	34
Объем выданных ипотечных жилищных кредитов, млн руб.	<b>542 502</b>	164 251	61 540	34 355	11 198	103 700	68 355	74 632	24 471
в рублях	<b>535 058</b>	158 128	61 140	34 229	11 107	103 384	68 198	74 491	24 381
в иностранной валюте	<b>7 444</b>	6 123	400	126	91	316	157	141	90
Объем задолженности по ипотечным кредитам, млн руб.	<b>2 274 339</b>	679 183	250 476	138 715	43 350	394 637	325 831	331 871	110 276
в рублях	<b>2 153 539</b>	590 008	236 096	135 992	42 025	388 353	323 715	328 467	108 883
в иностранной валюте	<b>120 800</b>	89 175	14 380	2 723	1 325	6 284	2 116	3 404	1 393
Из них просроченная задолженность млн руб.	<b>41 788</b>	23 279	3 399	2 177	740	4 596	2 876	4 190	531
в рублях	<b>26 745</b>	11 063	2 221	1 977	537	4 018	2 714	3 796	419
в иностранной валюте	<b>15 043</b>	12 216	1 178	200	203	578	162	394	112
Средневзвешенный срок, лет									
в рублях	<b>14,9</b>	14,4	14,3	15,8	15,9	14,9	16,1	14,8	14,7
в иностранной валюте	<b>13,2</b>	12,7	14,9	18,6	11,9	17,3	8,9	19,0	13,2
Средневзвешенная ставка, %									
в рублях	<b>12,7</b>	12,8	12,6	12,7	12,7	12,8	12,6	12,8	12,7
в иностранной валюте	<b>9,8</b>	9,9	9,3	9,5	10,0	9,9	10,0	8,6	9,5
<b>Рефинансировано АИЖК</b>									
Количество рефинансированных АИЖК кредитов, шт.	<b>15 591</b>	2 716	1 993	1 048	253	4 482	1 948	2 516	635
Рефинансировано АИЖК, млн руб.	<b>22 301</b>	4 522	3 202	1 794	383	5 335	2 530	3 426	1 109
Средневзвешенный срок рефинансированных АИЖК кредитов (по методике Банка России), лет *	<b>14,5</b>	13,7	13,3	12,8	14,1	15,8	16,4	15,1	12,7
Средневзвешенная ставка по рефинансированным АИЖК кредитам (по методике Банка России), %*	<b>11,35</b>	11,20	11,02	10,99	11,70	11,68	11,74	11,21	11,02

\* 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-май 2013 года
Количество выданных ипотечных жилищных кредитов, шт.	-	-	349 502	130 085	301 255	523 582	691 724	336 043
Объем выданных ипотечных жилищных кредитов, млрд руб.	263,6	556,4	655,8	152,5	379,5	716,9	1 032,0	542,5
в рублях	179,6	438,1	560,7	143,0	364,2	697,4	1 017,3	535,1
в иностранной валюте	84,0	118,3	95,1	9,5	15,3	19,5	14,7	7,4
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	2 274,3
в рублях	144,8	446,3	838,9	812,8	948,8	1 314,3	1 874,3	2 153,5
в иностранной валюте	89,1	164,9	231,4	198,1	180,0	164,7	122,9	120,8
Из них: просроченная задолженность, млрд руб.	0,1	0,8	11,5	31,0	41,6	45,3	41,6	41,8
в рублях	0,0	0,4	5,3	18,5	23,6	26,0	27,5	26,7
в иностранной валюте	0,0	0,4	6,2	12,5	18,1	19,4	14,0	15,0
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	13,2
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	9,8
<b>Рефинансировано АИЖК:</b>								
Количество рефинансированных АИЖК кредитов, шт.	39 214	42 173	26 662	28 450	48 277	40 225	45 489	15 591
Рефинансировано АИЖК, млрд руб.	27,05	39,30	26,43	28,77	54,70	51,26	60,98	22,30
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	11,35

\* 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 июне 2013 года*									
	Россия	ЦФО	СЗФО	ЮФО	СКФО	ПФО	УФО	СФО	ДФО
Средний размер ипотечного кредита, тыс. руб.	<b>1 248</b>	1 367	1 342	1 234	1 115	1 147	1 253	1 252	1 438
Средневзвешенная ставка по ипотечному кредиту в рублях, %	<b>11,61</b>	11,79	11,26	12,15	12,82	11,66	11,89	11,04	12,04
Средневзвешенный срок по ипотечному кредиту, лет	<b>17,3</b>	17,2	16,0	18,2	16,9	17,4	18,3	17,5	15,9
Средний возраст заемщика, лет	<b>34</b>	36	36	33	35	34	33	34	34
Средний совокупный доход заемщика, тыс. руб.	<b>29,5</b>	33,2	34,7	29,1	23,1	25,3	30,3	30,2	38,3
Среднее значение коэффициента П/Д, %	<b>35,8</b>	35,6	34,6	36,2	37,9	36,1	36,4	35,5	36,4
Среднее значение коэффициента К/З, %	<b>59,5</b>	56,5	52,4	65,3	65,0	59,7	61,7	63,5	58,8
Средняя площадь приобретаемого жилья, м <sup>2</sup>	<b>49,1</b>	49,6	50,4	56,7	54,0	47,8	48,8	48,9	45,5
Средняя цена жилья, купленного по ипотеке, руб./м <sup>2</sup>	<b>45 289</b>	51 454	52 509	39 713	32 773	41 999	43 379	42 398	60 597

\* 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- июнь 2013	Прогноз АИЖК: 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>560,2</b>	<b>1082 - 1236</b>	Банк России
2	в тыс. шт.	507,3	178,4	395,5	587,5	741,2	357,3	698 - 797	Банк России
3	в млн кв. м	19,6	5,1	11,0	21,1	28,2	14,9	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>542,5</b>	<b>1050 - 1200</b>	Банк России
5	тыс. шт.	349,5	130,0	301	523,6	691,7	336,0	669 - 764	Банк России
6	в млн кв. м	16,8	4,2	9,2	20,2	27,0	14,4	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%	12,6%	- -	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	<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>379,8</b>	<b>735 - 840</b>	
11	в тыс. шт.	285,1	116,7	270,2	445,0	553,4	235,2	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	9,7	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>162,8</b>	<b>315 - 360</b>	
14	в тыс. шт.	64,4	13,3	30,8	78,5	138,3	100,8	201 - 229	
15	в млн кв. м.	3,3	0,5	1,2	3,2	6,1	4,7	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>17,7</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	21,3	29 - 33	

18	в млн кв. м	2,7	0,9	1,7	1,6	1,2	0,5	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	773,6	- -	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%	23,6%	<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 01.07.2013									
	РФ	ЦФО	СЗФО	ЮФО	СКФО	ПФО	УФО	СФО	ДФО
Объем обязательств АИЖК по подписанным соглашениям в рамках программы "Стимул", млн руб.	<b>87 979</b>	50 310	10 738	4 524	741	6 224	6 947	8 406	90
в т.ч. объем исполненных обязательств по подписанным соглашениям в рамках программы "Стимул", млн руб.	<b>28 595</b>	14 476	2 731	1 149	-	3 508	3 898	2 834	-
Объем кредитов, выданных банками юридическим лицам на жилищное строительство в рамках программы "Стимул", млн руб.*	<b>67 065</b>	37 640	9 497	5 116	-	5 157	4 106	5 421	128
Объем рефинансированных АИЖК кредитов, выданных банками юридическим лицам на жилищное строительство в рамках программы "Стимул", млн руб.	<b>38 516</b>	24 285	6 165	2 479	-	1 922	1 475	2 111	79
Средняя ставка кредитования юридических лиц банками, %	<b>12,56%</b>	12,56%	11,62%	13,88%	15,99%	12,46%	10,75%	13,70%	14,00%
Ставка рефинансирования АИЖК кредитов, выданных банками юридическим лицам на жилищное строительство в рамках программы "Стимул", %	<b>7,76%</b>	7,87%	7,40%	7,72%	-	8,10%	7,65%	7,46%	8,20%
Средняя рыночная стоимость 1 кв. м жилья (расчеты АИЖК по данным Росстата), руб.**	<b>65 372</b>	76 172	70 668	41 269	30 197	42 855	48 307	41 157	32 991
Средняя цена продажи в рынок, заявленная участником программы "Стимул" (Застройщик/Инвестор), за 1 кв. м, руб.	<b>63 633</b>	68 483	78 546	47 050	25 000	37 182	49 509	45 796	34 000

\* 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.