

# Развитие рынка ипотечного жилищного кредитования и деятельность АИЖК

---

Аналитический центр АИЖК

Выпуск №8, 2013 год



## Оглавление

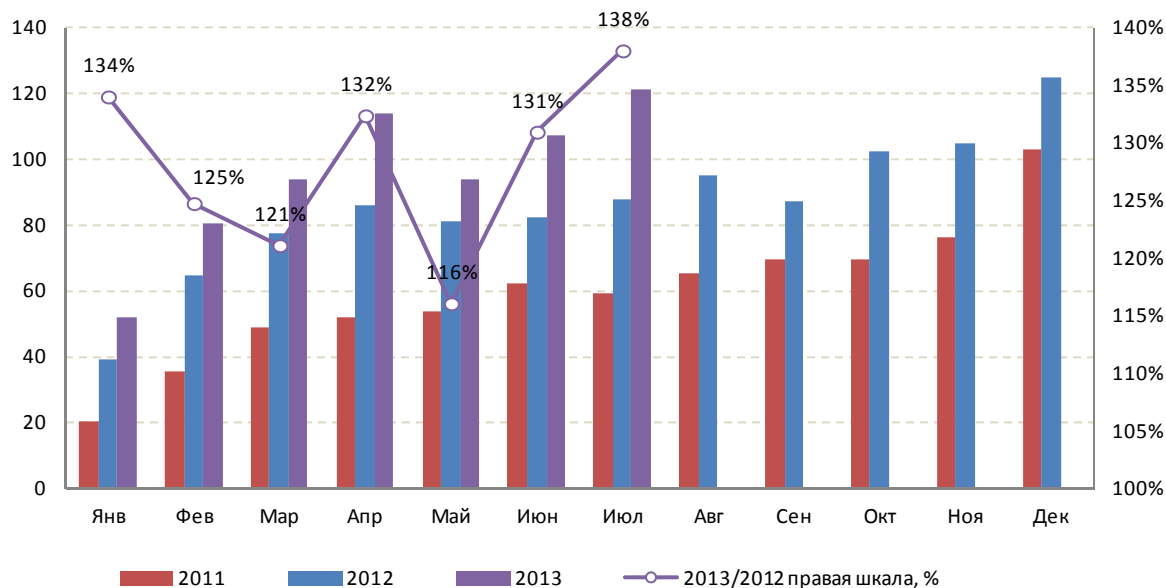
Обзор рынка жилья и ипотечного кредитования в России .....	3
Деятельность ОАО «АИЖК».....	8

## Обзор рынка жилья и ипотечного кредитования в России

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

В январе – июле 2013 года было выдано 410 880 ипотечных кредитов на общую сумму 663,6 млрд рублей, что в 1,16 раза превышает уровень января – июля 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**

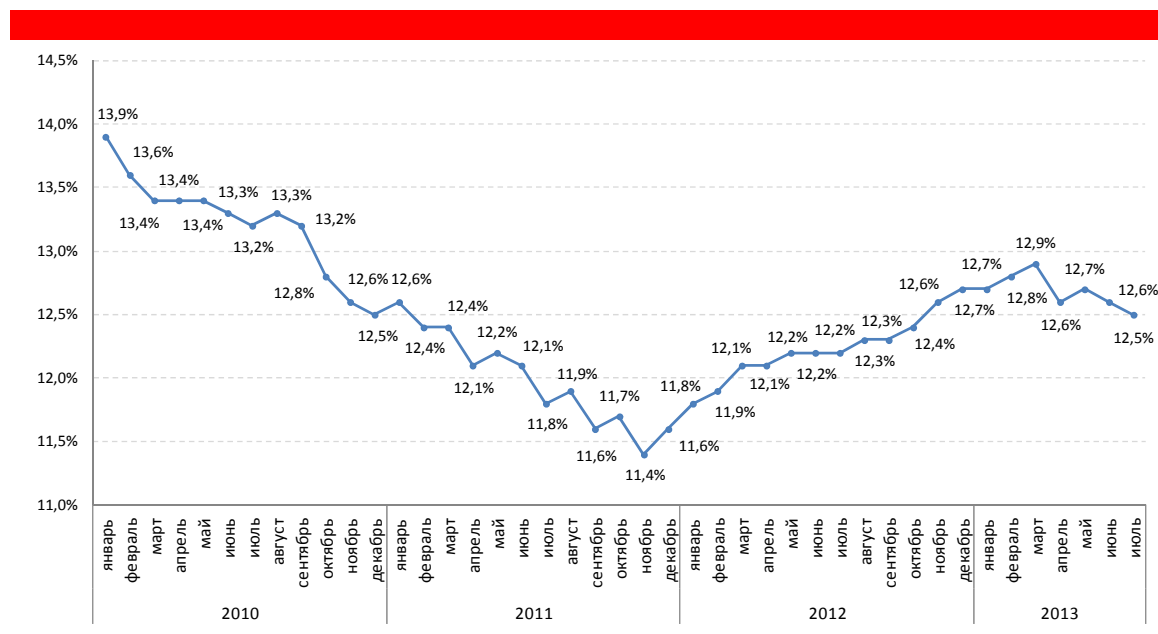


Источник: Банк России, расчёты АИЖК

Такой рост объёмов выдачи происходил на фоне снижения средневзвешенной ежемесячной ставки по рублёвым кредитам, которая достигла уровня 12,5%, что на 0,1 п.п. ниже значения июня 2013 года (но на 0,3 п.п. выше прошлогоднего значения). В последние два месяца ставки, по которым были выданы кредиты, незначительно, но снижались два месяца подряд. Этому способствовало снижение ставок предложения. По оценкам Аналитического центра АИЖК, в апреле – июне 2013 года не менее 22-х активных участников рынка провели корректирующее снижение ставок на постоянной либо временной основе. Кроме того, активное развитие в этот период получило предложение «социальных» ипотечных программ, направленных на льготные категории населения, в частности «Военной ипотеки», что способствовало оживлению спроса.

Средневзвешенная ставка выдачи ипотечных кредитов в рублях по итогам семи месяцев сохранилась на уровне 12,7%, что на 0,6 п.п. превышает уровень семи месяцев 2012 года. В текущем году, с учетом продолжающейся нестабильности на мировых финансовых рынках, АИЖК не прогнозирует снижение ставок до уровня среднегодовой ставки 2012 года (12,3%).

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

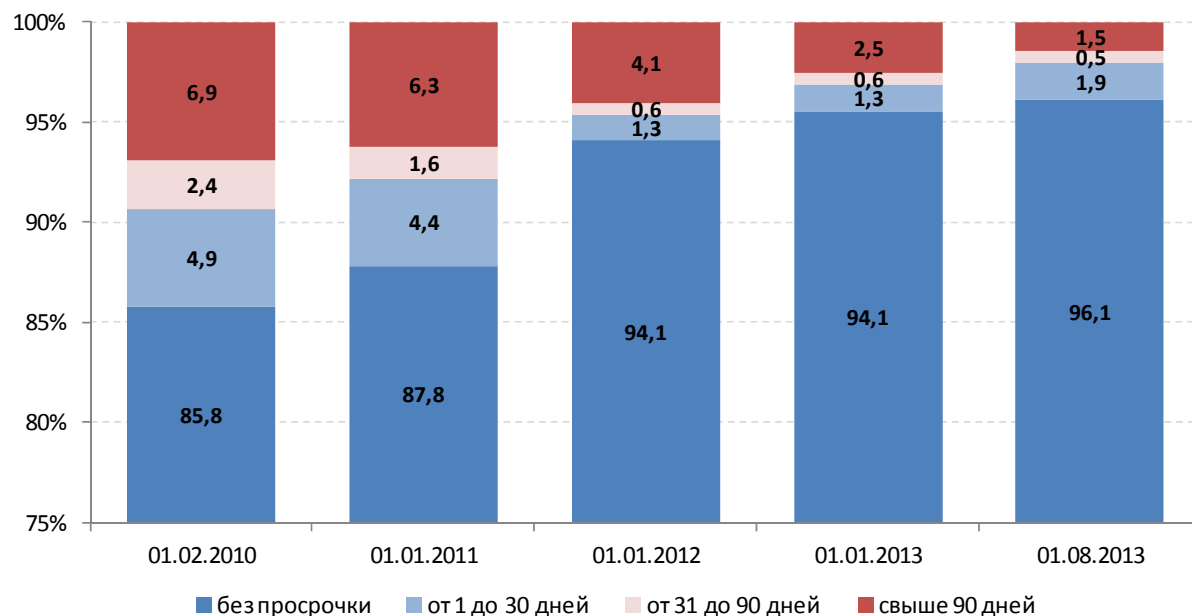


Источник: Банк России

Продолжается рост ипотечного портфеля на балансах банков. Так, на 01.08.2013 года он составил 2 341,3 млрд рублей, что на 35,8% превышает уровень соответствующего периода 2012 года. Абсолютный прирост портфеля с 01.08.2012 по 01.08.2013 составил 617 млрд рублей.

При этом качество ипотечного портфеля остается на стабильно высоком уровне: доля ипотечных ссуд, не имеющих просроченной задолженности, на 01.08.2013 составила 96,1% от всего объема ипотечного портфеля, доля кредитов с просроченной задолженностью более 30 и менее 90 дней составила 0,54% по сравнению с 0,52% на 01.08.2012, доля дефолтной задолженности (с просроченными платежами от 90 дней и более) – 1,48% по сравнению с 3,36% годом ранее. Важно, что снижение уровня просроченной задолженности «30+» происходит не только в относительном, но и в абсолютном выражении. С начала 2013 года он сократился с 59,1 до 47,2 млрд рублей, в то время как совокупный ипотечный портфель банков вырос с 2,0 до 2,3 трлн рублей.

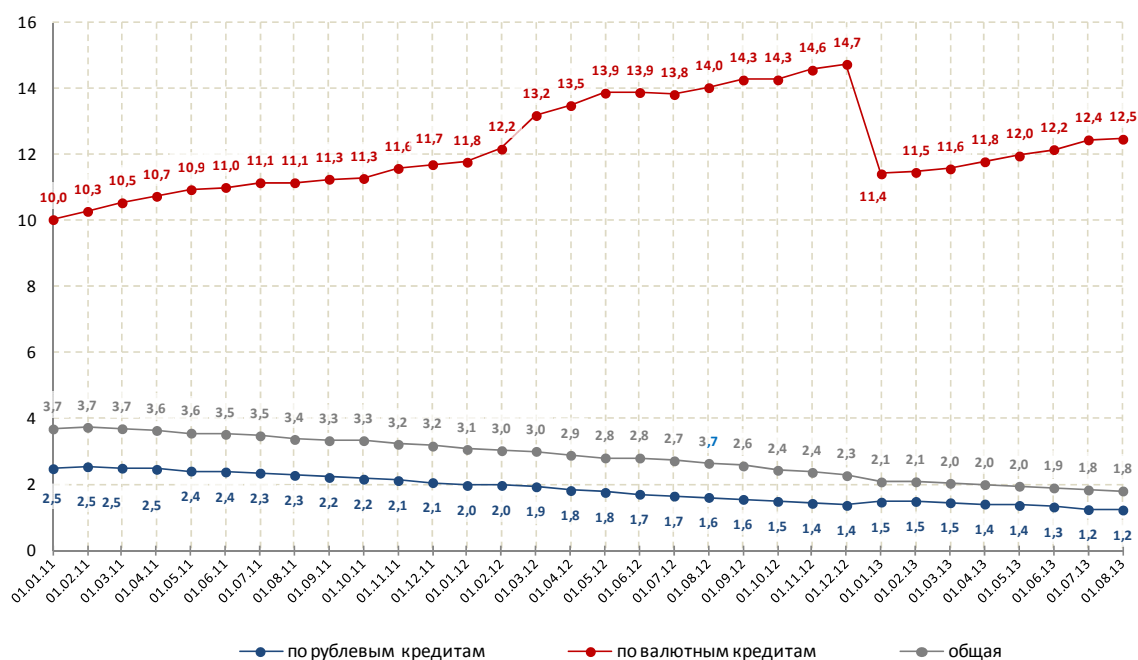
Рис. 4: Структура просроченной задолженности по срокам задержки платежей в 2010-2013 гг., %



Источник: Банк России, расчёты АИЖК

Доля просроченных платежей в общем объеме накопленной ипотечной задолженности на 01.08.2013 составила 1,81%. Доля просроченных платежей по рублевой задолженности составила 1,23% по сравнению с максимумом в 2,8% в конце 2010 года. Доля просроченных платежей по валютной задолженности составила 12,47%, а объем просроченных валютных платежей – 15,0 млрд рублей (35% от общего объема просроченных платежей, при этом доля валютной задолженности в ипотечном портфеле банков составляет всего 5,1%).

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 – июле 2013 года АИЖК рефинансировало 18 276 кредитов на сумму более 26,2 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)<sup>1</sup>.

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 августа 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 августа 2013 года совокупный объем предоставленных целевых займов составил 16,209 млрд руб., текущая задолженность – 5,457 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 на первичном рынке в июле был одним из самых низких. Средневзвешенная ставка выкупа ипотечных жилищных кредитов АИЖК (рассчитанная в соответствии с методологией Банка России<sup>2</sup>) в июле 2013 года составила 10,56% (по сравнению с рыночной средневзвешенной ставкой 12,5%, по данным Банка России).

Превышение среднего уровня процентной ставки по продуктам АИЖК над месячной инфляцией<sup>3</sup> составило в июле 2013 года 4,1 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

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

<sup>2</sup> Продукты «Стандарт», «Новостройка», «Молодые учителя – стандарт», «Молодые ученые» и «Военная ипотека».

<sup>3</sup> Месяц к соответствующему месяцу предыдущего года

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 01.08.2013, АИЖК рефинансировало около 29,6 тыс. ипотечных кредитов, выданных по программе «Военная ипотека»<sup>4</sup>, на общую сумму 57,2 млрд рублей, а также 10,4 тыс. кредитов с использованием материнского (семейного) капитала<sup>5</sup> на общую сумму 13,5 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.

В рамках программы «Стимул»<sup>6</sup> по состоянию на 1 августа 2013 года АИЖК приняты обязательства на общую сумму 88,99 млрд руб. (объем строительства жилой площади – 4,83 млн кв. м, общий объем зданий – 7,12 млн кв. м), в т.ч. соглашения на сумму 55,48 млрд руб. с действующими обязательствами, по соглашениям на сумму 33,51 млрд руб. обязательства исполнены полностью. По программе выдано займов на общую сумму 40,81 млрд руб. При этом общая сумма кредитования банками проектов строительства жилья в рамках данной программы – 71,56 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.

<sup>4</sup> Накопленным итогом с 2007 года

<sup>5</sup> Накопленным итогом с 2009 года

<sup>6</sup> «Программа по стимулированию предоставления кредитов на цели строительства и приобретения жилья», реализуемая Агентством совместно с Внешэкономбанком



Агентство продолжает реализовывать программу «Арендное жилье», направленную на формирование условий кредитования юридических лиц на цели приобретения жилья для предоставления внаем. По состоянию на 1 августа 2013 года АИЖК приняты обязательства на общую сумму 185 млн руб. (жилая площадь арендного жилья по заключенным соглашениям – 8 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.

## Приложение 1

<b>Отдельные показатели рынка ипотечного жилищного кредитования в разрезе федеральных округов по состоянию на 01.08.2013 (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>410 880</b>	92 720	41 868	28 593	9 403	106 847	49 368	65 800	16 281
в рублях	<b>409 735</b>	92 003	41 752	28 539	9 388	106 755	49 291	65 768	16 239
в иностранной валюте	<b>1 145</b>	717	116	54	15	92	77	32	42
Объем выданных ипотечных жилищных кредитов, млн руб.	<b>663 568</b>	200 192	74 953	42 051	13 886	126 868	83 453	91 783	30 382
в рублях	<b>654 622</b>	193 145	74 149	41 893	13 793	126 482	83 270	91 624	30 266
в иностранной валюте	<b>8 946</b>	7 047	804	158	93	386	183	159	116
Объем задолженности по ипотечным кредитам, млн руб.	<b>2 341 306</b>	699 108	257 362	144 040	45 228	409 702	329 216	342 555	114 095
в рублях	<b>2 221 143</b>	610 789	242 816	141 317	43 906	403 372	327 080	339 169	112 694
в иностранной валюте	<b>120 163</b>	88 319	14 546	2 723	1 322	6 330	2 136	3 386	1 401
Из них просроченная задолженность млн руб.	<b>42 307</b>	23 468	3 399	2 244	708	4 724	2 952	4 241	571
в рублях	<b>27 325</b>	11 376	2 232	2 048	511	4 104	2 775	3 832	447
в иностранной валюте	<b>14 982</b>	12 092	1 167	196	197	620	177	409	124
Средневзвешенный срок, лет									
в рублях	<b>14,9</b>	14,4	14,3	15,7	15,9	14,8	16,0	14,8	14,7
в иностранной валюте	<b>12,9</b>	12,9	9,5	18,3	11,9	17,1	10,0	19,0	14,4
Средневзвешенная ставка, %									
в рублях	<b>12,7</b>	12,7	12,6	12,7	12,7	12,7	12,6	12,7	12,7
в иностранной валюте	<b>9,8</b>	9,8	9,6	9,5	10,0	9,7	9,8	8,7	9,5
<b>Рефинансировано АИЖК</b>									
Количество рефинансированных АИЖК кредитов, шт.	<b>18 276</b>	3 151	2 301	1 227	284	5 385	2 260	2 954	714
Рефинансировано АИЖК, млн руб.	<b>26 212</b>	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 *	<b>14,6</b>	13,7	13,3	12,9	13,9	15,9	16,3	15,2	12,8
Средневзвешенная ставка по рефинансированным АИЖК кредитам (по методике Банка России), %*	<b>11,23</b>	11,10	10,95	10,83	11,57	11,51	11,60	11,10	11,01

\* 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-июль 2013 года
Количество выданных ипотечных жилищных кредитов, шт.	-	-	349 502	130 085	301 255	523 582	691 724	410 880
Объем выданных ипотечных жилищных кредитов, млрд руб.	263,6	556,4	655,8	152,5	379,5	716,9	1 032,0	663,6
в рублях	179,6	438,1	560,7	143,0	364,2	697,4	1 017,3	654,6
в иностранной валюте	84,0	118,3	95,1	9,5	15,3	19,5	14,7	8,9
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	2 341,3
в рублях	144,8	446,3	838,9	812,8	948,8	1 314,3	1 874,3	2 221,1
в иностранной валюте	89,1	164,9	231,4	198,1	180,0	164,7	122,9	120,2
Из них: просроченная задолженность, млрд руб.	0,1	0,8	11,5	31,0	41,6	45,3	41,6	42,3
в рублях	0,0	0,4	5,3	18,5	23,6	26,0	27,5	27,3
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	12,9
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	18 276
Рефинансировано АИЖК, млрд руб.	27,05	39,30	26,43	28,77	54,70	51,26	60,98	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	11,23

\* 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 июле 2013 года*									
	Россия	ЦФО	СЗФО	ЮФО	СКФО	ПФО	УФО	СФО	ДФО
Средний размер ипотечного кредита, тыс. руб.	<b>1 274</b>	1 456	1 367	1 312	1 525	1 179	1 217	1 318	1 621
Средневзвешенная ставка по ипотечному кредиту в рублях, %	<b>10,73</b>	10,78	10,77	11,07	12,37	10,70	10,68	10,65	11,05
Средневзвешенный срок по ипотечному кредиту, лет	<b>17,2</b>	16,1	16,5	16,9	17,2	17,5	17,4	17,7	15,6
Средний возраст заемщика, лет	<b>35</b>	36	36	37	33	35	34	34	36
Средний совокупный доход заемщика, тыс. руб.	<b>29,8</b>	35,4	33,5	34,7	28,1	25,9	32,6	30,9	37,6
Среднее значение коэффициента П/Д, %	<b>35,5</b>	36,1	34,0	35,5	40,8	35,4	35,3	35,9	37,3
Среднее значение коэффициента К/З, %	<b>59,5</b>	58,8	56,1	63,1	76,7	57,9	59,5	64,4	59,0
Средняя площадь приобретаемого жилья, м <sup>2</sup>	<b>50,7</b>	51,4	51,8	53,1	52,7	50,6	49,4	51,0	48,5
Средняя цена жилья, купленного по ипотеке, руб./м <sup>2</sup>	<b>44 328</b>	49 798	49 282	41 736	39 573	42 143	42 899	42 734	60 786

\* 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- июль 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>686,1</b>	<b>1082 - 1236</b>	Банк России
2	в тыс. шт.	507,3	178,4	395,5	587,5	741,2	438,1	698 - 797	Банк России
3	в млн кв. м	19,6	5,1	11,0	21,1	28,2	18,3	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>663,6</b>	<b>1050 - 1200</b>	Банк России
5	тыс. шт.	349,5	130,0	301	523,6	691,7	410,9	669 - 764	Банк России
6	в млн кв. м	16,8	4,2	9,2	20,2	27,0	17,6	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%	12,5%	- -	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>464,5</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	287,6	468 - 535	
12	в млн кв. м	13,5	3,7	8,1	16,3	20,9	11,8	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>199,1</b>	<b>315 - 360</b>	
14	в тыс. шт.	64,4	13,3	30,8	78,5	138,3	123,3	201 - 229	
15	в млн кв. м.	3,3	0,5	1,2	3,2	6,1	5,8	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>22,6</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	27,2	29 - 33	

18	в млн кв. м	2,7	0,9	1,7	1,6	1,2	0,7	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	947,7	- -	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 01.08.2013									
	РФ	ЦФО	СЗФО	ЮФО	СКФО	ПФО	УФО	СФО	ДФО
Объем обязательств АИЖК по подписанным соглашениям в рамках программы "Стимул", млн руб.	<b>88 986</b>	51 146	10 939	4 524	742	6 224	6 947	8 375	90
в т.ч. объем исполненных обязательств по подписанным соглашениям в рамках программы "Стимул", млн руб.	<b>33 547</b>	17 759	4 350	1 149	-	3 556	3 898	2 834	-
Объем кредитов, выданных банками юридическим лицам на жилищное строительство в рамках программы "Стимул", млн руб.*	<b>71 560</b>	40 875	9 622	5 581	0	5 546	4 328	5 481	128
Объем рефинансированных АИЖК кредитов, выданных банками юридическим лицам на жилищное строительство в рамках программы "Стимул", млн руб.	<b>40 587</b>	25 462	6 279	2 531	0	2 675	1 475	2 087	79
Средняя ставка кредитования юридических лиц банками, %	<b>12,93%</b>	13,16%	11,54%	14,09%	15,99%	12,54%	11,74%	13,87%	14,00%
Ставка рефинансирования АИЖК кредитов, выданных банками юридическим лицам на жилищное строительство в рамках программы "Стимул", %	<b>7,82%</b>	7,94%	7,41%	7,73%	0%	8,11%	7,65%	7,46%	8,20%
Средняя рыночная стоимость 1 кв. м жилья (расчеты АИЖК по данным Росстата), руб.**	<b>66 046</b>	76 860	70 794	41 807	30 854	43 445	48 568	41 645	34 172
Средняя цена продажи в рынок, заявленная участником программы "Стимул" (Застройщик/Инвестор), за 1 кв. м, руб.	<b>62 454</b>	67 448	79 537	47 723	25 000	37 713	50 349	46 996	34 000
Общая площадь жилых зданий, построенных участниками программы "Стимул", тыс. кв.м.	<b>2 709</b>	1 323	229	173	0	347	351	286	0

\* 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»

## Приложение 6

Отчет о ходе реализации продукта "Арендное жилье" за период с 01.08.2012 по 01.08.2013 года									
	РФ	ЦФО	СЗФО	ЮФО	СКФО	ПФО	УФО	СФО	ДФО
Объем обязательств по подписанным соглашениям в рамках продукта "Арендное жилье", млн руб.	185	0	0	0	0	8	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" залоговых, 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	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](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.