



# Развитие рынка ипотечного жилищного кредитования и деятельность АИЖК

Аналитический центр АИЖК  
Выпуск №4, 2015 год



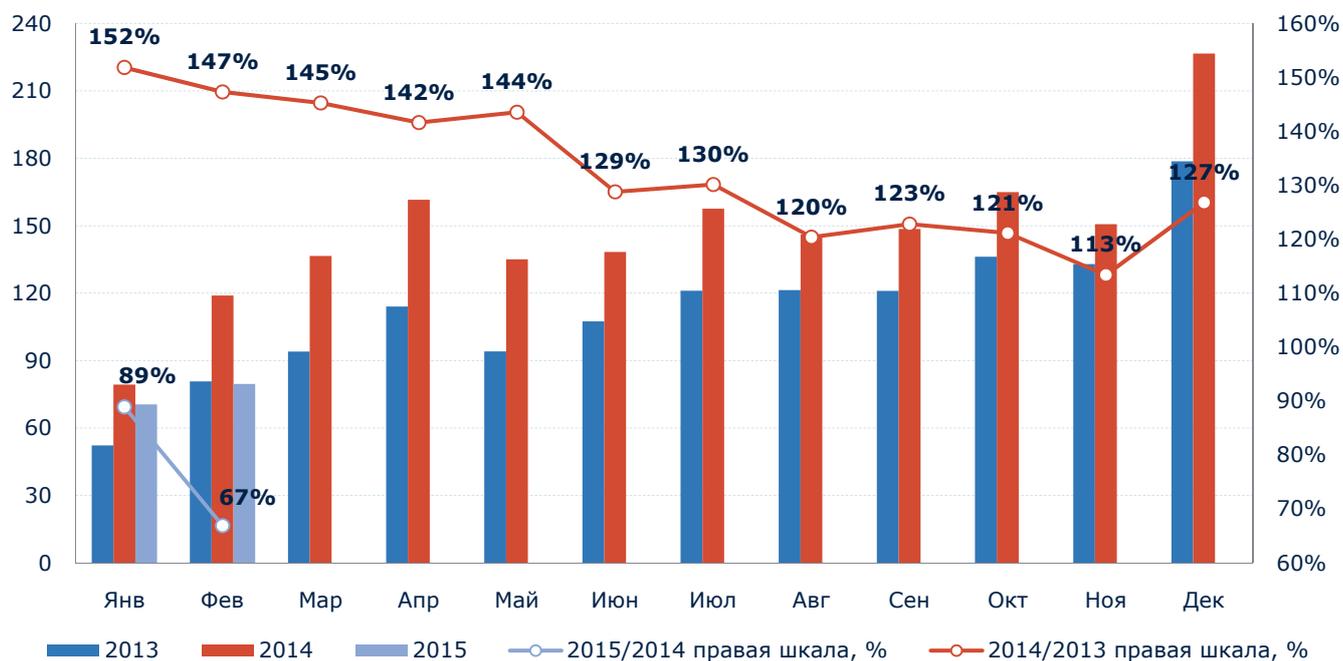
## Оглавление

Обзор рынка жилья и ипотечного кредитования в России в январе-феврале 2015 года.....	3
Деятельность ОАО «АИЖК».....	7

## Обзор рынка жилья и ипотечного кредитования в России в январе-феврале 2015 года

По данным Банка России, в январе-феврале 2015 года выдано 92 063 ипотечных кредита на общую сумму 150,1 млрд рублей, что составляет 78% от уровня января-февраля 2014 года в количественном и 76% - в денежном выражении. Средняя сумма рублевого кредита составила 1,63 млн рублей по сравнению с 1,73 млн рублей по итогам 2014 года.

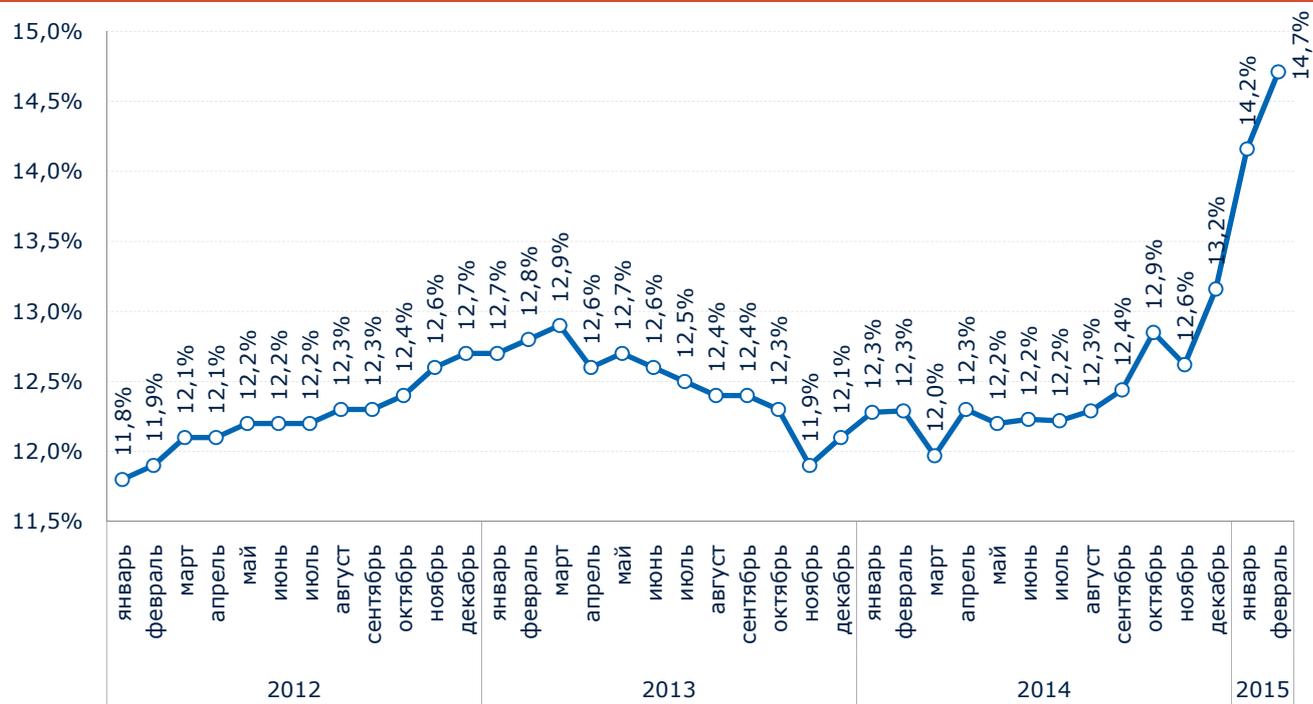
**Рис. 1: Динамика объёма выдачи ипотечных кредитов (млрд руб.) и годовые темпы роста (%) в 2013-2015 гг., ежемесячно**



Источник: Банк России, расчёты АИЖК

В феврале темпы падения рынка ипотечного кредитования ускорились: было выдано 49 038 кредитов на сумму 79,6 млрд рублей, что на 33% меньше февраля 2014 года. Средневзвешенная ставка выдачи в феврале 2015 года составила 14,7% годовых, что является максимальным значением с сентября 2009 года.

**Рис. 2: Ставки по ипотечным кредитам в рублях, выданным в течение месяца в 2011 – 2014 гг., % годовых**



Примечание: по оценкам АИЖК, аномально низкие значения месячной ставки выдачи в ноябре 2013 г. и марте 2014 г. явились следствием допущенных отдельными банками неточностей при заполнении форм отчетности и округлений. Фактические ставки выдачи составляли, по оценкам АИЖК, около 12,1 – 12,2% в ноябре 2013 г. и около 12,2 – 12,3% в марте 2014 г.  
 Источник: Банк России

Реализация программы субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на приобретение строящегося жилья или жилья в новостройке<sup>1</sup> позволит поддержать как рынок ипотеки, так и отрасль жилищного строительства. В рамках программы для заемщика ставка по кредиту составит не более 12% годовых (а при предоставлении дополнительных скидок за счет застройщика – от 9-10% годовых). При этом кредиты на приобретение жилья на вторичном рынке предлагаются по ставкам 14,5 – 18% годовых.

Уже по итогам марта банки регистрируют рост числа заявок на субсидируемые кредиты, что должно способствовать как замедлению темпов снижения рынка ипотеки, так и снижению средневзвешенных ставок выдачи в статистике Банка России.

По данным Минфина России, на 9 апреля 2015 года заявки на предоставление субсидий в рамках указанной программы подали 34 организации на сумму 344,5 млрд руб., из них 19 заявок на 216,1 млрд руб. уже признаны соответствующими требованиям программы.

Темпы падения рынка ипотечного кредитования ниже, чем потребительского беззалогового. Так, объемы выдачи потребительских (не ипотечных) кредитов в январе-феврале 2015 года снизились на 45% по сравнению с январем-февралем 2014 года, в то время как объемы

<sup>1</sup> Утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 13 марта 2015 г. № 220 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и открытому акционерному обществу «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам)»

выдачи ипотечных кредитов снизились на 24%. Доля выдачи ипотечных кредитов в общем объеме кредитования физических лиц по итогам января-февраля 2015 года выросла на 4,9 п.п. (по сравнению с аналогичным периодом 2014 г.) и достигла рекордных 21,7%.

Качество ипотечного портфеля начало снижаться, как предупреждало АИЖК ранее: общий объем ипотечных ссуд без единого просроченного платежа снизился с начала октября 2014 г. на 0,4 п.п. до уровня 94,8%, а доля ипотечных ссуд, платежи по которым просрочены на 90 и более дней, выросла за пять месяцев с 2,0% до 2,3%. В денежном выражении такая просроченная задолженность выросла на 16,8 млрд рублей (+25,6% за последние пять месяцев), что больше темпов прироста ипотечного портфеля (+8,7% за тот же период). Хотя по итогам февраля в статистике не наблюдается признаков продолжения роста проблемных ипотечных кредитов в рублях, такие риски сохраняются на высоком уровне.

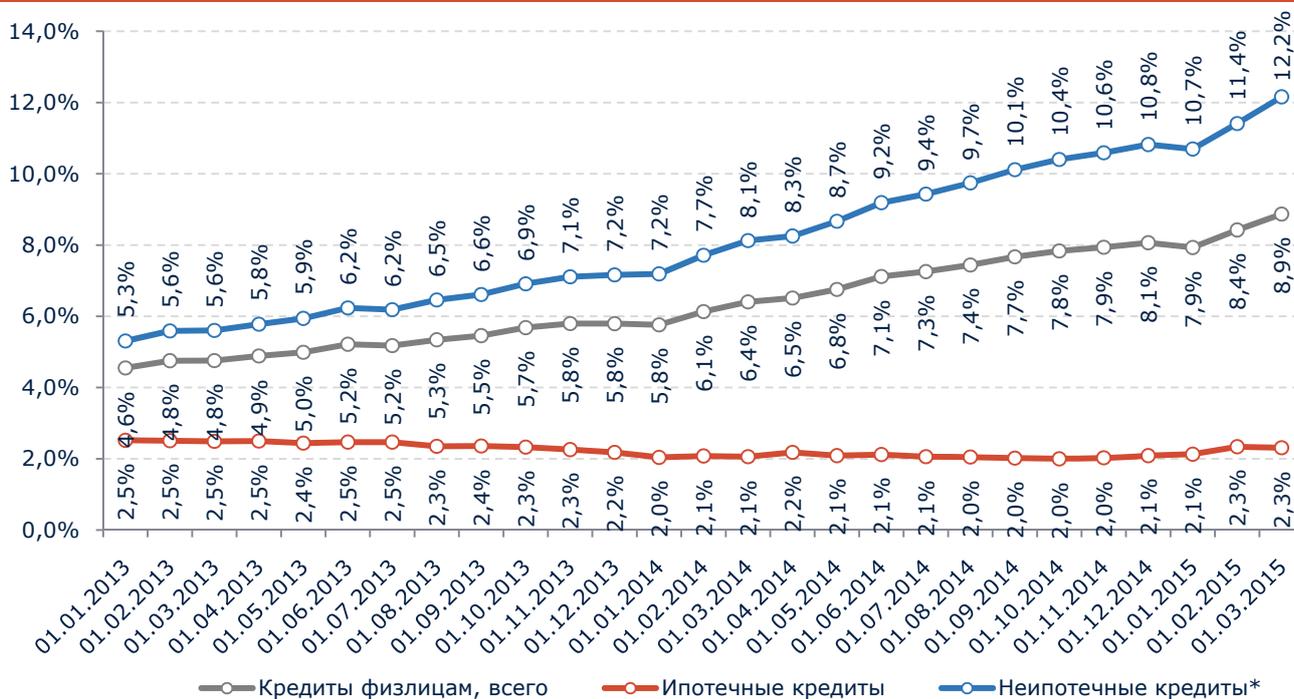
**Рис. 3: Динамика объемов просроченной задолженности со сроком задержки платежей свыше 90 дней в 2010-2015 гг.**



Источник: Банк России, расчёты АИЖК

Кроме того, ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими потребительскими кредитами: по данным Банка России, на 1 марта 2015 г. доля ипотечных ссуд со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 2,3% по сравнению с 12,2% по иным ссудам населению.

Рис. 4: Доля просроченной задолженности (90+ дней) по кредитам, предоставленным физическим лицам, в общем объеме накопленной задолженности в 2013 – 2015 гг., %



\* Оценка АИЖК

Источник: Банк России, расчёты АИЖК

Следует отметить, что нестабильность на финансовом рынке пока не отразилась на вводе жилья. Так, по данным Росстата, в целом по России в январе-феврале 2015 года было введено 12,3 млн кв. м жилья (+40,6% по отношению к январю-февралю 2014 года). Очевидно, что в первом полугодии 2015 года будут достраиваться объекты, профинансированные ранее. Поскольку в 2014 году в продажах новостроек ипотека составляла 40-80%, наблюдаемое падение ипотеки сильно отразится на застройщиках. По данным некоторых представителей отрасли, доля ипотечных сделок в продажах в январе упала на 30-50%. Однако начало программы субсидирования ставок по ипотечным кредитам стало стимулом для роста числа заявок на кредиты до уровня прошлого года. Пока лимит в рамках программы субсидирования не будет выбран, доля ипотеки в продаже новостроек будет, как минимум, на уровне прошлого года и даже выше, поскольку ставка для заемщика в 11,5-12% (а по отдельным совместным с застройщиками программам – от 9-10%) ниже уровня ставок прошлого года (12,5%).

## Деятельность ОАО «АИЖК»

### Программа «Жилье для российской семьи»<sup>2</sup>

Основные условия программы «Жилье для российской семьи», реализуемой в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», были утверждены Постановлением Правительства РФ от 5 мая 2014 года №404. В соответствии с ней, до 1 июля 2017 года предполагается построить 25 млн кв. м жилья экономического класса, дополнительно к ранее запланированным объемам ввода жилой недвижимости. Квадратный метр такого жилья должен будет продаваться по цене ниже рыночной на 20% и не выше 35 тысяч рублей. Механизм реализации программы предполагает оказание поддержки застройщикам в рамках обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой посредством инфраструктурных облигаций АИЖК в размере до 4 тыс. руб. за 1 кв. м.

В рамках реализации программы «Жилье для российской семьи» на 3 апреля 2015 г. 64 субъекта заключили соглашение об обеспечении строительства жилья экономического класса объектами инженерно-технического обеспечения.

Кроме того, в 61 субъекте были приняты нормативно-правовые акты, устанавливающие перечень категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы, порядок формирования органами местного самоуправления списков граждан, определение органа или организации, уполномоченной на ведение сводного реестра граждан, и порядок его ведения.

### Программа стимулирования кредитования жилищного строительства («Стимул»)

В рамках программы «Стимул» («Программа по стимулированию предоставления кредитов на цели строительства и приобретения жилья»), по состоянию на 1 марта 2015 года АИЖК приняты действующие обязательства по предоставлению займов банкам, кредитующим проекты строительства жилья, на общую сумму 51,4 млрд руб. Всего с начала действия программы (01.10.2009 г.) Агентством заключено соглашений на 121 млрд руб., по которым предусматривается строительство 6,9 млн кв. м жилых помещений (общая площадь зданий - 10,2 млн кв. м). Доля финансирования, предоставленного Агентством, составила 56% от общей суммы кредитования банками проектов строительства жилья в рамках данной программы (72,1 млрд руб. из 128,7 млрд руб.).

### Программа «Арендное жилье»

Агентство продолжает реализовывать программу «Арендное жилье», предусматривающую кредитование юридических лиц на приобретение жилья для предоставления внаем. По состоянию на 1 марта 2015 года АИЖК приняты обязательства на общую сумму 1 753 млн руб. (жилая площадь арендного жилья по заключенным соглашениям - 59,6 тыс. кв. м, из которых уже построено 49,9 тыс. кв. м). По продукту «Арендное жилье» выкуплено закладных на общую сумму 866 млн руб. При этом общая сумма кредитования банками приобретения объектов арендного жилья в рамках продукта - 868 млн руб.

### Пилотный проект «Наем с правом выкупа» для помощи заемщикам АИЖК, оказавшимся в сложной жизненной ситуации

Агентство совместно с дочерней компанией ОАО «АФЖС» реализует пилотный проект оказания помощи заемщикам АИЖК, которые не имеют возможности исполнять

<sup>2</sup> Более подробно о программе «Жилье для российской семьи» можно узнать на сайте <http://программа-жрс.рф/>

обязательства по ипотечному кредиту, но нацелены сохранить свою квартиру. В рамках пилотного проекта АФЖС выкупает у заемщиков Агентства недвижимость по рыночной цене. При этом у заемщика и членов его семьи сохраняется право проживать и использовать квартиру на условиях долгосрочного найма и в будущем выкупить ее обратно по зафиксированной цене. За счет средств от продажи квартиры Агентство полностью погашает долг заемщика по ипотечному кредиту, тем самым прекращая рост просроченной задолженности и суммы пеней по нему.

Цена покупки недвижимости, а также ежемесячный платеж по найму для года, в котором заключается договор найма с правом выкупа, определяется на основании данных о рыночной стоимости из отчета об оценке независимого оценщика, затраты на услуги которого берет на себя АФЖС.

Ежемесячный платеж по найму индексируется ежегодно на сумму, не превышающую ставки индекса потребительских цен. Цена, по которой заемщик в дальнейшем может обратно выкупить квартиру, каждый год определяется как первоначальная цена приобретения, увеличенная на прогнозный индекс потребительских цен, накопленный с даты покупки и до предполагаемой даты обратного выкупа.

### Развитие вторичного рынка ипотеки

В целях развития вторичного рынка ипотеки Агентство реализует программу по приобретению жилищных облигаций с ипотечным покрытием, в рамках которой осуществляется выкуп старших выпусков ипотечных облигаций участников рынка и предоставляется возможность заранее согласовать объем и параметры ИЦБ, которые будут выкуплены АИЖК. По состоянию на 1 апреля 2015 года объем заключенных контрактов на выкуп старших выпусков жилищных облигаций с ипотечным покрытием составил 34,3 млрд руб. со сроком исполнения в период с июня 2015 по июнь 2016 года. В рамках программ размещено 26 выпусков на сумму 89,3 млрд руб.

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 апреля 2015 года совокупный объем предоставленных целевых займов составил 37,8 млрд руб., текущая задолженность – 7 млрд руб.

По программе предоставления поручительств по ипотечным ценным бумагам третьих лиц с сентября 2009 года по 1 апреля 2015 года было предоставлено 12 поручительств на общую сумму 75,7 млрд руб.

Общий объем сделок секьюритизации, в которых Агентство предоставляет услугу «Резервный сервис», по состоянию на 1 апреля 2015 года превысил 73 млрд руб. В частности, в январе – марте 2015 года Агентство выступило в роли резервного сервисера в 2 сделках секьюритизации общим объемом 7,4 млрд руб.

Агентство через свою дочернюю компанию СК АИЖК предоставляет услугу «Страхование финансового риска кредитора/займодавца». Страхование финансовых рисков не только обеспечивает снижение уровня потерь кредитора, но и способствует защите интересов инвесторов – держателей ИЦБ, поскольку обеспечивает получение ими купона и основной суммы долга по облигациям, если денежных средств, вырученных от реализации недвижимого имущества (предмета ипотеки), окажется недостаточно. Использование ипотечного страхования позволяет повысить качество ипотечного покрытия в выпусках ИЦБ.

Всего за январь-март 2015 года было осуществлено восемь выпусков жилищных облигаций с ипотечным покрытием на общую сумму 40 млрд руб. При этом семь сделок на сумму 37,5 млрд рублей были проведены с той или иной формой участия АИЖК.

На фоне нестабильной ситуации на финансовых рынках, а также затрудненного доступа российских заемщиков к зарубежным источникам фондирования на российском рынке появляются новые инструменты заимствований.

В марте 2015 года Банк России при участии АИЖК выдал первые кредиты в рамках «пилотного» проекта по созданию нового механизма рефинансирования под залог портфеля ипотечных кредитов. Новый механизм обеспечивает предоставление Банком России кредитным организациям – участникам ипотечного рынка кредитов, обеспеченных закладными, выданными в рамках программы «Военная ипотека». АИЖК выступает в проекте в качестве агента по управлению залоговым обеспечением и гарантом выкупа ипотечного портфеля в случае неисполнения банком-заёмщиком своих обязательств перед Банком России. На первом этапе проекта общий объем кредитования был запланирован в размере 10 млрд рублей.

## Приложение 1

Статистика по ипотечному и жилищному кредитованию (2008 - 2015 гг.)									
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Январь- Февраль 2015	Источник/методика расчета
<b>Жилищные кредиты, млрд руб. (включая ипотечные и необеспеченные залогом)</b>	<b>757</b>	<b>182</b>	<b>437</b>	<b>770</b>	<b>1 072</b>	<b>1 405</b>	<b>1 821</b>	<b>154</b>	Банк России
в тыс. шт.	507	178	396	591	741	880	1 059	95	Банк России, расчеты АИЖК
в млн кв. м	19,6	5,1	11,0	21,2	29,3	37,3	47,1	4,0	Банк России, расчеты АИЖК
<b>Ипотечные кредиты, млрд руб.</b>	<b>656</b>	<b>153</b>	<b>380</b>	<b>717</b>	<b>1 032</b>	<b>1 354</b>	<b>1 764</b>	<b>150</b>	Банк России
тыс. шт.	350	130	301	524	692	825	1 013	92	Банк России
в млн кв. м	16,8	4,2	9,3	20,2	28,1	35,9	45,5	3,9	Отношение объема выданных ипотечных кредитов и средней стоимости квадратного метра по данным Росстата
Средний размер выданных ипотечных кредитов в рублях, тыс. руб.	1 688,6	1 116,9	1 222,7	1 339,5	1 474,3	1 626,3	1 732	1 626	Банк России, расчеты АИЖК
Задолженность по ипотечным кредитам, млрд руб.	1 070	1 011	1 129	1 479	1 997	2 649	3 528	3 564	Банк России
Доля просроченных платежей в общем объеме задолженности по ипотечным кредитам, %	1,1%	3,1%	3,7%	3,1%	2,1%	1,4%	1,3%	1,4%	Банк России, расчеты АИЖК
Доля задолженности по ипотечным кредитам с просроченными платежами свыше 90 дней в общем объеме задолженности по ипотечным кредитам, %	-	-	6,3%	4,1%	2,5%	2,0%	2,1%	2,3%	Банк России, расчеты АИЖК
Средневзвешенный срок по ипотечным кредитам в рублях за период, лет	17,9	16,5	16,4	14,9	15,0	14,7	15,0	14,6	Банк России (накопленным итогом с начала года)
Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам в рублях за период, %	12,9%	14,3%	13,1%	11,9%	12,3%	12,4%	12,5%	14,5%	Банк России (накопленным итогом с начала года)
Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам в рублях за последний месяц периода, %	н.д.	13,9%	12,5%	11,6%	12,7%	12,1%	13,2%	14,7%	Банк России
<b>Ипотечные кредиты на приобретение жилья на вторичном рынке, млрд руб.</b>	<b>535</b>	<b>137</b>	<b>341</b>	<b>609</b>	<b>826</b>	<b>948</b>	<b>1 058</b>	<b>90</b>	Доля кредитов на первичном и вторичном рынках жилья определяется исходя из экспертной оценки АИЖК
в тыс. шт.	285	117	271	445	553	578	608	55	
в млн кв. м	13,5	3,7	8,1	16,3	21,8	24,2	26,0	2,2	

<b>Ипотечные кредиты на приобретение жилья на первичном рынке, млрд руб.</b>	<b>121</b>	<b>16</b>	<b>39</b>	<b>108</b>	<b>206</b>	<b>406</b>	<b>706</b>	<b>60</b>	
в тыс. шт.	64	13	31	79	138	248	405	37	
в млн кв. м	3,3	0,5	1,2	3,2	6,3	11,7	19,5	1,7	
<b>Необеспеченные залогами жилищные кредиты</b>	<b>101</b>	<b>30</b>	<b>57</b>	<b>53</b>	<b>40</b>	<b>51</b>	<b>57</b>	<b>4</b>	Рассчитывается как разница между жилищными и ипотечными жилищными кредитами. По данным Банка России и расчетам АИЖК.
в тыс. шт.	158	48	94	67	49	55	47	3	
в млн кв. м	2,7	0,9	1,7	1,7	1,2	1,5	1,6	0,1	
Объем кредитования юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по виду экономической деятельности: «Строительство зданий и сооружений», млрд руб.	н/д	700	866	1 126	1 368	1 780	1 498	77	Включает кредитование юридических лиц не только на жилищное, но и на промышленное строительство, а также на цели погашения ранее взятых кредитов (перекредитование). По данным Банка России
Доля прав на объекты недвижимости, обремененные ипотекой, в общем количестве прав на объекты недвижимости, зарегистрированных в сделках с жильем, %	16,9%	11,9%	14,6%	17,6%	20,9%	24,6%	26,7%	26,2% <sup>3</sup>	Росреестр
Темпы роста цен на жилье, в среднем, % к IV кварталу предыдущего года	113%	91%	102%	106%	111%	104%	105%	105% <sup>4</sup>	Росстат
Инфляция (индекс потребительских цен), % к декабрю предыдущего года	113,3%	108,8%	108,8%	106,1%	106,6%	106,5%	111,4%	106,2%	Росстат

<sup>3</sup> Данные за IV квартал 2014 г.<sup>4</sup> Данные за IV квартал 2014 г.

## Приложение 2

Отдельные показатели рынка ипотечного жилищного кредитования в разрезе федеральных округов по состоянию на 01.03.2015 года (накопленным итогом с начала года)										
	Россия	ЦФО	СЗФО	ЮФО	СКФО	ПФО	УФО	СФО	ДФО	КФО
Количество выданных ипотечных жилищных кредитов, шт.	<b>92 063</b>	23 680	11 568	7 136	2 113	22 869	8 901	12 359	3 428	9
в рублях	<b>92 049</b>	23 672	11 565	7 135	2 113	22 867	8 901	12 359	3 428	9
в иностранной валюте	<b>14</b>	8	3	1	0	2	0	0	0	0
Объем выданных ипотечных жилищных кредитов, млн руб.	<b>150 091</b>	48 482	20 116	10 622	3 187	29 201	14 320	17 426	6 719	18
в рублях	<b>149 633</b>	48 050	20 098	10 620	3 187	29 195	14 320	17 426	6 719	18
в иностранной валюте	<b>458</b>	432	18	2	0	6	0	0	0	0
Средний размер выданных ипотечных жилищных кредитов, млн руб.	<b>1,6</b>	2,0	1,7	1,5	1,5	1,3	1,6	1,4	2,0	2,0
в рублях	<b>1,6</b>	2,0	1,7	1,5	1,5	1,3	1,6	1,4	2,0	2,0
в иностранной валюте	<b>32,7</b>	54,0	6,0	2,0	0,0	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Объем задолженности по ипотечным кредитам, млн руб.	<b>3 564 245</b>	1 073 118	407 943	238 343	73 368	652 616	446 656	492 130	179 987	84
в рублях	<b>3 420 469</b>	966 800	390 983	234 581	71 738	645 972	444 010	488 138	178 166	81
в иностранной валюте	<b>143 776</b>	106 318	16 960	3 762	1 630	6 644	2 646	3 992	1 821	3
Из них просроченная задолженность млн руб.	<b>49 124</b>	27 243	4 375	2 510	1 003	5 007	3 423	4 675	886	2
в рублях	<b>30 162</b>	12 662	2 609	2 148	707	4 229	3 099	3 977	731	0
в иностранной валюте	<b>18 962</b>	14 581	1 766	362	296	778	324	698	155	2
Средневзвешенный срок, лет										
в рублях	<b>14,6</b>	14,5	13,9	15,0	16,2	14,6	15,3	14,9	14,4	13,6
в иностранной валюте	<b>4,5</b>	3,9	13,7	9,2	-	16,7	-	-	-	-
Средневзвешенная ставка, %										
в рублях	<b>14,5</b>	14,5	14,6	13,8	14,4	14,5	14,4	14,5	14,5	13,4
в иностранной валюте	<b>11,3</b>	11,3	12,2	9,0	-	8,5	-	-	-	-

### Приложение 3

Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на рынке жилья по данным Росстата в IV квартале 2014 года, рублей						
	все типы квартир		квартиры улучшенного качества		квартиры среднего качества (типовые)	
	первичный рынок жилья	вторичный рынок жилья	первичный рынок жилья	вторичный рынок жилья	первичный рынок жилья	вторичный рынок жилья
<b>Российская Федерация</b>	51 714	58 085	50 906	62 288	49 189	52 664
<b>Центральный федеральный округ</b>	58 361	87 041	56 615	93 602	49 042	68 515
Белгородская область	54 621	52 664	53 254	56 689	44 316	50 679
Брянская область	32 575	41 058	35 904	43 311	31 817	38 945
Владимирская область	40 797	45 392	40 797	46 328		43 971
Воронежская область	44 741	48 137	43 954	49 599	46 251	47 854
Ивановская область	38 251	44 360	36 869	49 749		42 809
Калужская область	50 671	58 621	48 350	62 744		52 468
Костромская область	33 635	41 032	32 930	42 473		37 472
Курская область	39 026	42 705	38 979	43 001		42 385
Липецкая область	38 836	48 960	37 675	49 262		46 827
Московская область	80 400	71 975	82 943	71 830	54 519	73 823
Орловская область	37 575	37 747	37 200	39 289		35 629
Рязанская область	39 477	47 228	39 455	48 874	36 975	44 155
Смоленская область	41 259	35 923	41 682	37 070	32 821	34 084
Тамбовская область	38 177	44 099	38 241	46 681	36 241	40 708
Тверская область	51 166	53 614	49 575	51 064		49 023
Тульская область	48 995	45 615	47 483	48 026		44 379
Ярославская область	52 775	52 744	57 993	54 435	48 547	50 889
г. Москва	174 538	191 268	162 857	178 243	141 471	168 096
<b>Северо-Западный федеральный округ</b>	68 647	56 118	63 296	58 800	67 062	52 951
Республика Карелия	49 672	48 489	50 955	50 126	48 242	47 061
Республика Коми	60 946	59 244	61 721	60 703	54 407	57 627
Архангельская область	59 205	63 509	58 553	68 348	59 937	59 795
в т. ч. Ненецкий автономный округ		74 554		70 226		75 072
Вологодская область	43 235	44 899	43 316	49 371	43 192	41 913
Калининградская область	45 099	47 513	45 719	49 613	44 303	44 933
Ленинградская область	53 617	61 195	53 441	59 501	42 494	54 066
Мурманская область		50 718		56 630		45 614
Новгородская область	46 522	43 466	45 002	47 088	43 256	41 637
Псковская область	40 477	43 947	40 625	47 072	40 390	41 933
г. Санкт-Петербург	96 683	90 630	117 236	97 690	85 729	83 581
<b>Южный федеральный округ</b>	42 182	51 832	42 079	53 060	39 993	50 471
Республика Адыгея	32 267	38 426	32 263	38 888	32 270	37 512
Республика Калмыкия	29 311	38 460	29 508	39 090	27 036	37 524
Краснодарский край	42 060	53 175	41 459	54 063	40 390	52 117
Астраханская область	38 891	41 256	39 290	45 159	38 656	41 280
Волгоградская область	40 142	41 558	39 776	46 852	37 890	38 391
Ростовская область	49 229	54 874	51 308	56 610	41 298	53 660
<b>Северо-Кавказский федеральный округ</b>	32 643	32 178	31 612	38 730	36 540	31 958
Республика Дагестан	22 785	42 205	16 331	43 248		41 292
Республика Ингушетия		30 008				30 934
Кабардино-Балкарская Республика	37 530	37 790	35 789	38 509		36 851
Карачаево-Черкесская Республика	40 157	40 470	42 434	40 894	37 200	41 371
Республика Северная Осетия - Алания	36 088	38 520	36 613	39 628	35 823	38 641
Чеченская Республика	42 185	38 663	40 772	39 169	40 481	38 067
Ставропольский край	32 909	34 153	32 395	37 222	37 199	31 681
<b>Приволжский федеральный округ</b>	45 764	50 789	47 577	51 847	41 766	49 912

<b>округ</b>						
Республика Башкортостан	52 818	57 087	53 551	57 843	52 125	56 751
Республика Марий Эл	42 238	41 940	42 690	42 558	38 501	39 543
Республика Мордовия	48 044	44 522	44 056	45 498		48 555
Республика Татарстан	49 478	56 457	52 390	56 959	41 952	55 873
Удмуртская Республика	45 113	44 733	45 360	46 126	43 686	41 823
Чувашская Республика	42 594	42 322	45 284	43 838	36 207	38 480
Пермский край	51 729	41 737	49 767	40 182	51 176	41 810
Кировская область	42 079	44 241	42 333	45 183	41 589	44 089
Нижегородская область	60 234	65 511	61 022	68 527	57 860	64 356
Оренбургская область	40 195	46 805	40 441	47 556	39 955	46 034
Пензенская область	41 690	41 359	41 826	40 180	41 231	44 247
Самарская область	40 411	51 330	45 215	50 359	34 436	48 057
Саратовская область	42 263	41 384	41 181	45 343	38 686	39 718
Ульяновская область	37 998	43 118	40 635	45 935	36 644	41 208
<b>Уральский федеральный округ</b>	54 541	58 935	54 927	61 372	54 002	56 669
Курганская область	38 773	42 325	37 302	43 658		39 614
Свердловская область	59 989	61 949	61 367	65 629	55 463	57 922
Тюменская область	56 562	58 239	57 604	58 823	55 296	58 062
в т. ч. Ханты-Мансийский автономный округ-Югра	61 122	58 970	60 863	57 849	62 829	59 833
в т. ч. Ямало-Ненецкий автономный округ	75 996	58 269	56 843	58 825	86 639	61 745
Челябинская область	40 100	35 056	40 116	37 158	40 959	32 888
<b>Сибирский федеральный округ</b>	47 450	51 174	47 309	52 979	46 824	47 241
Республика Алтай	37 658	41 785	38 967	44 064	37 045	42 008
Республика Бурятия	41 687	47 677	40 945	50 477		46 121
Республика Тыва	46 474	50 982	46 474	51 299		51 136
Республика Хакасия	39 984	48 810	39 137	47 529		50 492
Алтайский край	42 772	47 890	42 108	52 702	42 474	45 200
Забайкальский край	49 106	51 081	50 192	51 507	39 554	48 599
Красноярский край	56 371	50 512	56 461	52 392	55 940	48 190
Иркутская область	49 671	43 593	50 124	48 332	43 896	36 340
Кемеровская область	38 721	41 987	38 674	46 952	38 511	38 245
Новосибирская область	50 225	58 740	52 090	59 605	46 470	58 100
Омская область	41 628	45 449	38 599	47 327	43 225	43 225
Томская область	45 624	47 635	45 200	49 254	41 719	44 318
<b>Дальневосточный федеральный округ</b>	62 140	71 147	60 085	73 410	65 757	67 999
Республика Саха (Якутия)	68 488	81 041	63 998	82 794	68 817	83 849
Приморский край	65 046	63 947	65 046	65 133		61 618
Хабаровский край	54 597	78 521	52 780	81 074	62 361	77 604
Амурская область	69 239	62 678	69 486	67 179	60 378	58 715
Камчатский край	63 539	50 057	63 701	44 944	63 314	54 479
Магаданская область	67 907	55 359	67 907	55 884		54 689
Сахалинская область	77 983	78 204	77 983	72 747		89 434
Еврейская автономная область	37 546	45 291	37 546	47 685		44 712
<b>Крымский федеральный округ</b>	-	-	-	-	-	-
Республика Крым	-	-	-	-	-	-
г. Севастополь	-	-	-	-	-	-

## Приложение 4

## Отчет о ходе реализации программы «Стимул» за период с 01.10.2009 по 01.03.2015

	РФ	ЦФО	СЗФО	ЮФО	СКФО	ПФО	УФО	СФО	ДФО	КФО
Количество регионов, в которых реализуется программа «Стимул»	<b>46</b>	<b>12</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Объем обязательств АИЖК по подписанным соглашениям в рамках программы «Стимул», млн руб.	<b>120 797</b>	67 728	14 092	5 740	742	12 202	11 092	9 112	90	0
в т.ч. объем исполненных обязательств по подписанным соглашениям в рамках программы «Стимул», млн руб.	<b>69 412</b>	39 488	8 196	4 103	0	5 294	6 553	5 688	90	0
Объем кредитов, выданных банками юридическим лицам на жилищное строительство в рамках программы «Стимул», млн руб. <sup>5</sup>	<b>128 713</b>	68 162	17 202	8 415	1196	14 650	10 317	8 644	128	0
Объем выданных АИЖК займов банкам, кредитующим проекты строительства жилья в рамках программы «Стимул», млн руб.	<b>72 080</b>	41 264	10 023	4 384	550	7 588	4 036	4 156	79	0
Средняя ставка кредитования юридических лиц банками, %	<b>13,2%</b>	13,3%	12,3%	13,8%	17,0%	13,2%	12,1%	13,6%	14,0%	-
Ставка по выданным АИЖК займам в рамках программы «Стимул», %	<b>8,0%</b>	8,1%	7,7%	7,9%	7,7%	8,6%	7,6%	7,5%	8,2%	-
Общая площадь жилых зданий, построенных участниками программы «Стимул», тыс. кв. м	<b>5 767</b>	2 822	697	457	0	744	629	410	9	0

<sup>5</sup> согласно данным отчетности банков – участников программы «Стимул»

## Приложение 5

Отчет о ходе реализации продукта «Арендное жилье» за период с 01.08.2012 по 01.03.2015 года										
	РФ	ЦФО	СЗФО	ЮФО	СКФО	ПФО	УФО	СФО	ДФО	КФО
Количество регионов, в которых реализуется продукт «Арендное жилье»	10	1	0	1	0	4	1	3	0	0
Объем обязательств по подписанным соглашениям в рамках продукта «Арендное жилье», млн руб.	1 753	24	0	171	0	785	463	311	0	0
Объем кредитов, выданных банками юридическим лицам на приобретение жилья в рамках продукта «Арендное жилье», млн руб.	868	0	0	0	0	467	112	289	0	0
Объем выкупленных ОАО «АИЖК» закладных, удостоверяющих права требования по ипотечным кредитам в рамках продукта «Арендное жилье», млн руб.	866	0	0	0	0	466	112	288	0	0
Средняя ставка ипотечного кредитования юридических лиц банками, %	10,6%	-	-	-	-	11,6%	9,2%	9,4%	-	-
Общая площадь жилых помещений, построенных юридическими лицами в рамках продукта «Арендное жилье», тыс. кв. м	49,9	1,7	0,0	0,0	0,0	20,2	15,8	12,2	0,0	0

## Приложение 6

Сделки секьюритизации ипотечных жилищных кредитов в 2015 году					
п/п	Оригинатор	Эмитент	Объем выпуска ИЦБ, тыс. руб.	Дата размещения	Форма участия АИЖК
1	Татфондбанк	ЗАО «Ипотечный агент ТФБ-1»	2 657 445	16.01.2015	Поручительство АИЖК Расчетный агент Резервный сервисный агент Страхование финансовых рисков
2	Союз	ЗАО «Ипотечный агент Союз-1»	3 637 476	26.01.2015	Поручительство АИЖК Расчетный агент Резервный сервисный агент
3	Дельта Кредит	ЗАО КБ «Дельта Кредит»	5 000 000	04.02.2015	Приобретение части облигаций старшего транша по Программе приобретения ИЦБ
4	Инвестторгбанк	ЗАО АКБ «Инвестторгбанк»	2 500 000	12.02.2015	
5	АИЖК	ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-2»	20 061 780	17.02.2015	Эмитент
6	Дальневосточный ипотечный центр	ЗАО «Ипотечный агент Дальневосточный ипотечный центр»	2 632 591	25.03.2015	Приобретение части облигаций старшего транша по Программе приобретения ИЦБ Страхование финансовых рисков Расчетный агент Мастер-сервисер Поручительство АИЖК
7	Интехбанк	ЗАО «Ипотечный агент Интех»	1 080 199	27.03.2015	Приобретение части облигаций старшего транша по Программе приобретения ИЦБ Поручительство АИЖК Расчетный агент Резервный сервисный агент Организатор выпуска
8	Мультиоригинаторный ипотечный агент 1	ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1»	2 469 931	31.03.2015	Расчетный агент Поручительство АИЖК
<b>Всего за январь-март 2015 года</b>			<b>40 039 422</b>		

## Приложение 7

Информация о кредитных организациях, подавших заявки на предоставление субсидий в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13 марта 2015 г. № 220 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и открытому акционерному обществу «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам)», по состоянию на 9 апреля 2015 года<sup>6</sup>

п/п	Организация	Планируемая сумма выдачи кредитов, указанная в заявке, млн. руб.
<b>Заявки, признанные соответствующим требованиям Программы</b>		
1	АКБ "Абсолют Банк" (ОАО)	15 000
2	КБ "ЛОКО-Банк" (ЗАО)	3 150
3	ПАО "Совкомбанк"	3 000
4	ПАО АКБ "Металлинвестбанк"	5 300
5	Банк "Возрождение" (ПАО)	8 450
6	ПАО "Банк "Санкт-Петербург"	10 640
7	ПАО АКБ "Связь-Банк"	5 130
8	ЗАО "КОШЕЛЕВ-БАНК"	3 000
9	ОАО "Банк БФА"	3 050
10	ОАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК"	6 500
11	ОАО "СКБ-банк"	3 000
12	ПАО "Промсвязьбанк"	3 150
13	"АйСиАйСиАй Банк Евразия" (ООО)	3 000
14	ТКБ ОАО	3 000
15	АКБ "РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ" (ПАО)	3 000
16	ПАО АКБ "Балтика"	3 000
17	ВТБ 24 (ПАО)	99 700
18	ОАО "Банк Москвы"	20 000
19	ПАО "Ханты-Мансийский банк Открытие"	15 000
<b>Итого</b>		<b>216 070</b>
<b>Заявки, находящиеся на рассмотрении</b>		
13	ОАО "НИКО-БАНК"	3 000
14	АО "ГЛОБЭКСБАНК"	4 000
15	АКБ "Инвестторгбанк" (ПАО)	3 000
16	АО "Райффайзенбанк"	3 400
17	ЗАО "СНГБ"	3 395
18	ОАО "АИКБ "Татфондбанк"	3 000
19	ОАО "АК БАРС" БАНК	3 060
20	АО "КБ ДельтаКредит"	3 000
21	ОАО "Россельхозбанк"	25 000
22	Банк ГПБ (АО)	20 000
23	ПАО Банк ЗЕНИТ	3 000
24	ОАО "МИНБ"	3 000
25	ООО Банк "Аверс"	3 569
26	ОАО "АИЖК"	45 000
27	"Запсибкомбанк" ОАО	3 000
<b>Итого</b>		<b>128 424</b>
<b>Всего заявок</b>		<b>344 494</b>

<sup>6</sup> Данные Минфина России



# Аналитический центр АИЖК

Тел.: +7 (495) 775 47 40

Электронная почта: [research@ahml.ru](mailto:research@ahml.ru)

## Заявление об ограничении ответственности (disclaimer)

Настоящий отчет подготовлен АИЖК на основании информации, полученной по состоянию на 09.04.2015 года 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 отчете.

Настоящий отчет 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.