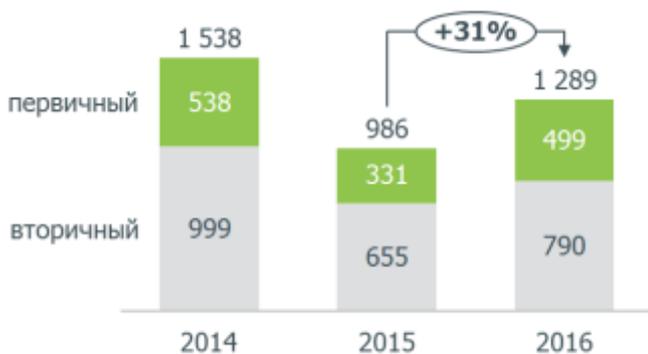


## ИТОГИ РАЗВИТИЯ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА ЗА 11 МЕСЯЦЕВ 2016 ГОДА

- По итогам 11 месяцев выдано 753 тыс. ипотечных кредитов на сумму 1,3 трлн рублей. Это на 11% больше, чем за весь 2015 год и соответствует предварительным оценкам, которые АИЖК давало ранее.
- Средняя ставка выдачи снизилась в ноябре до 12,2%. Снижение наблюдалось как по кредитам, выданным на приобретение строящегося жилья (до 11,4%), так и по кредитам на вторичном рынке (до 12,7%).

### Выдача ипотеки за 11 месяцев, млрд рублей



Источник: Банк России, оценки АИЖК

- В ноябре 2016 года выдано около 78,3 тыс. кредитов на 137 млрд рублей (+22% к ноябрю 2015 г.). Ускорение темпов прироста (в октябре они составляли 12%) связано со снижением ставок по ипотечным кредитам.

### Средневзвешенные ставки по выдаваемым кредитам, % годовых

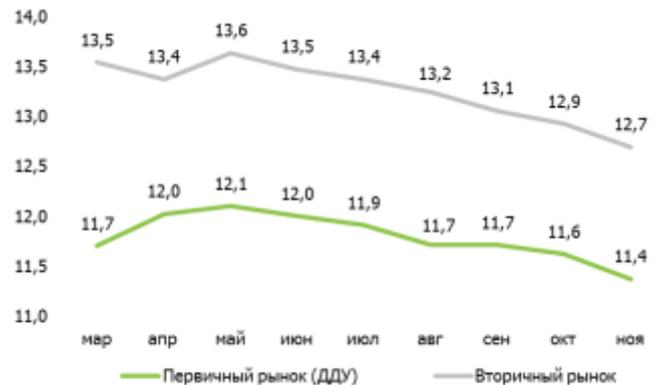


Источник: Банк России, оценки АИЖК

- Все участники рынка ипотеки активно снижают ставки, которые уже вернулись на уровень

начала 2014 года: с начала года снижение составило 1,5-2,5 п.п.

### Средневзвешенные ставки по выдаваемым кредитам на первичном и вторичном рынках в 2016 году, % годовых



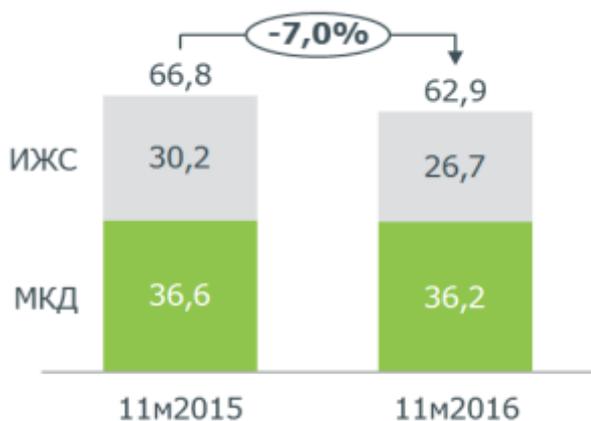
Источник: Банк России, оценки АИЖК

- Замедление инфляции до рекордных 5,4% по итогам года формируют устойчивые ожидания дальнейшего снижения ключевой ставки (в 2016 г. снизилась с 11% до 10%) и ставок по ипотечным кредитам.
- Кредитование на цели приобретения строящегося жилья под залог прав по договорам долевого строительства составило по итогам 11 месяцев 2016 года 39% в общем объеме выданной ипотеки. Практически все такие кредиты выданы по программе субсидирования.
- За время реализации программы субсидирования (март 2015 – ноябрь 2016) выдано 479 тыс. ипотечных кредитов на сумму 863 млрд рублей (37% выдачи ипотеки за этот период). Населением приобретено 24 млн кв. м жилья, а объем привлеченных средств в строительство составил 1,4 трлн рублей (в т.ч. 37% - средства населения).
- Снижение объемов жилищного строительства в целом (-7% за 11 мес.) связано преимущественно с падением объемов строительства индивидуальных домов (-12%). Ввод многоквартирного жилья сохраняется практически на уровне прошлого года (-1%).

### Ввод жилья, млн кв. м



## ИТОГИ РАЗВИТИЯ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА ЗА 11 МЕСЯЦЕВ 2016 ГОДА



Источник: Росстат

- По оценкам АИЖК, по итогам 2016 года выдано около 900 тыс. кредитов на сумму не менее 1,5 трлн рублей (+30% к уровню 2015 года). В случае сохранения или ускорения ноябрьских месячных темпов роста в декабре, объем выдачи ипотеки может незначительно превысить уровень 1,5 трлн.
- Учитывая динамику ипотечных ставок и существующий спрос населения на жилье, мы ожидаем, что уже в следующем году может быть выдано более 1 млн кредитов на сумму 1,8 трлн рублей и поставить новый рекорд выдачи ипотечных кредитов.

<b>Выдача ипотечных жилищных кредитов</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>11 мес. 2016</b>	<b>11 мес. 2016/ 11 мес. 2015</b>	<b>11 мес. 2016/ 11 мес. 2014</b>
Количество выданных ипотечных кредитов, тыс.	1 012,8	699,5	752,9	+27%	-15%
Объем выданных ипотечных кредитов, млрд руб.	1 764,1	1 161,7	1 289,0	+31%	-16%
Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам в рублях, % годовых	12,45%	13,35%	12,62%	-0,81 п.п.	+0,27 п.п.
Средний размер кредита в рублях, млн рублей	1,73	1,66	1,71	+3,5%	-1,3%

<b>Программа субсидирования процентных ставок</b>	<b>Всего</b>	<b>В т.ч. 11 мес. 2016</b>
Количество выданных ипотечных кредитов, тыс.	478,8	268,2
Объем выданных ипотечных кредитов, млрд рублей	862,7	488,7
Доля выданных по программе кредитов, %	37%	38%
Средняя стоимость приобретенной квартиры, млн рублей	2,86	2,9
Средний размер приобретенной квартиры, кв. метров	50,0	49,8

<b>Ипотечный портфель</b>	<b>На 1.01.2015</b>	<b>На 1.01.2016</b>	<b>На 1.12.2016</b>	<b>1.12.2016/ 1.12.2015</b>	<b>1.12.2016/ 1.12.2014</b>
Задолженность по выданным ипотечным кредитам, трлн руб.	3,53	3,98	4,43	+15,3%	+28%
в т.ч. с просрочкой 90+, млрд руб.	75,2	120,7	125,7	+7,4%	+74%
% всей задолженности	2,13%	3,03%	2,84%	-0,21 п.п.	+0,75 п.п.

<b>Строительство жилья</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>11 мес. 2016</b>	<b>11 мес. 2016/ 11 мес. 2015</b>	<b>11 мес. 2016/ 11 мес. 2014</b>
Объем ежемесячного ввода жилья, млн кв. метров (на конец периода)	-	-	7,3	-7,0%	-7,6%
Объем ввода жилья, млн кв. метров (за период)	84,2	85,3	62,9	-6,5%	-1,7%
в т.ч. в многоквартирных домах, млн кв. метров	48	50,1	36,2	-0,8%	+6,5%
Количество построенных квартир, тыс. (за период)	1 124	1 195	893,7	-0,6%	+7,4%

<b>Экономика России</b>	<b>Январь-ноябрь 2015</b>	<b>Январь-ноябрь 2016</b>	<b>Изменение</b>
Темпы роста ВВП, % г/г <sup>1</sup>	-3,7%	-0,7%	+3,0 п.п.
Инфляция, % г/г	15,0%	5,8%	-9,2 п.п.
Индекс промышленного производства, % г/г	-3,5%	2,7%	+6,2 п.п.
Инвестиции в основной капитал, % г/г <sup>1</sup>	-9,6%	-2,3%	+7,3 п.п.
Индекс деловой активности (PMI) в промышленности, на конец периода		53,6	+1,2 <sup>2</sup>
Темпы роста объемов строит. работ, % г/г	-5,0%	-4,3%	+0,7 п.п.
Производство сельского хозяйства, % г/г	1,7%	5,6%	+3,9 п.п.
Грузооборот, % г/г	3,4%	2,9%	-0,5 п.п.
Реальные располагаемые доходы населения, % г/г	-6,1%	-5,6%	+0,5 п.п.
Оборот розничной торговли, % г/г	-12,2%	-4,1%	+8,1 п.п.
Номинальная заработная плата, руб.	3,0%	7,6%	+4,6 п.п.
Уровень безработицы, % ЭАН (на конец периода)	5,4%	5,8%	+0,4 п.п.
Объем платных услуг населению, % г/г	-2,5%	0,1%	+2,6 п.п.
Индекс деловой активности (PMI) в сфере услуг, на конец периода		54,7	+2,0 <sup>2</sup>
<b>Товарные и финансовые рынки</b>			
Цены на нефть сорта Brent, долл. за баррель	55,0	44,3	-19%
Ключевая ставка, на конец периода, %	11,0%	10,0%	-1,0 п.п.
Доходность 5-летних ОФЗ, на конец периода, %	9,90%	8,87%	-1,0 п.п.
Курс доллара США, рублей	60,4	67,4	+12%
<b>Банковский сектор (портфель)</b>			
	<b>На 01.01.2016</b>	<b>На 01.12.2016</b>	<b>Изменение</b>
Корпоративное кредитование, трлн рублей	33,3	31,4	-5,6%
Розничное кредитование, трлн рублей	10,7	10,8	+1,0%
в т.ч. Ипотечное кредитование, трлн рублей	4,0	4,4	+11,2%
Неипотечное кредитование, трлн рублей	6,7	6,4	-5,0%
Вклады населения, трлн рублей	23,2	23,7	+2,0%
в т.ч. в рублях, трлн рублей	16,4	17,6	+7,3%
<b>Кредитные риски (доля задолженности, платежи по которой пророчены на 90 и более дней)</b>			
	<b>На 01.11.2015</b>	<b>На 01.12.2016</b>	<b>Изменение</b>
Неипотечное розничное кредитование, %	15,4%	14,8%	-0,6 п.п.
Ипотечное кредитование, %	3,0%	2,8%	-0,2 п.п.

Источники: Росстат, Росреестр, Минфин, Банк России

<sup>1</sup> Данные за 9 месяцев

<sup>2</sup> К предыдущему месяцу