

Итоги развития рынков ипотеки и жилья в I полугодии 2018 г.

В I полугодии 2018 г. продолжился активный рост выдачи ипотеки, ключевой фактор – увеличение доступности за счет снижения ставок. Ипотека обеспечила рост числа сделок с жильем.

- » **В I полугодии 2018 г. выдано 663,4 тыс. ипотечных кредитов на сумму 1,31 трлн руб.** Это на 57% больше, чем в I полугодии 2017 г. в количественном выражении, и на 69% – в денежном

 - **Около 14% составляет доля рефинансирования. За ее вычетом выдано «новой» ипотеки на сумму около более 1,1 трлн руб. (+45% к I полугодью 2017 г.). Рынок ипотеки растет, прежде всего, за счет новых заемщиков**
 - Ипотечный портфель банковской системы на 01.07.2017 г. года достиг 5,9 трлн руб. За последние 12 месяцев прирост составил 23%. Такой рост является сбалансированным в условиях роста востребованности ипотеки как основного способа улучшения жилищных условий
- » Ставки по ипотеке устойчиво снижаются, в I полугодии 2018 г. средневзвешенная ставка выдачи составила 9,62% (-1,88 п.п. к I полугодью 2017 г.), в том числе по выданным в июне кредитам – 9,48% (-1,62 п.п. к июню 2017 г.)

 - По кредитам на новостройки ставка выдачи в июне составила 9,26% (-1,45 п.п. к июню 2017 г.), а на приобретение готового жилья на вторичном рынке – 9,57% (-1,73 п.п.)
 - Снижение ставок по ипотеке не только увеличивает объемы выдачи ипотечных кредитов, но и способствует снижению платежной нагрузки на заемщиков. Это ведет к повышению качества ипотечного портфеля
 - Предпосылки формирования «пузыря» на рынке жилья и ипотеки отсутствуют. Цены на жилье стабильны, просроченная задолженность 90+ составляет 2,02% (всего на 0,02 п.п. выше рекордного уровня сентября 2014 г.) и продолжает снижаться
- » По предварительной оценке ДОМ.РФ, в июле рост ипотечного рынка продолжился: выдано кредитов на сумму 245-255 млрд руб., что в 1,6 раза выше уровня июля 2017 г.

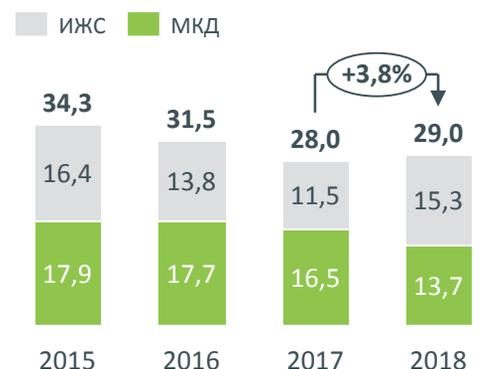
 - ДОМ.РФ прогнозирует, что объемы выдачи ипотеки увеличатся до 3 трлн руб. в 2018 г.
 - Рост доступности ипотеки является драйвером роста рынка жилья. По оценкам, в I полугодии 2018 г. население приобрело 1,3 млн жилых помещений (+4% к I полугодью 2017 г.), в том числе с ипотекой – 600 тыс. (+41%). С ипотекой заключено 54% сделок в новостройках и 44% сделок на вторичном рынке
- » Объемы строительства жилья также увеличиваются. В I полугодии 2018 г. объемы ввода жилья выросли на 3,8% к I полугодью 2017 г.: построено 29,0 млн кв. м, в т.ч. 15,3 млн кв. м в многоквартирных домах

 - По предварительной оценке ДОМ.РФ, в 2018 г. объем ввода жилья в многоквартирных домах составит 50 млн кв. м (+8% к 2017 г.)

Выдача ипотечных кредитов в I полугодии, млрд руб.



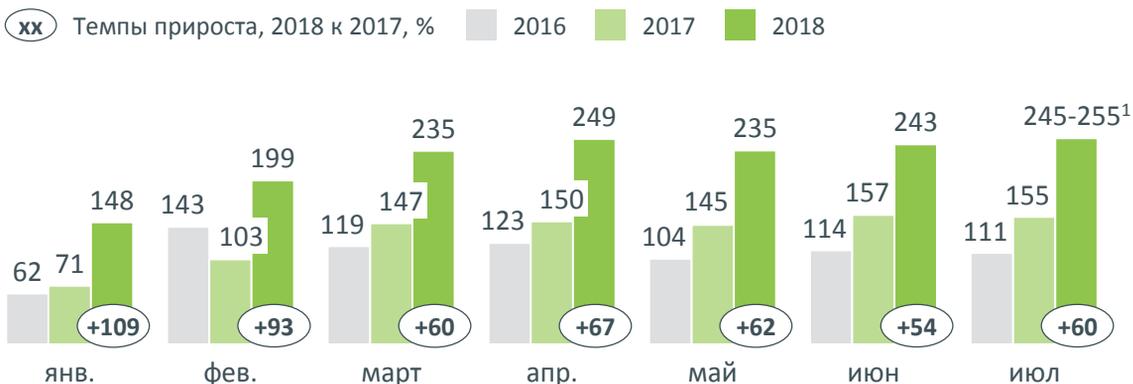
Динамика ввода жилья в I полугодии, млн кв. м



Выдача ипотечных кредитов

- В I полугодии 2018 г. выдано 663,4 тыс. кредитов на сумму 1,31 трлн руб. Это на 57% больше, чем в I полугодии 2017 г. в количественном выражении, и на 69% – в денежном
- В июне 2018 г. выдано 120,5 тыс. кредитов на 242,7 млрд руб. (+42% в количественном и +54% в денежном выражении к июню 2017 г.). Больше кредитов выдавалось только в декабре 2017 и апреле 2018 г.
- Такие темпы роста объемов выдачи являются результатом активного снижения ставок, начавшегося с февраля 2017 г.

Выдача ипотечных кредитов, млрд руб.



- По предварительной оценке ДОМ.РФ, выдача ипотеки в июле 2018 г. составила 245-255 млрд рублей., что в 1,6 раза выше уровня июля 2017 г.

Ставки и выдача ипотечных кредитов в 2017-2018 гг.

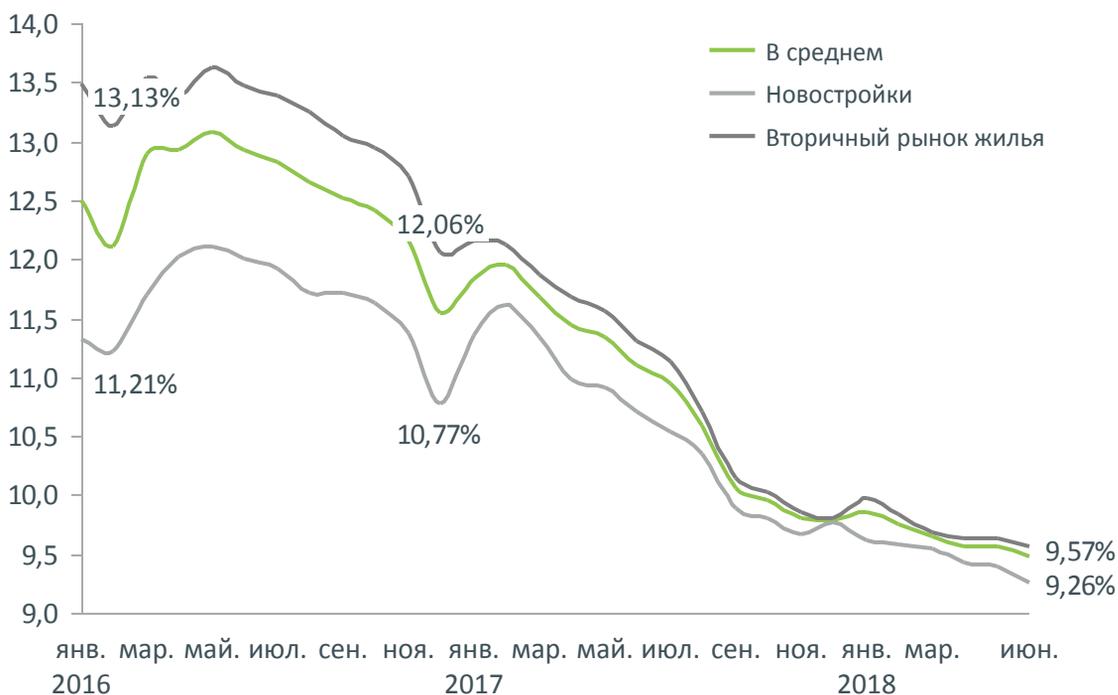


1. Оценка ДОМ.РФ

Ставки по ипотеке

- По данным **на конец I полугодия 2018 г.** ставки по ипотеке снизились ниже 9,5%: средняя ставка по всем выданным кредитам в июне – 9,48% (-1,62 п.п. к июню 2017 г.). По кредитам на новостройки ставка в июне составила 9,26% (-1,45 п.п.), а на приобретение готового жилья на вторичном рынке – 9,57% (-1,73 п.п.)
- Средняя ставка** по выданным в I полугодии 2018 г. кредитам составила 9,62% (-1,88 п.п.), в т.ч. по кредитам на новостройки – 9,46% (-1,64 п.п.), а на приобретение готового жилья на вторичном рынке - 9,69% (-2,2 п.п.)

Средневзвешенные ставки по выданным ипотечным кредитам, % годовых



- В начале июня Сбербанк и ДОМ.РФ снизили ставки для широкого круга заемщиков ниже уровня 9%. Это будет способствовать дальнейшему росту доступности ипотеки и ее востребованности в качестве основного инструмента улучшения жилищных условий
- Для отдельных категорий граждан уже сейчас доступна ипотека со ставками 6% и ниже. Это – реализуемая по поручению Президента Российской Федерации с начала 2018 г. программа субсидирования ставок по ипотеке до уровня 6% при рождении второго или последующего ребенка, региональные программы со ставками от 5,5%, реализуемые ДОМ.РФ совместно с субъектами Российской Федерации

Рефинансирование

- По оценкам ДОМ.РФ и FRG, доля рефинансирования в выданных кредитах в I полугодии составила около 14%. Возможностью рефинансировать свои кредиты воспользовались около 90-95 тыс. заемщиков на общую сумму до 180-185 млрд руб.
- При этом пик спроса на рефинансирование пройден в феврале (доля рефинансирования в выдаче – 15,6%), а в июне его доля достигла 12,7%
- За вычетом рефинансирования с начала года выдано новых кредитов на сумму около 1,1 трлн руб. (+45% к I полугодью 2017 г.), что также является рекордным показателем за I полугодие за всю историю. Рынок ипотеки растет, прежде всего, за счет новых заемщиков
- Следует отметить, что под рефинансированием понимается досрочное погашение кредита в банке - первичном кредиторе за счет нового кредита, оформленного в другом банке. Такие сделки не ведут к изменению общего ипотечного портфеля банковской системы, но изменяют ипотечный портфель отдельных кредитных организаций
- По оценке ДОМ.РФ, общая доля рефинансирования в общем объеме выдачи начнет постепенно снижаться и составит по итогам 2018 г. от 10 до 13%. В краткосрочной перспективе ведущие ипотечные кредиторы будут стремиться сохранить действующих ипотечных заемщиков и начнут предлагать им программы по снижению ставок в рамках действующих договоров.

Конкуренция на рынке ипотечного кредитования

- За 6 месяцев 2018 года 15 крупнейших ипотечных кредиторов выдали ипотеки на 1,3 трлн руб.¹ По оценке ДОМ.РФ и Frank RG, это на 73% больше, чем за аналогичный период 2017 года
- Рыночная доля крупнейшего ипотечного кредитора, Сбербанка, в январе-июне 2018 года выросла в годовом выражении на 0,5 п.п. до 50%. Доля ВТБ составила 17,3%.
- Доли Газпромбанка и Россельхозбанка составили 5,2% и 5,1% соответственно. Данные банки продемонстрировали наибольший прирост ипотечного кредитного портфеля за 6 месяцев 2018 года: 17,4% и 20,9% соответственно
- 5-ое и 6-ое место по объему выданных ипотечных кредитов делят Райффайзенбанк и ДОМ.РФ. ДОМ.РФ с учетом результатов работы дочернего банка «Российский капитал» в январе-июне 2018 года поднялся за год на 1 позицию, его рыночная доля увеличилась на 1,0 п.п. до 2,6% за январь-июнь 2018 года по отношению к аналогичному периоду 2017 г. По объему ипотечного портфеля ДОМ.РФ находится на 3 месте
- Близкие к ДОМ.РФ позиции в рейтинговой таблице занимают иностранные банки – Райффайзенбанк и Дельтакредит. Снижение рыночной доли этих банков составило 1,2 и 0,5 п.п. и было обусловлено во многом менее интенсивным снижением процентных ставок по ипотечным кредитам в отчетный период

1. Включая 28,4 млрд рублей, выданных АО «ДОМ.РФ», являющееся небанковской организацией. Этот объем не включается в консолидированную статистику Банка России

Позиция в рэнкинге 2018/2017	Банк	Выдача ипотеч- ных кредитов в I пол. 2018 г., млрд руб.	Рыночная доля в I пол. 2018 г., %	Прирост рыноч- ной доли в I пол. 2018 г. / в I пол. 2017 г., п.п.
1	Сбербанк	702,8	50,0%	+0,5
2	ВТБ	243,5	17,3%	-4,8
3 (+2)	Газпромбанк	73,6	5,2%	+2,3
4	Россельхозбанк	71,9	5,1%	+2,1
5 (-2)	Райффайзенбанк	37,2	2,6%	-1,2
6 (+1)	ДОМ.РФ	36,8	2,6%	+1,0
7 (-1)	Дельтакредит	32,2	2,3%	-0,5
8	Абсолют банк	22,6	1,6%	+0,4
9 (+2)	Уралсиб	16,7	1,2%	+0,2
10 (+4)	Совкомбанк	13,1	0,9%	+0,3
11 (-2)	Банк Санкт- Петербург	12,0	0,9%	-0,4
12 (+10)	ФК Открытие	10,7	0,8%	+0,4
13 (+34)	Альфа-Банк	10,2	0,7%	+0,7
14 (-4)	Возрождение	10,0	0,7%	-0,4
15 (+2)	ЮниКредит	9,7	0,7%	+0,2
Всего топ-15		1303,0	92,6%	+0,8

1. Консолидированы результаты ДОМ.РФ и банка «Российский капитал».

Учитывается выкуп закладных и предоставление ипотечных кредитов по агентской технологии

Ипотечный портфель

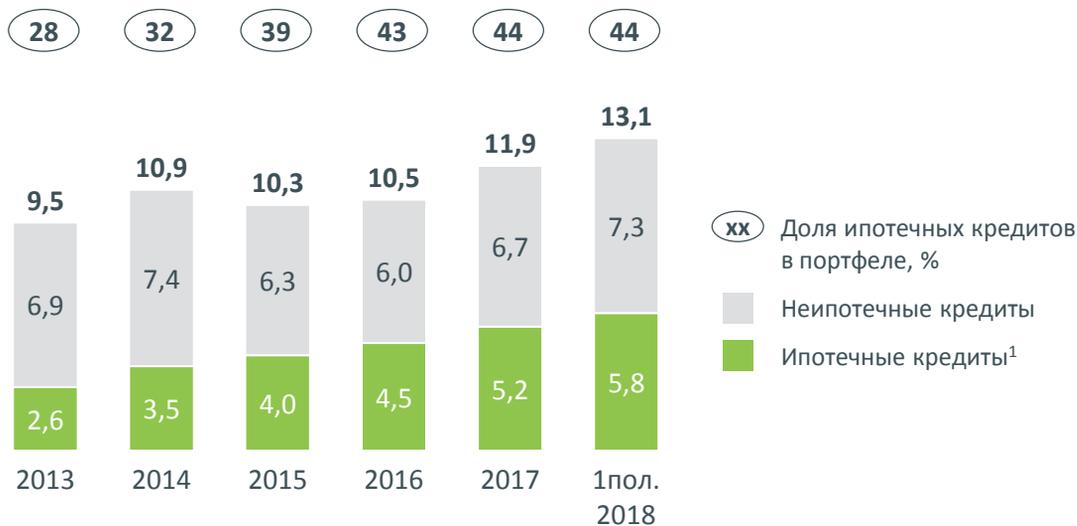
- По состоянию на 01.07.2018 г. объем ипотечного портфеля банков достиг 5,92 трлн руб. (+23% к 01.07.2017 г.), из которых 1,2 трлн руб. составляют ипотечные кредиты, выданные под залог долевого участия (ДДУ) при приобретении жилья на первичном рынке (+24% к 01.07.2017 г.)

Структура ипотечного портфеля кредитных организаций, %



- Доля ипотеки в общем портфеле кредитов населению по итогам I полугодия 2018 г. сохранилась на уровне конца 2017 г. и составила 44%

Динамика портфеля потребительских кредитов, трлн руб.



- С начала 2015 г. качество ипотечного портфеля на балансах банков постоянно улучшается, что свидетельствует об отсутствии предпосылок образования ипотечного «пузыря»
- Доля просроченной ипотечной задолженности свыше 90 дней на 1 июля 2018 г. снизилась до 2,02% (годом ранее – 2,54%), что всего на 0,02 п.п. выше рекордного уровня сентября 2014 г.
- По неипотечным кредитам населению этот показатель составляет 10,1%

Доля кредитов, платежи по которым просрочены на 90 и более дней, %

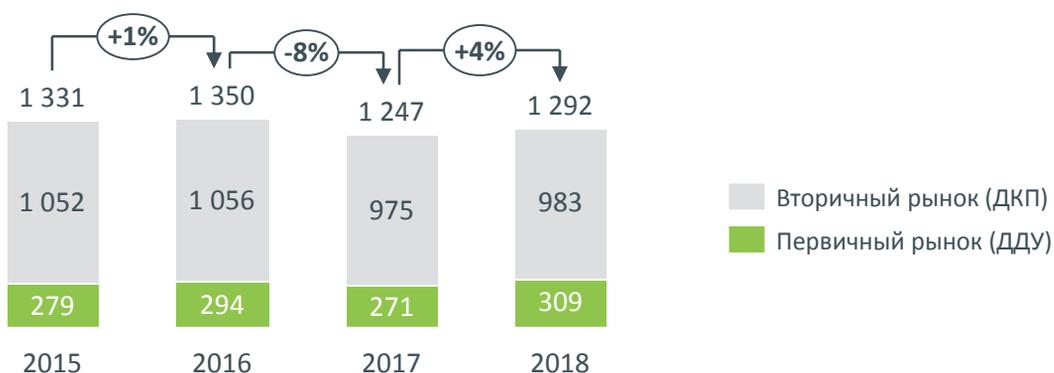


- Выдача валютной ипотеки носит единичный характер. За I полугодие 2018 г. выдано 6 ипотечных кредитов в иностранной валюте на 167 млн руб., средний срок – 1,4 года. Объем валютной задолженности с 01.07.2017 сократился на 24% с 64,6 до 58,9 млрд руб. (1% всей ипотечной задолженности)
- Дальнейшему улучшению качества ипотечного портфеля будет способствовать реализуемая Банком России политика по мониторингу и оперативному предупреждению накопления рисков на рынке ипотеке
- Для повышения оперативности принятых решений Банк России планирует устанавливать надбавки к коэффициентам риска по отдельным видам активов, в т.ч. по ипотечным и потребительским кредитам, на основании решения Совета директоров. Ранее для этого требовалось вносить изменения в Инструкцию Банка России №180-И и регистрировать их в Минюсте России

Рынок жилья

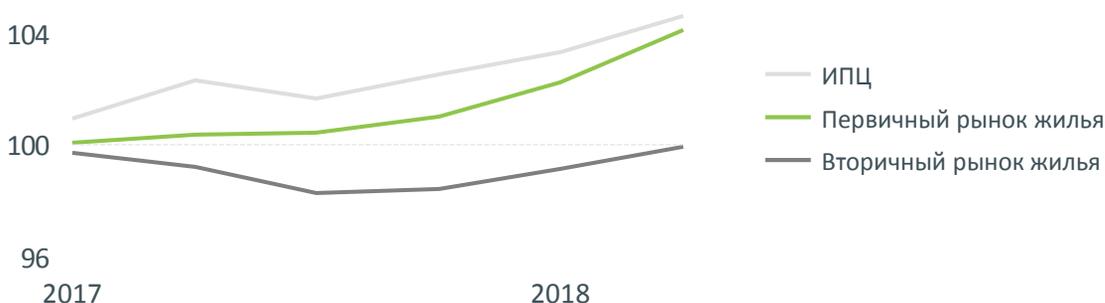
- В I полугодии 2018 г. рынок жилья растет за счет новостроек: население приобрело почти 1,3 млн жилых помещений (+4% к I полугодью 2017 г.), в т.ч. 309 тыс. – в новостройках по договорам долевого участия (+14% к I полугодью 2017 г.). На вторичном рынке количество сделок сохранилось на уровне прошлого года – 980 тыс.¹
- Спрос на новостройки стимулируется рекордно низкими ставками по ипотеке, а также гарантиями, предоставляемыми государственным Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства

Количество сделок населения с жильем в I полугодии, тыс.



- В 2018 г. цены на рынке жилья перешли к росту в номинальном выражении: на первичном рынке на конец I полугодия 2018 г. – 60 тыс. руб. за кв. м (+6,1% к I кварталу 2017 г.), на вторичном рынке – 53,6 тыс. руб. за кв. м (+1,5%)
- Реальные цены (за вычетом инфляции) с конца 2016 года продолжают снижение: -0,5% на первичном рынке и -4,5% на вторичном рынке

Индекс цен на жилье и инфляция, % к IV кварталу 2016 г.

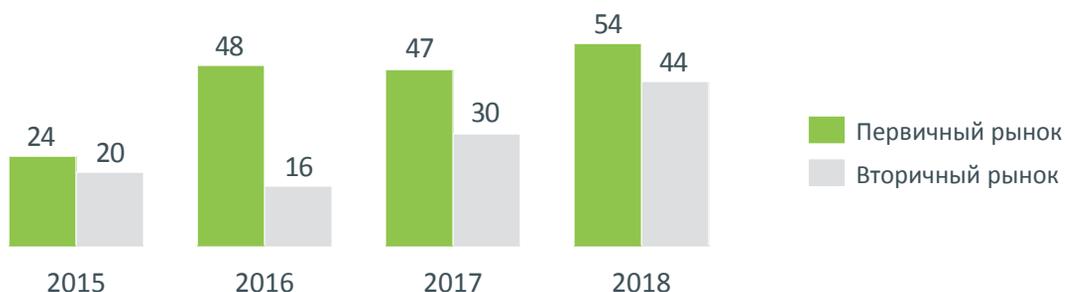


1. Оценка на основе данных Росреестра о количестве зарегистрированных прав (637,8 тыс) и оценки ДОМ.РФ о среднем количестве прав, регистрируемой в одной сделки (1,5)

Доля сделок с ипотекой

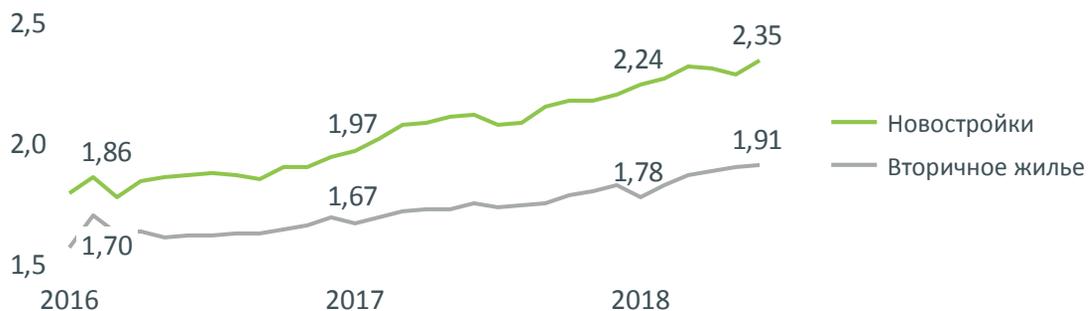
- Ипотека становится все более востребованным механизмом приобретения жилья и улучшения жилищных условий
- С ипотекой в новостройках в I полугодии 2018 г. зарегистрировано 54% всех ДДУ (+7 п.п. к I полугодью 2017 г.), на вторичном рынке – 44% (+14%).

Доля сделок с ипотекой в I полугодии, %



- Средний размер кредита на приобретение жилья в новостройках составил 2,4 млн руб., что на 31% выше уровня начала 2016 г.
- Средний размер кредита на вторичное жилье вырос на 22% по сравнению с уровнем начала 2016 г. до 1,91 млн руб. (на 19% ниже среднего размера кредита на новостройки)
- Рост среднего размера кредита в условиях стабильности цен на жилье означает увеличение площади приобретаемого жилья или улучшение его качественных характеристик

Средний размер ипотечного кредита, млн руб.



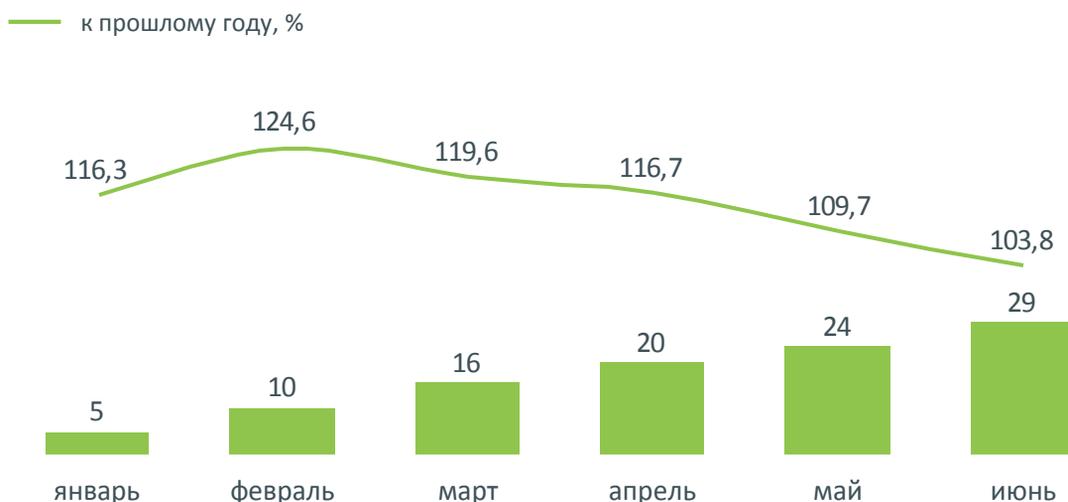
- Напомним, что согласно результатам опроса населения, проведенного ВЦИОМ по заказу ДОМ.РФ, именно потребность в расширении площади жилья является ключевой причиной неудовлетворенности жилищными условиями для 44% семей (на втором месте – недостаточный уровень комфортности жилья, 26% семей)

Жилищное строительство

<i>млн кв. метров</i>	Всего	МКД	ИЖС
I полугодие 2018 г.	29,0	13,7	15,3
% к I полугодью 2017 г.	3,8 ↑	-16,7 ↓	33,1 ↑
Июнь 2018 г.	5,3	2,2	2,5
% к июню 2017 г.	-17,0 ↓	-25,7 ↓	-4,0 ↓

- Ввод жилья за 6 месяцев остается в положительной зоне (+3,8% к 2017 г.), но темпы роста замедляются
- Основная причина роста вводов жилья – увеличение объемов индивидуального строительства в 1 квартале 2018 г., связанное с предполагаемым окончанием программы «дачной амнистии» (в итоге амнистия была продлена до 2020 г.)
- Снижение строительства многоквартирного жилья связано со снижением темпов запуска новых проектов в 2015-2016 гг.
- Рост спроса на новостройки и снижение ставок по ипотеке дают основания для оптимистичного прогноза ввода МКД в 2018 г. – около 50 млн кв. м

Ввод жилья в 2018 г., накопленным итогом, тыс. кв. м



Источник: Росстат

Строящиеся многоквартирные дома

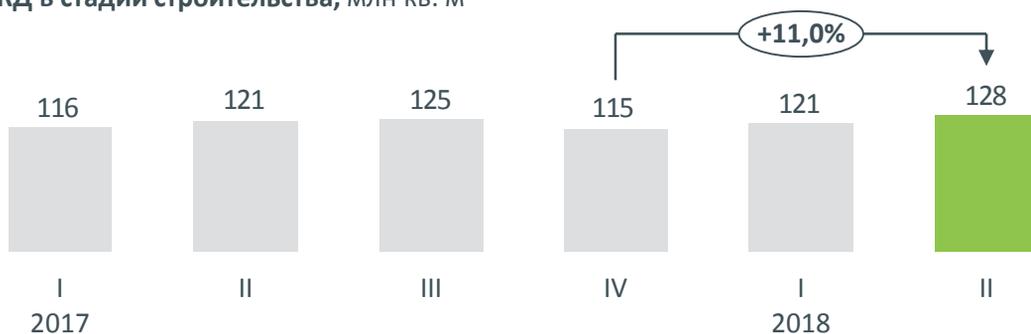
- В стадии строительства находится 17,2 тыс. домов общей жилой площадью 127,6 млн кв. м – 2,8 годовых ввода многоквартирного жилья (МКД)
- Строительством жилья занимаются около 3,8 тыс. застройщиков (групп компаний), при этом на топ-10 застройщиков приходится 10% рынка
- Только 242 застройщика имеют более 100 тыс. кв. метров жилья в стадии строительства
- В среднем на 1 застройщика приходится около 4-5 домов, общей площадью 33 тыс. кв. м
- До конца 2018 г., согласно опубликованным проектным декларациям, планируется завершение строительства 54 млн кв. м МКД
- С учетом возможных переносов сроков сдачи (в 2016-2017 гг. у 32% домов были перенесены сроки сдачи на следующий календарный год или позднее), в 2018 г. может быть построено около 50 млн кв. м многоквартирного жилья (+8% к 2017 г.)

Крупнейшие застройщики по объемам незавершенного строительства, млн кв. м



* признана банкротом в июле 2018 г.

МКД в стадии строительства, млн кв. м

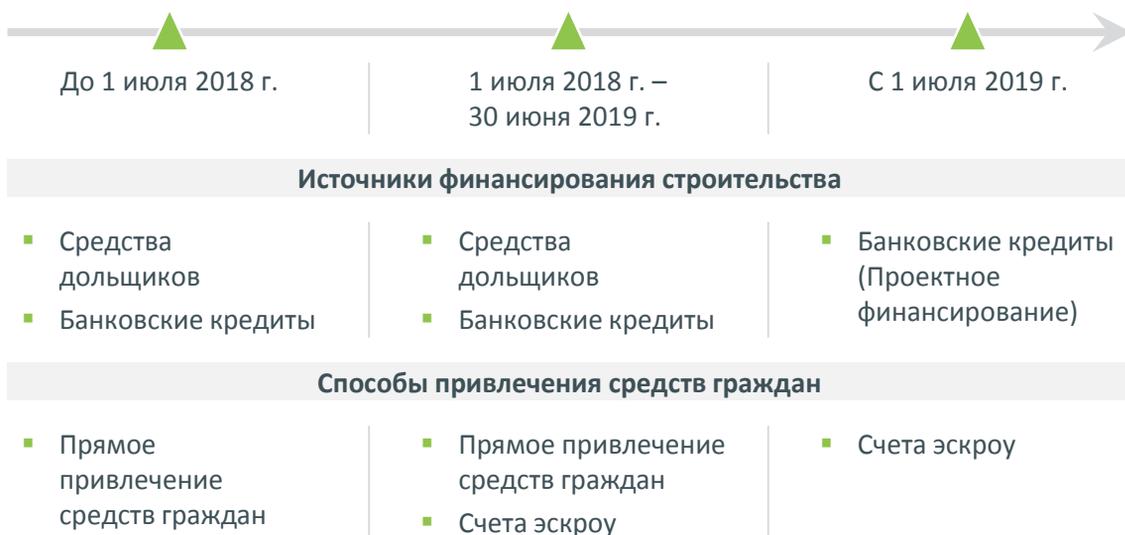


Банкротство ГК «Урбан Групп»

- Во 2 квартале 2018 г. начались проблемы у одного из крупнейших застройщиков Московской области и России – ГК «Урбан Групп» (68 домов, общей площадью 1,4 млн кв. метров)
- 9 июля 2018 г. арбитражный суд Московской области признал банкротами 5 юридических лиц, входящих в ГК «Урбан Групп»
- Правительство Российской Федерации утвердило план мероприятий («дорожную карту») по достройке объектов ГК «Урбан Групп», согласно которому предусматривается завершение строительства всех объектов, включая самые проблемные – ЖК «Лайково» и «Лесобережный»
- Достройкой объектов будет заниматься ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее – «Фонд»)

Изменения законодательства

- С 1 июля 2018 г. начал действовать переходный период в сфере строительства жилья – застройщики все еще имеют возможность привлекать средства дольщиков напрямую наряду с возможностью добровольного перехода на новый механизм – счета эскроу
- До момента полного перехода на проектное финансирование и использование счетов эскроу риски неисполнения застройщиками своих обязательств лягут на «Фонд» (кроме проектов, которые уже сейчас перейдут на новый механизм с использованием счетов эскроу)
- Для всех объектов, по которым разрешение на строительство будет получено после 1 июля 2019 г., использование счетов эскроу станет обязательным



Выдача ипотечных жилищных кредитов

	6 мес. 2018	6 мес. 2017	6 мес. 2016
Количество выданных ипотечных кредитов, тыс.	663,4 (+57%)	423,5 (+9%)	390,1 (+39%)
▪ Доля кредитов на первичном рынке, %	25,1 (-5,0 п.п.)	30,1 (-6,1 п.п.)	36,2
Объем выданных ипотечных кредитов, млрд руб.	1 309,4 (+69%)	773,0 (+16%)	664,9 (+44%)
▪ Доля кредитов на первичном рынке, %	29,2 (-4,9 п.п.)	34,2 (-4,9 п.п.)	39,1
Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам в рублях (с начала года), % годовых	9,62 (-1,88 п.п.)	11,50 (-1,23 п.п.)	12,73 (-1,31 п.п.)
▪ На первичном рынке, % годовых	9,46 (-1,64 п.п.)	11,10 (-0,57 п.п.)	11,67
▪ На вторичном рынке, % годовых	9,69 (-2,03 п.п.)	11,71 (-1,73 п.п.)	13,44
Ставка по ипотечным кредитам (за месяц), % годовых	9,48 (-1,62 п.п.)	11,10 (-1,83 п.п.)	12,93 (-0,36 п.п.)
▪ На первичном рынке, % годовых	9,26 (-1,45 п.п.)	10,71 (-1,29 п.п.)	12,00
▪ На вторичном рынке, % годовых	9,57 (-1,73 п.п.)	11,30 (-2,18 п.п.)	13,47
Средний размер кредита в рублях, млн руб.	1,97 (+8,2%)	1,82 (+7,2%)	1,70 (+4,0%)

Ипотечный портфель

	На 01.07.2018	На 01.07.2017	На 01.07.2016
Задолженность по выданным ипотечным кредитам ¹ , трлн руб.	5,92 (+23%)	4,82 (+12%)	4,30 (+17%)
▪ В т.ч. на балансе банков, трлн руб.	5,76 (+23%)	4,67 (+12%)	4,19 (+16%)
– В т.ч. с просрочкой 90+, млрд руб.	116,3 (-2,0%)	118,6 (-7,1%)	127,7 (+30,1%)
▪ % всей задолженности на балансе банков	2,02 (-0,52 п.п.)	2,54 (-0,51 п.п.)	3,05 (+0,33 п.п.)

Строительство жилья

	6 мес. 2018	6 мес. 2017	6 мес. 2016
Объем ежемесячного ввода жилья, млн кв. м (на конец периода)	5,3 (-16,9%)	6,4 (-6,6%)	6,8 (+6,9%)
Объем ввода жилья, млн кв. м (накопленным итогом)	29,0 (+3,8%)	28,0 (-11,3%)	31,5 (-9,2%)
▪ В т.ч. в многоквартирных домах, млн кв. м	13,7 (-16,5%)	16,5 (-7,3%)	17,7 (-0,1%)
Количество построенных квартир, тыс. (накопленным итогом)	384,7 (-6,3%)	410,7 (-7,1%)	442,2 (-0,8%)
▪ В т.ч. в многоквартирных домах, млн кв. м	274,7 (-14,6%)	321,7 (-3,7%)	334,1 (+3,8%)

1. Включает задолженность на балансе банков и приобретенные банками права требования по ипотечным жилищным кредитам
 Источники: Росстат, Банк России, оценки АО «ДОМ.РФ»

Оценка и прогноз ДОМ.РФ

	2015	2016	2017	2018 F
Выдача ипотечных жилищных кредитов				
Объем, трлн руб.	1,2	1,5 (+26,8%)	2,0 (+37%)	3,0 (+50%)
▪ Рефинансирование ¹ , трлн руб.		< 0,03	0,14-0,15 (+500%)	0,3-0,4 (+130%)
Количество, тыс. шт.	699,5	856,5 (+22,4%)	1 087 (+27%)	1 450 (+33%)
▪ Рефинансирование ¹ , тыс. шт.		30	75-85 (+270%)	140-180 (+100%)
Средневзвешенная ставка в рублях, % годовых в среднем за год	13,4%	12,5% (-0,9 п.п.)	10,6% (-1,9 п.п.)	9,4% (-1,2 п.п.)
Средневзвешенная ставка в рублях, % годовых на конец года	12,9%	11,5% (-1,4 п.п.)	9,8% (-1,7 п.п.)	9% (-0,8 п.п.)
Средний размер кредита, млн руб.	1,66	1,72 (+3,9%)	1,86 (+8,0%)	2,10 (+13%)
Портфель ипотечных кредитов				
Количество, тыс. шт.	4 100	4 600 (+12%)	4 850 (+5%)	5 500 (+13%)
Задолженность ² , трлн руб.	4,1	4,6 (+12,6%)	5,3 (+15,8%)	6,3 (+19%)
▪ Просрочка 90+, млрд руб.	121	119 (-1,3%)	114 (-4,6%)	118 (+3,5%)
— % от объема портфеля	3,03%	2,65% (-0,38 п.п.)	2,19 (-0,46 п.п.)	1,9 (-0,29 п.п.)

1. Оценки ДОМ.РФ. Официальная статистика по объемам рефинансирования отсутствует

2. Включает задолженность на балансе банков и приобретенные банками права требования по ипотечным жилищным кредитам

Источники: Росстат, Банк России, оценки и прогнозы АО «ДОМ.РФ». Прогнозы АО «ДОМ.РФ» формируются на основе анализа текущей динамики

Ипотечное кредитование

I полугодие 2018 г.

		
Ставка по ипотеке, %	9,48	4,54
Инфляция, %	2,3	2,9
Ключевая ставка, %	7,25	1,75-2,00
Доходность суверенных облигаций ¹ , %	7,25	2,85
Портфель, трлн локальной валюты	5,9	12,0 ²
Портфель к ВВП, %	5,8 ³	60,9 ³
Уровень просрочки 90+, %	2,02	2,61 ²
Уровень досрочного погашения (CPR), %	19 ²	15
Объемы выдачи, млрд локальной валюты	1 309	428
Выдача к произведенному ВВП, %	2,2 ³	9,5 ³
Доля рефинансирования, %	14 ⁵	37 ²
Средний срок новых кредитов, лет	16,0	28,8
Выпуск ИЦБ, млрд локальной валюты	2,4	461
Отношение объема секьюритизации к выдаче, %	0,2	108
Стоимость поручительства по выпущенным ИЦБ, б.п.	-	44 ⁴
ИЦБ в обращении, млрд локальной валюты	320,1	9 482

1. РФ – 3-х летние ОФЗ, США – 10-ти летние бумаги Казначейства США

2. Данные за 1 квартал 2018 г.

3. Данные за 2017 г.

4. Без учета обязательного платежа в размере 10 б.п. в пользу Казначейства США

5. Оценки ДОМ.РФ

Жилищное строительство

I полугодие 2018 г.

		
Ввод жилья, млн кв. м	29,0	116,4
МЖД, млн кв. м	13,7	19,1
ИЖС, млн кв. м	15,3	97,3
Ввод жилья, тыс. жилых единиц ¹	385	582
МЖД, тыс. квартир	275	182
ИЖС, тыс. домов	110	399
Ввод жилья, жилых единиц на тыс. чел.	2,6	1,8
Ввод жилья, кв. м на чел.	0,2	0,4
Средняя площадь построенной жилой единицы, кв. м	76	200
МЖД, кв. м	50	105
ИЖС, кв. м	139	243
Жилищный фонд, млрд кв. м	3,7 ²	18,9
Обеспеченность жильем, кв. м / чел.	25,1 ²	57,5
Жилищный фонд, млн жилых единиц	65,5 ²	137,2
Обеспеченность жильем, жилых единиц / чел.	0,4 ²	0,4

Арендное жилье

Число арендных квартир, млн квартир	5,7 ³	46,5
Доля в жилищном фонде, %	8,7 ³	33,9
Площадь арендных квартир, млн кв. м	260 ³	4 211
Валовая доходность арендного жилья, %	6,3	11,0

1. Квартира или дом

2. Данные за 2017 г.

3. Оценка на основе опроса ВЦИОМ

Аналитический центр ДОМ.РФ

Москва

Email: research@domrf.ru

Подписка на аналитические материалы:

<http://дом.рф/about/analytics>

ДОМ.РФ

125009, Россия, Москва, ул. Воздвиженка, д. 10
 Бизнес-центр «Воздвиженка Центр»

Тел.: +7 (495) 775-47-40

<https://дом.рф>

Настоящий аналитический обзор подготовлен Аналитическим центром АО "ДОМ.РФ" и может использоваться только в качестве информации общего характера. Данные, приведенные в настоящем документе, не являются рекомендацией о вложении денег. Информация предоставлена исключительно в ознакомительных целях. АО "ДОМ.РФ" не берет на себя никакой ответственности за любые прямые или косвенные убытки, затраты или ущерб, понесенные в связи с использованием информации, изложенной в настоящем документе, включая представленные данные. Информация также не может быть рассмотрена в качестве рекомендации по определенной инвестиционной политике или в качестве любой другой рекомендации

Информация не может рассматриваться как гарантия, обещание или оферта. АО "ДОМ.РФ" не должно нести ответственность за последствия, возникшие у третьих лиц при использовании информации, изложенной в настоящем документе. Агентство в праве в любое время и без уведомления изменять информацию, изложенную в настоящем документе

Третьи лица (клиенты, инвесторы, акционеры и пр.) должны самостоятельно оценить экономические риски и выгоды от сделки (услуги), налоговые, юридические, бухгалтерские последствия, свою готовность и возможность принять такие риски. Агентство не дает гарантии точности, полноты, адекватности воспроизведения информации третьими лицами и отказывается от ответственности за ошибки и упущения, допущенные ими при воспроизведении такой информации

Информация, изложенная в настоящем документе, не может быть интерпретирована как предложение, оферта, рекомендация или консультация по инвестиционным, юридическим, налоговым, банковским и другим вопросам. В случае возникновения потребности в получении подобных консультаций следует обратиться к специалистам