

*Аналитический Центр компании ООО «РУСИПОТЕКА»  
представляет обзор рынка ипотечного кредитования  
за период январь – май 2014 года  
оригинал текста и полная версия [http://rusipoteka.ru/lenta/partners/rusipoteka\\_ipotechnyi\\_rynok/](http://rusipoteka.ru/lenta/partners/rusipoteka_ipotechnyi_rynok/)  
при цитировании ссылка на источник обязательна  
тел.: +7 (916) 113-80-01  
web: [www.rusipoteka.ru](http://www.rusipoteka.ru)  
e-mail: [research@rusipoteka.ru](mailto:research@rusipoteka.ru)*

## **ИПОТЕЧНЫЙ РЫНОК РОССИИ январь-май 2014 года**

### **Выдача кредитов**

Центральный банк РФ подвел итоги ипотечного рынка за первые пять месяцев 2014 года. Ипотечный рынок растет, но темпы роста замедляются.

За первые пять месяцев 2014 года российские банки выдали ипотечных кредитов на 627,3 млрд рублей. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прирост составил 44% (192,2 млрд рублей).

При этом наблюдается замедление темпов роста выдачи жилищных кредитов: в мае 2014 года их было выдано на 131,1 млрд рублей – это на 19% (на 30,4 млрд рублей) меньше, чем было выдано в апреле 2014 года. Это можно объяснить майскими праздниками.

По количеству выданных ипотечных кредитов прирост в 2014 году составил 36%: если за первые пять месяцев 2013 года было выдано 270,1 тыс. кредитов, а за январь – май 2014 года – 367,4 кредитов, на 97,3 тыс. больше.

Стоит заметить, что из общего объема выданных кредитов 624,16 млрд рублей приходится на кредиты в рублях, тогда как в иностранной валюте кредитов было выдано только на 3,18 млрд рублей – это 0,5% от общего объема выданных кредитов. Из этого следует, что российские заемщики практически прекратили брать ипотечные кредиты в иностранной валюте.

Повышенный спрос на ипотеку участники рынка называют следствием экономической и политической нестабильности, резко усилившейся в начале года из-за украинского кризиса. Ситуацию осложнило ужесточение политики Центрального банка РФ, результатом чего стал отзыв лицензий у ряда банков.

В этих условиях приобретение жилья стало рассматриваться как наиболее надежный способ сохранности сбережений, в том числе, - с помощью ипотеки.

Кроме того, ухудшение экономической ситуации в стране стало поводом опасаться повышения процентных ставок по ипотечным кредитам. Это стимулировало поспешить с приобретением жилья тех, кто планировал сделать это в ближайшем будущем.

Основная масса ипотечных сделок приходится на сделки по приобретению квартир, доля загородного жилья остается небольшой, около 5% от общего объема выданных кредитов.

В частности, как сообщила одна из ведущих российских строительных компаний, Су-155, к нее за первое полугодие объемы продаж квартир выросли на 73%. Самыми популярными стали недорогие однокомнатные квартиры и студии, которые чаще всего приобретаются в инвестиционных целях.

Количество заявок на ипотеку начало расти в феврале-марте и продолжило набирать обороты во втором квартале, отмечают риелторы. По их данным, сначала ипотечные кредиты использовались

преимущественно для приобретения жилья эконом-класса. Однако ближе к лету стала возрастать доля ипотечных кредитов на приобретение более дорогого жилья – бизнес-класса и класса премиум, элитного.

По данным московских риелторских компаний за второй квартал 2014 года в общем объеме сделок по приобретению квартир бизнес-класса доля ипотечных сделок выросла вдвое - с 25% до 50%. Также наблюдался нетипично высокий спрос на ипотечные кредиты для приобретения элитного жилья.

Топ-10 регионов по величине объема ипотечных кредитов выданных в рублях за первые пять месяцев 2014 года возглавляет Москва (75,3 млрд рублей). Далее по убыванию следуют Московская область (50,7 млрд рублей), Санкт-Петербург (35,3 млрд рублей), Тюменская область (29,8 млрд рублей), Свердловская область (18,1 млрд рублей), Республика Татарстан (18 млрд рублей), Красноярский край (15,7 млрд рублей), Новосибирская область (15 млрд рублей), Республика Башкортостан (14,6 млрд рублей), Краснодарский край (14,6 млрд рублей).

На последнем месте среди российских регионов по объему ипотечных кредитов в рублях, выданных за первые пять месяцев 2014 года, стала Республика Ингушетия (49 млн рублей).

Кроме того, по этому показателю в наибольшей степени отстают Чеченская Республика (0,16 млрд рублей), Чукотский автономный округ (0,2 млрд рублей), Республика Алтай (0,31 млрд рублей), Еврейская автономная область (0,52 млрд рублей), Карачаево-Черкесская Республика (0,67 млрд рублей), Республика Тыва (0,73 млрд рублей), Республика Адыгея (0,78 млрд рублей), Республике Калмыкия (0,95 млрд рублей), Кабардино-Балкарская Республика (1,1 млрд рублей).

Ипотечные кредиты в иностранной валюте в этом году традиционно пользовались наибольшей популярностью в Москве – здесь таких кредитов с января по май 2014 года было выдано на 132 млн рублей. В лидерах по этому показателю также Московская область (67 млн рублей), Санкт-Петербург (26 млн рублей), Краснодарский край (15 млн рублей), Приморский край (13 млн рублей).

Эти цифры наглядно показывают, что ипотечные кредиты в иностранной валюте в России по-прежнему практически не востребованы. Исходя из объема выданных кредитов, можно сделать вывод, что даже в регионах-лидерах их счет идет всего лишь на десятки. В остальных регионах объемы настолько малы, что можно говорить о единичном спросе.

По величине средневзвешенной ставки по ипотечным кредитам в рублях, выданным за первые пять месяцев 2014 года, на первом месте Пермский край – 12,8% годовых. Также в топ-10 по данному показателю входят Республика Алтай и Республика Тыва – 12,7%, Чукотский автономный округ – 12,6%, Республика Адыгея – 12,5%, республики Калмыкия, Ингушетия, Карачаево-Черкесская Республика и Липецкая область – 12,4%.

В топ-10 регионов с минимальной ставкой по ипотечным кредитам в рублях, выданных за первые пять месяцев 2014 года, вошли Оренбургская область, Красноярский край, Приморский край (11,9% годовых), Астраханская, Псковская, Томская области, Камчатский край (10,8%), Мурманская область, Республика Дагестан (0,6%) и Ямало-Ненецкий автономный округ (11,5%).

Средняя сумма ипотечного кредита, по данным за первые пять месяцев 2014 года, составила 1,7 млн рублей – на 97 тыс. рублей больше аналогичного показателя за 2013 год.

## **Задолженность**

На 1 июня 2014 года объем задолженности по ипотечным кредитам в целом по России составил около 3 трлн рублей. Прирост с начала 2014 года составил 12% (324,4 млрд рублей). По сравнению с данными на ту же дату за прошлый год объем задолженности по ипотеке вырос на 10,9% (на 759,1 млрд рублей). За май 2014 год объем задолженности по ипотеке увеличился на 2% (68,3 млрд рублей).

Удельный вес просроченной задолженности в общем объеме задолженности по ипотеке не только держится на минимальном уровне уже несколько лет, но и снизился по сравнению с данными за прошлый год.

Если на 1 июня 2013 года просрочка по ипотеке составляла 42,2 млрд рублей, то на 1 июня 2014 года – 40,7 млрд рублей, уменьшившись на 3,6% (на 1,5 млрд рублей). С начала 2014 года объем просроченной задолженности снизился на 2,6% (на 1 млрд рублей).

В то же время, в ипотечном портфеле российских банков почти 50% составляют кредиты, выданные с первоначальным взносом менее 30%, причем 34% кредитов выдано с первоначальным взносом менее 20% от суммы кредита. Такие кредиты относят к зоне повышенного риска.

В то же время, стоит иметь в виду, что для российского рынка характерно преобладание альтернативных сделок по приобретению жилья, когда новое жилье приобретается на средства от продажи старого. Поэтому часть заемщиков, получив кредит с небольшим первоначальным взносом, затем досрочно погашает значительную часть кредита за счет средств от продажи имеющегося жилья.

## **Ставки**

Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам в рублях в 2014 году колебалась в диапазоне от 12 до 12,3% годовых. На 1 июня 2014 года этот показатель составил 12,2% годовых - ровно столько же, сколько и в начале года, на 1 января.

В начале прошлого года средневзвешенная ставка была выше – 12,7% годовых, но с июля 2013 года наблюдалось ее неуклонное снижение, которое приостановилось в начале этого года.

В конце первого – начале второго квартала наблюдался рост ставок, но с началом лета многие банки объявили о снижении ставок в рамках сезонной акции. Акции по временному или фрагментарному снижению ставок - по отдельным продуктам или для отдельных групп клиентов активно используются банками, чтобы гибко реагировать на изменение ситуации на рынке и сохранять позиции в конкурентной борьбе.

Например, ВТБ24 снижет ставки по ипотеке для покупателей квартир в аккредитованных новостройках на 0,5 процентных пункта, Райффайзенбанк – на 1 п.п.,

Так, во втором квартале повысили ставки по ипотеке банки «Возрождение» и «Балтика», ВТБ24, «Транскапиталбанк», «ЮниКредит Банк», «Генбанк», «Акибанк», «Татфондбанк», «Инвестторгбанк».

Понизили ставки в период с марта по май «Сбербанк», «Газпромбанк», «Связь Банк», «Росбанк», банки «Союз», «Петрокоммерц» и «Московское ипотечное агентство» (МИА), «МТС Банк», «Росавтобанк», «Сургутнефтегазбанк», «Райффайзенбанк», «Абсолют Банк». Банк DeltaCredit в тот же период понизил ставки по одним ипотечным продуктам и повысил – по другим.

Средневзвешенная ставка по кредитам в иностранной валюте составила 9,6% годовых - на 0,5 п.п. ниже, чем годом ранее.

## **Основные события**

В феврале 2014 года Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) в пилотном режиме запустило новый механизм приобретения жилья «Аренда с выкупом», который фактически представляет собой лизинговую услугу. Этот механизм позволяет частным лицам приобрести жилье в рассрочку на период до 15 лет без уплаты первоначального взноса.

Механизм реализуется через деятельность закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости (ЗПИФН) «Доступное жилье в рассрочку», 100-процентным пайщиком которого выступило АИЖК. Предполагается, что паи будут выкупать частные инвесторы.

В рамках пилотного проекта средства фонда будут инвестированы в доступное жилье эконом-класса в Московской области, Екатеринбурге и Новосибирске. В роли управляющей компании ЗПИФа выступает инвестиционная группа «ТРИНФИКО», а выполнять функцию поиска квартир и взаимодействия с покупателями как сервисная компания - Межрегиональная жилищная корпорация.

Стоит заметить, что прошедшей зимой, в конце 2013 года ВТБ24 анонсировал запуск услуги по лизингу недвижимости для физических лиц, но до сих пор не перешел к практическим действиям.

Для ипотечного рынка в плане фондирования немаловажную роль сыграло изменение ключевой ставки Центрального банка РФ, которую повысили дважды за первые пять месяцев 2014 года - 3 марта с 5,5 до 7% годовых, а затем 28 апреля - с 7 до 7,5% годовых.

В апреле Сбербанк начал принимать заявки на ипотечный кредит по упрощенной процедуре, всего с двумя документами. Это должен быть паспорт гражданина РФ и на выбор – водительские права, военный билет, загранпаспорт или другой документ, удостоверяющий личность. Ранее получить ипотечный кредит по двум документам могли только клиенты Сбербанка из числа участников зарплатных проектов.

В апреле президент-председатель правления СМП Банка Дмитрий Калантырский публично объявил, что намерен развивать ипотечное направление до уровня игрока федерального масштаба.

Сбербанк и Райффайзенбанк приостановил выдачу ипотеки в иностранной валюте.

Постановлением Правительства РФ от 07.05.2014 №401 разрешено использовать средства материнского капитала для оплаты основного долга и процентов при покупке или строительстве жилья по договору займа, полученного в микрофинансовой организации (МФО), кредитном потребительском кооперативе либо другой организации, предоставляющей займы, обеспеченные ипотекой.

Обязательным условием при этом является документальное подтверждение получения займа путем безналичного перечисления на счет в кредитной организации. Это должно послужить барьером для противозаконного обналичивания материнского капитала.

Использование материнского капитала для оплаты основного долга и процентов по займу было установлено почти за год до этого Федеральным законом от 07.06.2013 №128-ФЗ. Однако до мая 2014 года не было разработано механизма реализации этого закона.

При этом на осень 2014 года запланировано рассмотрение в Государственной думе РФ введения запрета на использование материнского капитала для погашения займов МФО, так как надзор за этими организациями осуществлять крайне сложно.

## **Секьюритизация**

За первые пять месяцев 2014 года на российском ипотечном рынке было зарегистрировано семь выпусков и состоялось семь размещений облигаций с ипотечным покрытием.

Два транша облигаций класса «А» и «Б» разместил ВТБ24 – 28 и 29 января, на 25,9 и 2,9 млрд рублей соответственно.

7 февраля «Банк Москвы» разместил два транша облигаций класса «А» и «Б» совокупным объемом более 25 млрд рублей (23,4 и 2,6 млрд рублей соответственно).

20 февраля «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (АТБ) разместил два транша облигаций класса «А» и «Б» совокупным объемом более 3 млрд рублей (2,6 и 0,5 млрд рублей соответственно).

20 марта банк «Петрокоммерц» разместил два транша облигаций класса «А» и «Б» совокупным объемом 4,7 млрд рублей (3,868 млрд и 849 млн рублей соответственно). Размещение состоялось.

25 марта АИЖК разместил три транша облигаций класса «А1», «А2» и «А3» объемом по 6,3 млрд рублей каждый, а также класса «Б» объемом 669,6 млн рублей.

26 марта банк «Возрождение» разместил два транша облигаций класса «А» и «Б» совокупным объемом 3,45 млрд рублей (3 млрд и 450 млн рублей соответственно).

27 марта банк DeltaCredit выпуск балансовых облигаций объемом 5 млрд рублей.

Также 27 мая Центральный банк РФ зарегистрировал выпуск неконвертируемых процентных документарных облигаций с ипотечным покрытием ЗАО «Ипотечный агент МКБ» № 4-02-81652-Н класса «А» объемом 3,7 млрд рублей.

Помимо этого, банк «УралСиб» в феврале объявил о своих планах провести в 2014 году две сделки по секьюритизации на 13,5 млрд рублей.

Программа стимулирования ипотечного кредитования и повышения доступности жилья «Внешэкономбанка» (ВЭБ), рассчитанная на выкуп у российских банков ипотечных облигаций на сумму 150 млрд рублей, значительно сократилась в объеме. Срок действия программы заканчивается в этом году и по данным ВЭБ, общий объем облигаций, представленных банками к выкупу, не превысит 96 млрд рублей.

### **Ключевые тенденции**

Специалисты АИЖК отмечают снижение требований к заемщикам со стороны практически всех ведущих ипотечных банков и ряда менее крупных игроков.

В первую очередь это касается снижения величины первоначального взноса ниже 20%, которая считается нижней планкой стандартного риска.

Распространенным явлением стала отмена надбавок к процентной ставке по кредитам для заемщиков, которые не могут подтвердить свои доходы официально, справкой по форме 2-НДФЛ.

Другие банки отказываются от обязательного требования подтверждать доходы заемщика справкой по форме 2-НДФЛ. Такое требование ранее было обязательным для получения кредита по стандартам АИЖК. Но в апреле партнер АИЖК - Балтийская ипотечная корпорация объявила, что для получения ипотечных кредитов можно использовать справку о подтверждении доходов в свободной форме.

Также повышенный риск сопровождает ипотечные кредиты, предоставленные на приобретение квартир в новостройках на начальном этапе строительства, поскольку залогом по ним служит не объект недвижимости, а право собственности по договору участия в долевом строительстве или пай в жилищно-строительном кооперативе, которые фактически ничего не стоят в случае остановки строительства.

Эти соображения не мешают банкам постоянно расширять перечни аккредитованных новостроек и предлагать различные преференции именно по кредитам такого рода. У некоторых ведущих ипотечных банков доля ипотечных кредитов, выданных на приобретение квартир на этапе строительства, составляет от 50 до 70%.

Банки начали отменять повышающие надбавки за риск на этапе строительства к процентной ставке. В частности, это сделали такие серьезные игроки рынка, как «Связь-Банк», «Райффайзенбанк», «Ханты-Мансийский Банк».

Несмотря на риск снижения качества кредитного портфеля и рост просрочки, Сбербанк и ВТБ24, на которые приходится более половины выданных в стране ипотечных кредитов, предлагают оформить ипотечный кредит всего по двум документам. У ВТБ24 данная программа действует уже не первый год, а Сбербанк внедрил такую возможность только в этом году. Банк DeltaCredit также недавно включил в свою ипотечную линейку программу, по которой можно получить кредит на приобретение квартиры в строящемся доме по одному паспорту, причем решение о выдаче кредита принимается в течение одних суток.

Однако одновременно развивается тенденция, отражающая стремление банков к повышению качества заемщиков. Актуальной становится работа с узкой аудиторией, в первую очередь, с проверенными клиентами – участниками зарплатных проектов, держателями карт банк и владельцами депозитов. Также на снижение процентной ставки по кредиту могут рассчитывать обладатели хороших кредитных историй.

Еще одна тенденция – предлагать ипотечные кредиты по сниженным ставкам для наименее рискованных продуктов, с относительно небольшим сроком погашения в 5- 7 лет, и большим первоначальным взносом в 35 – 50%.

Например, для сотрудников компаний-партнеров «Связь-Банка» процентная ставка по ипотеке снижается на 0,2-0,4 п.п. ВТБ24 снижает ставки по ипотечным кредитам для сотрудников МВД и МЧС на 1 процентный пункт.

Также перспективными клиентами по-прежнему считаются молодые семьи с детьми, которых тоже привлекают различными льготами по ипотеке.

АИЖК в июне объявило, что запускает программу «Молодая семья», которая предусматривает ряд льгот – снижение процентной ставки, платежные каникулы в случае рождения ребенка.

Банк DeltaCredit также в июне расширил спектр недвижимости, которую можно приобрести за счет средств ипотечного кредита с использованием материнского капитала – помимо готовых квартир теперь можно приобретать квартиры на этапе строительства, а также загородные дома. Причем, эта программа предусматривает пониженный первоначальный взнос и льготный период по погашению кредита в случае рождения ребенка.

В России действует ряд федеральных социальных ипотечных программ, наиболее популярной из которых стала «Военная ипотека», по которой военнослужащие могут приобрести жилье фактически полностью за счет бюджетных средств. Кредиты по программе «Военная ипотека» предоставляют все ведущие ипотечные банки и многие банки средней величины из числа партнеров АИЖК.

Наиболее активно кредиты по программе «Военная ипотека» выдает ВТБ24 – на его долю приходится почти треть все выданных кредитов, на втором месте – кредитные организации из числа партнеров АИЖК, на третьем – «Связь-Банк».

По данным ФГКУ «Росвоенипотека» за 2013 года объем кредитов, предоставленных по программе «Военная ипотека», составил 7% от общего объема выданных в стране кредитов. Наибольшее число кредитов по программе «Военная ипотека» было выдано в Московской области (1921), Краснодарском крае (787), Ростовской области (376).

Значительную долю ипотечного рынка занимают региональные социальные ипотечные программы для бюджетников и молодых семей, получившие практически повсеместное распространение. По этим программам региональные власти, как правило, субсидируют процентную ставку по кредиту, реже – первоначальный взнос на приобретение жилья в ипотеку. В этой сфере с региональными властями активно сотрудничают как ведущие российские ипотечные банки, так и небольшие местные банки.

Постепенно распространяются программы накопительной ипотеки, разработанной по образцу стройсберкасс с использованием бюджетных субсидий и с успехом работающая в Краснодарском крае. Так, в середине апреля программу накопительной ипотеки запустил один из ведущих ипотечных банков – «Ханты-Мансийский Банк». Программа действует на территории Ханты-Мансийского автономного округа и состоит из двух этапов: накопление первоначального взноса на вкладе и получение льготного ипотечного кредита.

В целом до 20% жилья на первичном рынке недвижимости России продается с помощью социальных ипотечных программ, сообщил министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Мень.

По данным крупных риелторских компаний, в Москве на вторичном рынке жилья примерно каждая третья сделка совершается с использованием ипотечных средств. По-прежнему в структуре сделок доминируют альтернативные сделки, на которые приходится около 85% от общего числа всех покупок жилья с привлечением ипотечных средств.

Средняя сумма ипотечного кредита составляет 3,7 млн рублей – почти вдвое меньше стоимости стандартной однокомнатной квартиры в Москве, которая в мае 2014 года составила 7,3 млн рублей. Таким образом, кредит является доплатой, составляющей в среднем треть стоимости приобретаемой жилплощади.

Стоит заметить, что последние лет десять в России средний срок погашения ипотечного кредита составлял около семи лет, несмотря на то, что средний срок выданных кредитов равнялся 15 годам. Но риелторы в последнее время отмечают увеличение числа заемщиков, которые не торопятся с досрочным погашением ипотечного кредита. Интегрировав его в структуру своих потребительских расходов, они воспринимают ежемесячные выплаты как обязательный, но не обременительный платеж и не готовы поступаться качеством жизни, форсируя расчет по долговым обязательствам.

Концентрация ипотечного рынка в России по-прежнему высока – три четверти кредитов в стране выдают госбанки. При этом с конца прошлого года наблюдается процесс выхода на ипотечный рынок новых банков.

Как правило, это небольшие банки, но есть и пример возвращения на рынок в этом году крупного игрока – в середине апреля выдачу ипотеки возобновил банк «Открытие», объединившийся с «НОМОС-Банком», который сам по себе по итогам 2013 года входит в топ-30 ведущих ипотечных банков. Также фактически вернулся на ипотечный рынок и банк «Интеза», до середины мая 2014 года сохранявший заградительные ставки по своим ипотечным продуктам.

Однако конкурировать с госбанками за счет стоимости коммерческим игрокам проблематично, поскольку у них нет доступа к такому же дешевому фондированию. Такая конкуренция заставляет частные банки конкурировать с государственными за счет активной рекламы и качества обслуживания.

Одним из популярных путей привлечения клиентов в 2014 году стало внедрение дистанционного предоставления копий документов, необходимых для оформления заявки на ипотечный кредит. Это позволяет максимально упростить процедуру оформления кредита для клиента, которым не нужно тратить время на посещение банка вплоть до получения решения о предоставлении кредита.

Наблюдается и расширение линеек ипотечных продуктов за счет предложения таких программ как рефинансирование, кредиты на приобретение апартаментов, гаражей (машиномест), коммерческой недвижимости.

По мнению экспертов, на снижение ставок по ипотечным кредитам в этом году рассчитывать не стоит, поскольку текущий уровень ставок представляет собой предел рентабельности.

Величину ставки определяет, главным образом, стоимость фондирования, которая сейчас для банков составляет 10-10,5% годовых. При этом банковская маржа по ипотеке не превышает 1,5%. До конца года прогнозируется колебание средневзвешенной ставки в диапазоне от 12 до 12,5% годовых.

Снижать ставки мешают расходы на обязательные резервы на возможные потери. В то же время, по мнению участников рынка, не стоит ждать снижения ставок за счет развития ипотечного страхования риска получить убыток в случае дефолта заемщика и недостатка средств от реализации залога для погашения долга по кредиту.

Усугубляет ситуацию дефицит ликвидности. Массовые отзывы банковских лицензий привели к тому, что рынок межбанковского кредитования практически замер в связи с опасениями, что заемщик может неожиданно обанкротиться. По словам участников рынка, регулятор руководствуется факторами, не всегда известными рынку, принимая решение об отзыве лицензии у кредитных организаций.

Эксперты не исключают, что во втором полугодии доступность ипотеки в России будет снижаться, усилится тенденция к ужесточению условий выдачи ипотечных кредитов и требований к заемщикам.

Для этого существуют две серьезные предпосылки. Годовые планы банков по ипотеке будут выполнены досрочно за счет ажиотажного спроса в первой половине года. Благодаря этому банки смогут позволить себе снизить темпы кредитования и сосредоточиться на заемщиках высокого качества. Соответственно, тем, кто не сможет документально – с помощью справки 2-НДФЛ и кредитной истории доказать свою платежеспособность, получить ипотечный кредит будет сложнее.

В то же время, будет возрастать риск ухудшения качества ипотечных портфелей из-за увеличения доли просроченной задолженности. Росту просрочки будут способствовать как неблагоприятные

экономические факторы, так и снижение объемов выдачи. По прогнозу АИЖК в случае неблагоприятного развития событий доля просроченной задолженности по ипотечным кредитам в России в 2014 году может вырасти до уровня 2,5% и более.

На динамике выдачи ипотечных кредитов может негативно сказаться и снижение благосостояния населения в результате общего ухудшения экономической ситуации в стране.

Таким образом, во втором полугодии ожидается замедление темпов роста ипотечного рынка, хотя объем выдачи кредитов прогнозируется более высокий, чем в предыдущем, 2013 году. По прогнозу АИЖК, в 2014 году будет выдано около 900 тыс. ипотечных кредитов на сумму около 1,5 трлн рублей.

*Альберт Ипполитов, генеральный директор ООО "РУСИПОТЕКА": Учитывая текущую экономическую ситуацию, которая усугубилась введением санкций, мы будем наблюдать тенденцию к замедлению темпов выдачи ипотечных кредитов, а также плавное незначительное увеличение кредитных ставок.*

\*\*\*

### **Справочно**

«[РУСИПОТЕКА](#)» - информационно-аналитический портал, посвященный ипотечному кредитованию и секьюритизации в России, действующий с 2003 года. На портале представлены новости ипотечного рынка, интервью и публикации экспертов, новости секьюритизации, новости ипотечных банков и компаний. [Форум](#) для заемщиков и участников рынка.