2014

ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ В РЕГИОНАХ РОССИИ

Ежемесячный мониторинг рынка ипотечного кредитования в России Аналитическим Центром компании ООО «РУСИПОТЕКА»

Данный обзор представляет собой анализ динамики различных показателей рынка ипотечного кредитования по 80 регионам России. Обзор составлен на основе данных ЦБ, Росреестра, АИЖК, Росстата.

Выпуск № 11 по данным на 1 января 2014 года

Аналитический Центр
ООО ”РУСИПОТЕКА”
26.02.2014

Оглавление

Таблица 1.	Динамика основных показателей рынка жилищного ипотечного кредитования в 2012-2013гг	3
Таблица 2.	Общий объем выданных ипотечных жилищных кредитов в течение года	4
Таблица 3.	Объем выданных ипотечных жилищных кредитов в рублях в течение года	6
Таблица 4.	Объем выданных ипотечных жилищных кредитов в валюте в течение года	8
Таблица 5.	Динамика доли валютных ипотечных жилищных кредитов в объеме выдачи	10
Таблица 6.	Общее количество выданных ипотечных жилищных кредитов	12
Таблица 7.	Количество выданных ипотечных жилищных кредитов в рублях	14
Таблица 8.	Количество выданных ипотечных жилищных кредитов в валюте	16
Таблица 9.	Общий объем задолженности по ипотечным жилищным кредитам	18
Таблица 10.	Объем задолженности по ипотечным жилищным кредитам в рублях	20
Таблица 11.	Объем задолженности по ипотечным жилищным кредитам в иностранной валюте	22
Таблица 12.	Доля валютных ипотечных жилищных кредитов в объеме задолженности	24
Таблица 13.	Общий объем просроченной задолженности по ипотечным жилищным кредитам	26
Таблица 14.	Объем просроченной задолженности по ипотечным жилищным кредитам в рублях	28
Таблица 15.	Объем просроченной задолженности по ипотечным жилищным кредитам в иностранной валюте	30
Таблица 16.	Средний размер ипотечных жилищных кредитов	32
Таблица 17.	Средневзвешенная ставка по ипотечным жилищным кредитам в рублях и валюте	34
Таблица 18.	Доля сделок с ипотекой на рынке жилья	36
Таблица 19.	Доля платежа по ипотечному кредиту в доходе заемщика по кредитам, рефинансированным АИЖК	38
Таблица 20.	Доля кредитных средств в стоимости приобретаемого жилья по кредитам, рефинансированным АИЖК	40
Таблица 21.	Объем рефинансирования АИЖК по всем типам продуктов в стоимостном выражении	42
Таблица 22.	Объем рефинансирования АИЖК по всем типам продуктов в количественном выражении	44

Динамика основных показателей рынка жилищного ипотечного кредитования в 2011-2013гг

(Табл. 1)

Показатель	на 01 января 2014 г.	на 01 января 2013 г.	на 01 января 2012 г.
Объем задолженности, млн. рублей			
- всего	2 648 287	1 997 204	1 478 982
- в рублях	2 536 444	1 874 345	1 314 331
- в валюте	111 843	122 859	164 651
Объем просроченной задолженности, млн.рублей			
- всего	39 502	41 559	45 327
- в рублях	25 442	27 533	25 946
- в валюте	14 060	14 026	19 381
Средневзвешенная ставка в рублях, %			
- с начала года	12,4	12,3	11,9
- с начала месяца	12,1	12,7	11,6
Средневзвешенная ставка в валюте, %			
- с начала года	9,7	9,9	9,8
- с начала месяца	-	-	-
Источник: ЦБ РФ			

Общий объем выданных ипотечных жилищных кредитов в течение года, млн руб.

(Табл. 2)

№ п/п	Регион	на 01.01.2014, млн руб.	изменения к 12 месяцам 2012, %	на 01.01.2013, млн руб.	на 01.01.2012, млн руб.	на 01.01.2011, млн руб.
15	Пермский край	26 154	26,5	20 671	13 456	7 914
16	Иркутская область	25 597	28,0	20 002	14 690	9 491
17	Кемеровская область	21 878	33,2	16 430	9 022	4 683
18	Алтайский край	18 145	40,7	12 899	8 494	5 840
19	Саратовская область	17 412	37,9	12 631	8 976	4 884
20	Воронежская область	17 389	46,9	11 834	8 150	4 005

Объем выданных ипотечных жилищных кредитов в рублях в течение года, млн руб.

(Табл. 3)

№ п/п	Регион	на 01.01.2014, млн руб.	изменения к 12 месяцам 2012, %	на 01.01.2013, млн руб.	на 01.01.2012, млн руб.	на 01.01.2011, млн руб.
15	Пермский край	26 116	26,5	20 648	13 438	7 860
16	Иркутская область	25 596	28,1	19 987	14 665	9 455
17	Кемеровская область	21 860	33,5	16 374	9 014	4 653
18	Алтайский край	18 125	40,6	12 888	8 448	5 829
19	Воронежская область	17 358	47,1	11 798	8 091	3 973
20	Саратовская область	17 353	37,6	12 612	8 828	4 846

Объем выданных ипотечных жилищных кредитов в валюте в течение года, млн руб.

(Табл. 4)

№ п/п	Регион	на 01.01.2014, млн руб.	изменения к 12 месяцам 2012, %	на 01.01.2013, млн руб.	на 01.01.2012, млн руб.	на 01.01.2011, млн руб.
15	Калининградская область	63	50,0	42	36	114
16	Челябинская область	63	-71,1	218	268	68
17	Ростовская область	60	-23,1	78	115	91
18	Саратовская область	59	210,5	19	148	38
19	Рязанская область	56	1,8	55	39	28
20	Тюменская область	53	15,2	46	71	63

Динамика доли валютных ипотечных жилищных кредитов в объеме выдачи в течение года, %

(Табл.5)

№ п/п	Регион	доля валютных кредитов на 01.01.2014 %	доля валютных кредитов на 01.01.2013 %	доля валютных кредитов на 01.01.2012 %	доля валютных кредитов на 01.01.2011 %	доля валютных кредитов на 01.01.2010, %
15	Тульская область	0,61	0,58	1,76	2,11	2,50
16	Рязанская область	0,59	0,77	0,76	0,89	0,90
17	Республика Северная Осетия	0,58	0,73	3,34	3,02	1,44
18	Владимирская область	0,52	0,53	1,63	2,93	3,43
19	Ленинградская область	0,49	0,57	1,06	9,05	4,72
20	Курская область	0,43	0,50	0,79	1,32	3,11

Общее количество выданных ипотечных жилищных кредитов в течение года, штук

(Табл. 6)

№ п/п	Регион	на 01.01.2014, штук	изменения к 12 месяцам 2012, %	на 01.01.2013, штук	на 01.01.2012, штук	на 01.01.2011, штук
15	Иркутская область	17 807	18,5	15 022	12 548	8 307
16	Ростовская область	17 798	35,9	13 095	10 347	5 443
17	Кемеровская область	16 903	17,6	14 374	8 976	4 688
18	Алтайский край	15 820	26,7	12 489	9 352	7 367
19	Удмуртская Республика	14 601	21,1	12 057	7 850	4 947
20	Саратовская область	13 714	27,9	10 726	8 353	4 815

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов в рублях в течение года

(Табл. 7)

№ п/п	Регион	на 01.01.2014, штук	изменения к 12 месяцам 2012, %	на 01.01.2013, штук	на 01.01.2012, штук	на 01.01.2011, штук
15	Иркутская область	17 806	18,6	15 018	12 541	8 298
16	Ростовская область	17 779	36,0	13 070	10 313	5 420
17	Кемеровская область	16 898	17,6	14 369	8 971	4 678
18	Алтайский край	15 812	26,6	12 486	9 340	7 362
19	Удмуртская Республика	14 591	21,0	12 056	7 841	4 937
20	Саратовская область	13 700	27,8	10 721	8 338	4 800

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов в валюте в течение года

(Табл. 8)

№ п/п	Регион	на 01.01.2014, штук	изменения к 12 месяцам 2012, %	на 01.01.2013, штук	на 01.01.2012, штук	на 01.01.2011, штук
15	Владимирская область	15	50	10	22	22
16	Новосибирская область	15	15,4	13	29	24
17	Республика Башкортостан	15	87,5	8	15	17
18	Волгоградская область	14	100	7	23	12
19	Саратовская область	14	180	5	15	15
20	Тверская область	14	-6,7	15	23	15

Общий объем задолженности по ипотечным жилищным кредитам, млн рублей

(Табл. 9)

№ п/п	Регион	на 01.01.2014, млн руб.	изменение с 01.12.13 (за 1 мес.), %	изменение с 01.10.2013 (за 3 мес), %	изменение с 01.07.2013 (за 6 мес.), %	изменение с 01.01.2013 (за 12 мес.), %
15	Ростовская область	52 736	3,9	11,8	21,6	37,8
16	Пермский край	51 500	2,9	7,7	16,9	26,8
17	Кемеровская область	41 220	2,3	8,8	13,6	32,4
18	Оренбургская область	33 201	3,7	12,0	20,4	36,5
19	Саратовская область	31 671	4,4	13,3	23,1	42,8
20	Омская область	31 585	4,5	10,1	18,4	30,5

Объем задолженности по ипотечным жилищным кредитам в рублях, млн рублей

(Табл. 10)

№ п/п	Регион	на 01.01.2014, млн руб.	изменение с 01.12.13 (за 1 мес.), %	изменение с 01.10.2013 (за 3 мес), %	изменение с 01.07.2013 (за 6 мес.), %	изменение с 01.01.2013 (за 12 мес.), %
15	Ростовская область	51 938	4,0	12,1	22,2	38,9
16	Пермский край	51 016	3,0	7,8	17,2	27,4
17	Кемеровская область	40 843	2,4	9,0	14,0	33,6
18	Оренбургская область	32 895	3,7	12,1	20,7	37,1
19	Омская область	31 253	4,6	10,3	18,9	31,3
20	Саратовская область	31 248	4,5	13,6	23,6	44,1

Объем задолженности по ипотечным жилищным кредитам в иностранной валюте, млн рублей

(Табл. 11)

№ п/п	Регион	на 01.01.2014, млн руб.	изменение с 01.12.13 (за 1 мес.), %	изменение с 01.10.2013 (за 3 мес), %	изменение с 01.07.2013 (за 10 мес.), %	изменение с 01.01.2013 (за 12 мес.), %
15	Калининградская область	654	-2,8	-2,1	-5,2	-0,9
16	Тульская область	499	-2,0	-6,4	-9,3	-10,4
17	Калужская область	493	-0,8	2,1	0,2	-2,0
18	Пермский край	484	-3,6	-5,5	-12,3	-17,3
19	Республика Башкортостан	461	-4,6	5,7	10,6	0
20	Тюменская область	454	-2,2	-1,3	-5,0	-13,4

Доля валютных ипотечных жилищных кредитов в объеме задолженности, %

(Табл. 12)

№ п/п	Регион	на 01.01.2014, %	на 01.07.2013, %	на 01.01.2013, %	на 01.01.2012, %	на 01.01.2011, %
15	Ставропольский край	2,09	2,55	2,95	6,64	9,42
16	Кабардино-Балкарская Республика	2,07	3,38	4,4	11,6	14,43
17	Орловская область	1,96	2,52	2,87	6,76	11,85
18	Республика Калмыкия	1,93	2,51	2,51	5,42	11,29
19	Тверская область	1,9	2,06	2,45	6,6	9,29
20	Карачаево-Черкесская Республика	1,85	2,58	4,41	11,28	19,18

Общий объем просроченной задолженности по ипотечным жилищным кредитам (в рублях и иностранной валюте), млн рублей

(Табл. 13)

№ п/п	Регион	на 01.01.2014, млн руб.	изменение с 01.12.13 (за 1 мес.), %	изменение с 01.10.2013 (за 3 мес), %	изменение с 01.07.2013 (за 6 мес.), %	изменение с 01.01.2013 (за 12 мес.), %
15	Омская область	535	-2,4	-5,3	-13,7	-17,9
16	Иркутская область	524	-2,1	-1,3	3,0	1,4
17	Волгоградская область	497	-0,6	-4,4	-2,2	-9,1
18	Республика Башкортостан	457	-2,8	-5,6	-1,5	-3,8
19	Кемеровская область	420	-6,7	-18,5	-24,7	-47,9
20	Ленинградская область	367	-8,9	-8,5	-10,9	-36,0

Объем просроченной задолженности по ипотечным жилищным кредитам в рублях, млн рублей

(Табл. 14)

№ п/п	Регион	на 01.01.2014, млн руб.	изменение с 01.12.13 (за 1 мес.), %	изменение с 01.10.2013 (за 3 мес), %	изменение с 01.07.2013 (за 6 мес.), %	изменение с 01.01.2013 (за 12 мес.), %
15	Волгоградская область	478	-0,6	-5,2	-2,9	-10,5
16	Иркутская область	470	-2,7	-2,5	2,4	-0,8
17	Нижегородская область	444	-3,5	-8,3	-5,1	-16,4
18	Республика Башкортостан	430	-2,7	-5,7	-2,7	-5,1
19	Кемеровская область	395	-6,8	-19,4	-25,6	-49,0
20	Республика Татарстан	286	4,4	13,5	16,7	10,4

Объем просроченной задолженности по ипотечным жилищным кредитам в иностранной валюте, млн рублей

(Табл. 15)

№ п/п	Регион	на 01.01.2014, млн руб.	изменение с 01.12.13 (за 1 мес.), %	изменение с 01.10.2013 (за 3 мес), %	изменение с 01.07.2013 (за 6 мес.), %	изменение с 01.01.2013 (за 12 мес.), %
15	Красноярский край	58	-1,7	-12,1	0	9,4
16	Иркутская область	54	3,9	10,2	8,0	25,6
17	Ростовская область	52	2,0	2,0	-10,3	-1,9
18	Тюменская область	48	0	-4,0	-9,4	-21,3
19	Белгородская область	44	-2,2	-2,2	-2,2	0
20	Республика Северная Осетия	42	-2,3	0	35,5	7,7

Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных в течение года, млн рублей

(Табл. 16)

№ п/п	Регион	на 01.01.2014 млн руб	изменение к 01.01.2013, %	на 01.01.2013 млн руб	на 01.01.2012 млн руб	на 01.01.2011 млн руб	на 01.01.2010 млн руб
15	Приморский край	1,88	9,30	1,72	1,58	1,35	1,23
16	Республика Тыва	1,87	5,06	1,78	1,46	1,32	1,32
17	Амурская область	1,72	10,97	1,55	1,36	1,34	1,20
18	Республика Северная Осетия	1,72	16,22	1,48	1,38	1,05	0,90
19	Калужская область	1,66	5,73	1,57	1,53	1,47	1,37
20	Карачаево-Черкесская Республика	1,65	17,02	1,41	1,20	1,32	1,10

Средневзвешенная ставка по ипотечным жилищным кредитам в рублях и валюте, выданным с начала года %

(Табл. 17)

№ п/п	Регион	на 01.01.2014 %		на 01.07.2013 %		на 01.01.2013 %		на 01.01.2012 %		на 01.01.2011 %	
		рубли	валюта	рубли	валюта	рубли	валюта	рубли	валюта	рубли	Валюта
15	Челябинская область	12,7	9,1	13	9,2	12,4	8,6	11,9	8,6	13,2	10,4
16	Чукотский автономный округ	12,7	0	13	0	13	0	12,3	0	14,1	0
17	Владимирская область	12,6	10	13	9,8	12,7	9,8	12,6	9,4	13,3	10,5
18	Воронежская область	12,6	10,1	12,8	10,6	12,4	9,5	12	9,9	13,1	10,2
19	Костромская область	12,6	10,3	12,9	9,8	12,4	8,5	11,9	9,4	13,1	10,5
20	Курская область	12,6	8,7	12,9	8	12,5	9,1	12,2	9,4	13,4	11,1

Доля сделок с ипотекой на рынке жилья, %

(Табл. 18)

№ п/п	Регион	за 2013 год	за 2012 год	за 2011 год	за 2010 год	за 2009 год	за 2008 год
15	Иркутская область	32,2	29,6	22,1	22,4	14	19,3
16	Смоленская область	32,1	25,8	22,8	21,5	19	17,3
17	Республика Татарстан	31,8	32,1	29	20,9	20	31
18	Еврейская автономная область	31,6	28,6	24,4	-	14,5	0
19	Ленинградская область	31,4	21,3	14,5	10,8	-	0
20	Чувашская Республика	31,3	29,1	21,7	22,5	20	25,9

Доля платежа по ипотечному кредиту в доходе заемщика по кредитам, рефинансированным АИЖК, %

(Табл. 19)

№ п/п	Регион	на 01.01.14	на 01.07.13	за 2012 год	за 2011 год	за 2010 год	за 2009 год
15	Республика Татарстан	37,4	37,2	36	34	31,1	32,7
16	Ростовская область	37,4	37,4	36,2	37,1	35,2	36,8
17	Ульяновская область	37,3	37,4	36,5	36	34,1	34,2
18	Оренбургская область	37,2	37,4	35,7	34,8	33,9	34,6
19	Красноярский край	37,1	36,7	36,7	36,4	33,8	35,8
20	Республика Бурятия	37,1	37,2	36,1	36,6	32,8	35

Доля кредитных средств в стоимости приобретаемого жилья по кредитам, рефинансированным АИЖК, %

(Табл. 20)

№ п/п	Регион	на 01.01.14	на 01.07.13	за 2012 год	за 2011 год	за 2010 год	за 2009 год
15	Республика Тыва	65,5	64,2	65,1	67,4	67,4	76,4
16	Краснодарский край	65,3	65,5	62,3	61,5	60,6	66,4
17	Астраханская область	65,2	63,2	65,2	63,6	60,9	66,4
18	Республика Алтай	64,9	64	64,8	67,4	57,4	57,3
19	Республика Адыгея	64,7	64,2	66,3	66,6	63,5	73,2
20	Томская область	64,5	61,8	62,6	58,1	59,6	62

Объем рефинансирования АИЖК по всем типам продуктов в стоимостном выражении (накопленным итогом с начала года), млн руб.

(Табл. 21)

№ п/п	Регион	за 2013 год, млн руб.	изменение к 2012 году, %	за 2012 год, млн руб.	за 2011 год, млн руб.	за 2010 год, млн руб.
15	Республика Башкортостан	1 063	-19,4	1 319	894	817
16	Удмуртская Республика	1 004	-10,8	1 125	998	1 043
17	Приморский край	999	-43,1	1 755	1 202	774
18	Алтайский край	932	-33,9	1 410	1 133	1 355
19	Кемеровская область	851	-44,9	1 545	1 300	1 367
20	Архангельская область	821	-8,0	892	717	623

Объем рефинансирования АИЖК по всем типам продуктов в количественном выражении (накопленным итогом с начала года), шт.

(Табл. 22)

№ п/п	Регион	за 2013 год, штук	изменение к 2012 году, %	за 2012 год, штук	за 2011 год, штук	за 2010 год, штук
15	Кемеровская область	794	-47,9	1 525	1 375	1 490
16	Алтайский край	772	-42,4	1 341	1 183	1 601
17	Красноярский край	761	-37,2	1 212	1 278	2 074
18	Приморский край	575	-47,0	1 085	762	541
19	Новгородская область	556	-37,5	889	794	807
20	Архангельская область	554	-11,2	624	558	643

Уважаемые участники рынка!

Наш Аналитический Центр постоянно работает над совершенствованием своих исследований.

Нам важно знать Ваше мнение, которое, безусловно, будет учтено нами в дальнейшей работе.

Просим высылать замечания и пожелания по развитию данного исследования на электронный адрес Аналитического Центра research@rusipoteka.ru

Следите за ежемесячными обновлениями исследования на сайте Русипотека и ЛюдиИпотеки.рф .

Коллектив Аналитического Центра
ООО «РУСИПОТЕКА»