



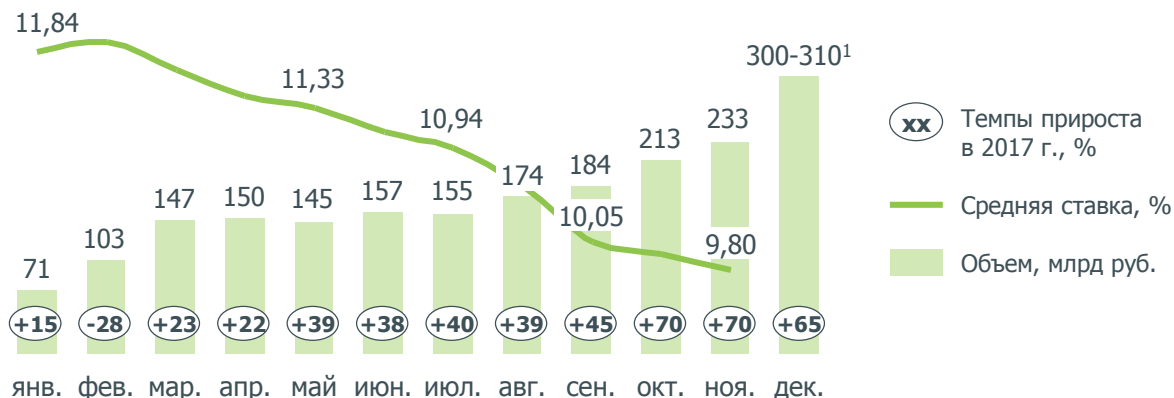
Тенденции развития рынка ипотеки в 2017 г.

26 января 2018 г.

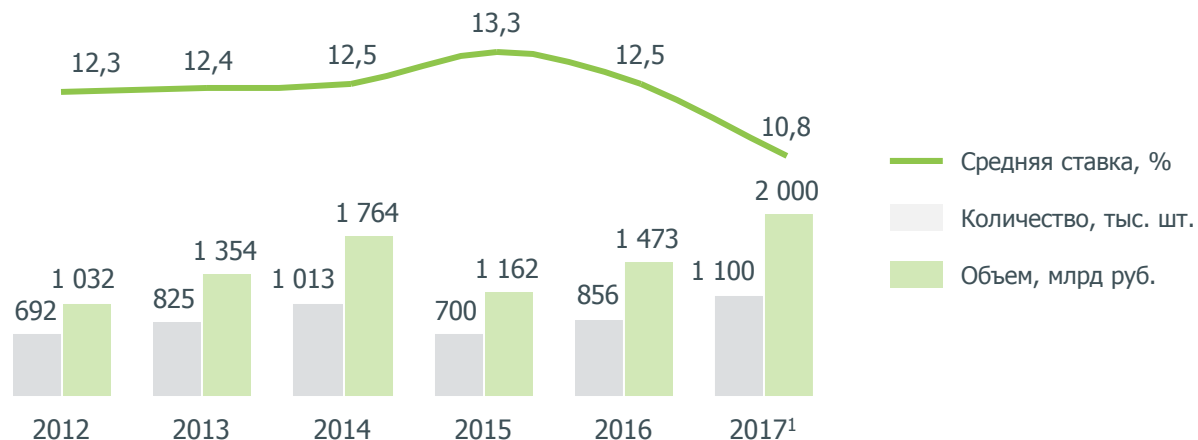
Ставки и выдача ипотечных кредитов

- Предварительная оценка рынка ипотеки в 2017 г.:
1,1 млн кредитов на 2 трлн руб.
- Новый рекорд выдачи ипотеки, обеспеченный беспрецедентно низкими ставками
 - Общий рост к 2016 г.:
28% в количественном
 - 38% в стоимостном выражении
- В конце 2017 г. ставки закрепились на однозначном уровне:
 - Первичный рынок – 9,66%
 - Вторичный рынок – 9,86%

2017 г.



2012-2017 гг.

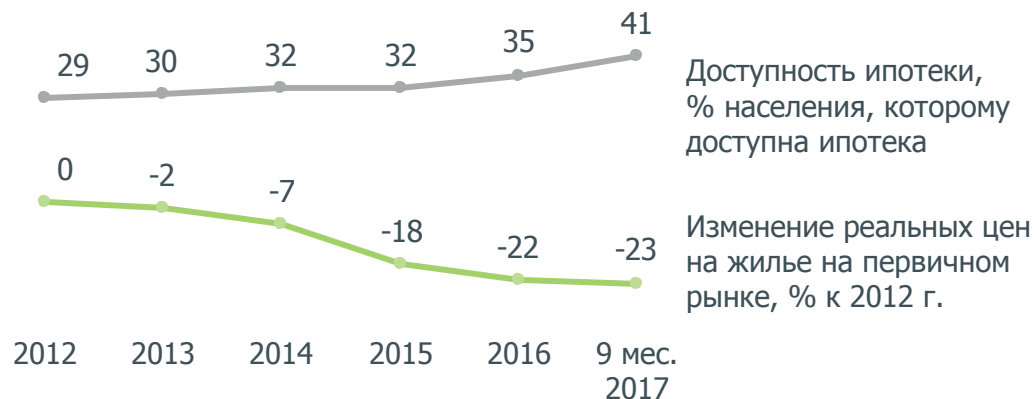


¹ Оценка АИЖК
Источник: АИЖК

Доступность ипотеки

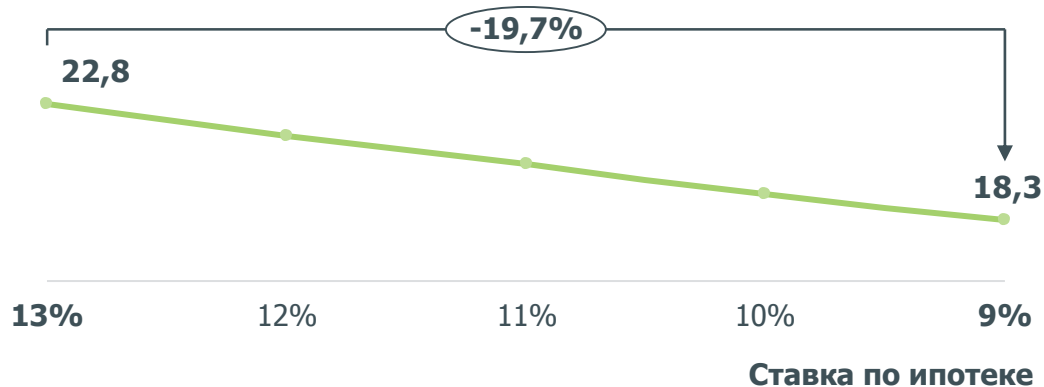
- Доступность ипотеки с 2012 года выросла в 1,4 раза: с 29% семей в 2012 г. до 41% в 2017 г.
- Основные факторы – снижение ставок по ипотечным кредитам и реальных цен на жилье (за вычетом инфляции)
- К 2025 г. ипотека станет доступна более, чем для половины населения

Доступность ипотеки



- Средний платеж по кредиту – 18,3 тыс. руб. в мес. (-20% к 2015 г.)
- Снижение ставок сформировало основу для роста спроса на рефинансирование кредита: экономия за весь срок кредита уже достигает 45% суммы кредита

Платеж по кредиту¹, тыс. руб. в мес.



¹ Для расчета платежа по ипотеке на среднюю квартиру в России используются следующие параметры: сумма кредита – 1,8 млн руб., срок кредита – 15 лет, первоначальный взнос – 30%

Ипотечный портфель

На 1 декабря 2017 г.

5,2 трлн руб.

(+13% к 2016 г.)

ипотечный портфель¹

В т.ч. **1,1** трлн руб.

(+18% к 2016 г.)

под залог ДДУ

2,3%

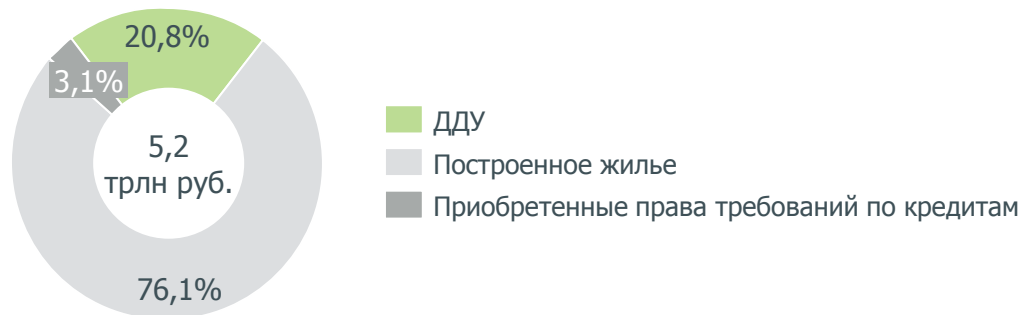
(2,84% в 2016 г.)

доля просроченной ипотечной задолженности (90+)

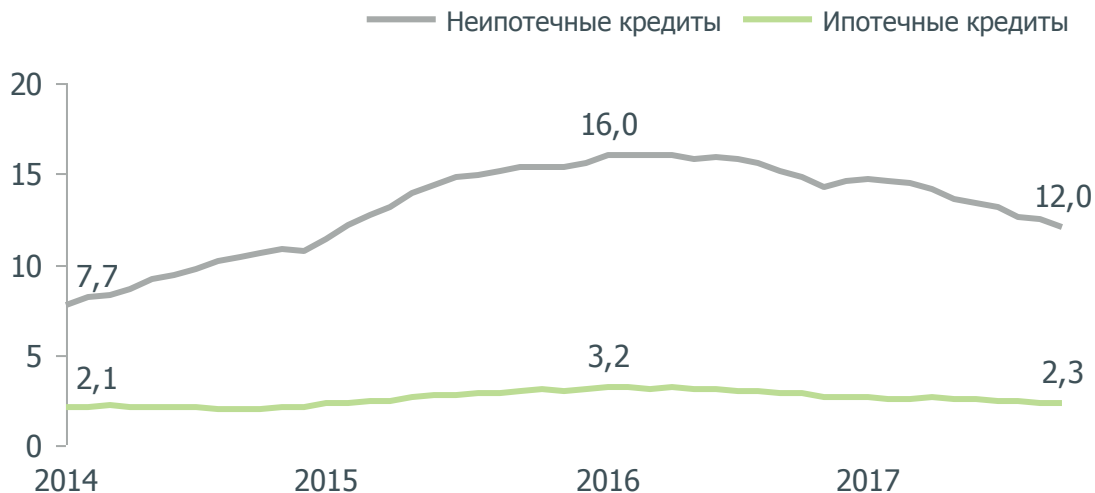
12%

доля просроченной задолженности по не ипотечным кредитам (90+)

Структура ипотечного портфеля кредитных организаций, %



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



¹ Включая объем прав требований по ипотечным кредитам, приобретенным кредитными организациями

Сделки с жильем в 2017 г.

35%

(30% в 2016 г.)

общая оценка доли ипотеки в сделках с жильем

Новостройки

Сохранение объема продаж несмотря на окончания программы государственной поддержки

- Общее количество сделок в РФ – на уровне прошлого года (621 тыс.) – **сохранение объема продаж несмотря на окончания программы государственной поддержки**
- Доля продаж в новостройках с ипотекой – 50%¹, в т.ч. вне столичных регионов – 60%
- Снижение ставок по ипотеке увеличивает средний размер кредита (2,11 в 2017 г., 1,86 в 2016 г., +13%)

Вторичный рынок

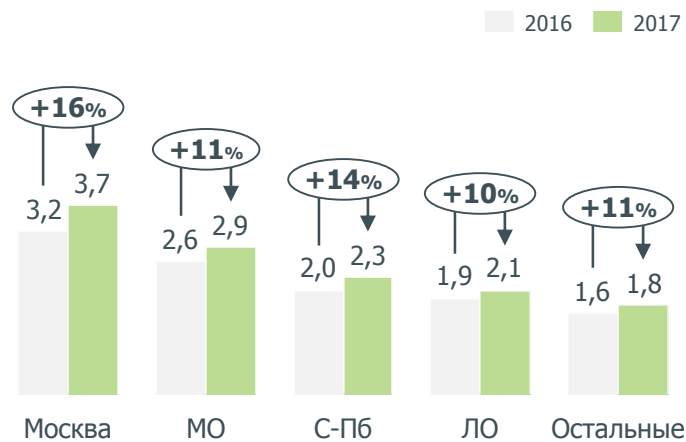
Существенный рост доли ипотечных сделок

- Общее количество сделок² в РФ – на уровне прошлого года (ок. 2,2 млн)
- За 11 мес. 2017 г. рост выдачи ипотечных кредитов: +37% по количеству, +46% по сумме
- Оценка роста доли ипотеки в продажах: 30% (25% – в 2016 г.)

Количество сделок населения с жильем, тыс.



Средний размер ипотечного кредита на новостройку, млн руб.



Доля сделок с ипотекой, %



¹ Оценка за 12 мес.

² Оценка на основе данных Росреестра о количестве прав в сделках с жильем – 3,35 млн прав (3,36 в 2016 г.)

Выдачи ипотеки за январь-декабрь 2017 г.

Позиция в рейтинге 2017/2016	Банк	Объем выданных ипотечных кредитов за 12 мес. 2017 г., млрд руб.	Рыночная доля за 12 мес. 2017 г., %	Прирост рыночной доли за 12 мес. 2017 г. к 12 мес. 2016 г., п.п.	Портфель на 01.01.2018, млрд руб.	Рыночная доля, %
1	Сбербанк	1 088,5	51,3	+5,3	2 900,7	47,5
2	Группа ВТБ	434,0	20,5	-1,1	1 126,0	18,9
3	Газпромбанк	79,0	3,7	-1,7	261,9	4,3
4	Россельхозбанк	72,3	3,4	-0,7	177,9	2,7
5 (+1)	Райффайзенбанк	59,2	2,8	+0,4	101,7	1,3
6 (-1)	Дельтакредит	58,6	2,8	-0,1	159,1	2,7
7 (+1)	АИЖК¹	33,1	1,6	+0,3	315,1	5,2
8 (-1)	Абсолют банк	27,2	1,3	-0,1	69,3	1,2
9 (+14)	Уралсиб	27,2	1,3	+0,9	50,0	0,7
10	Банк Санкт-Петербург	24,5	1,2	+0,0	52,9	0,8
11 (+18)	Совкомбанк	18,8	0,9	+0,7	31,8	0,5
12 (-3)	Возрождение	16,1	0,8	-0,5	49,6	0,9
13 (+7)	Российский капитал ²	16,1	0,8	+0,3	19,1	0,3
14 (+3)	Сургутнефтегазбанк	14,0	0,7	+0,2	15,1	0,3
15 (-1)	АК Барс	13,9	0,7	-0,1	54,8	1,0

¹ Учитывается выкуп закладных и предоставление ипотечных кредитов по агентской технологии

² С учетом пилотного проекта с АИЖК банк «Российский капитал» выдал за 12 мес. 2017 г. 18,6 млрд руб. ипотечных кредитов