

VI Российский ипотечный конгресс
5 февраля 2020 года, Москва

Два ипотечных десятилетия
2000-2009 и 2010-2019

I. Президентское внимание

	2000-2009	2010-2019
	ОАО АИЖК	ОАО АИЖК => АО ДОМ.РФ
Главные документы	«Концепция развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации» ПП от 11.01.2000 № 28	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Указ № 600 от 7.05.2012 «О мерах по обеспечению граждан российской федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» ✓ Указ от № 204 от 7.05.2018 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года». ✓ Стратегия до 2030 (19.07.2010 №1201-р) ✓ Стратегия до 2020 (8.11.2014 № 2242-р) ✓ Приоритетный проект «Ипотека и арендное жилье» ✓ Национальный проект «Жилье и городская среда» ✓ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере» №225-ФЗ от 13.07.2015

II. Количественный рост, структурные изменения

	2000-2009	2010-2019
Лучший год	2008	2018
Выдано	656 млрд руб. 350 тысяч кредитов	3 013 млрд руб. 1 472 млн кредитов
Кредиты в валюте	≈ 15 %	0,01 %
Рефинансирование	< 1 %	≈ 10 %
Новостройки	н/д	29 %
Средневзвешенная ставка в рублях	13 %	9,56 %
Кредитный портфель на конец года	≈ 1,1 трлн руб.	6,4 трлн руб.
Коммерческие банки с рыночной долей >1 %	19 (2007 год -26 банков)	11
ТОП-5 суммарно	69 %	86 %
ТОП-10 суммарно	81 %	92 %

III. Поддержка и регулирование. Всё мощнее

	2000-2009	2010-2019
Основные программы государственной поддержки отдельных категорий граждан	Военная ипотека, Материнский капитал (2007 - 250 000 руб.), Молодая семья, Реструктуризация через АРИЖК	Военная ипотека, Материнский капитал (2019 - 453 026 руб.) Субсидирование кредитования новостроек 2015-2016 (35 % рынка), Реструктуризация через АИЖК/ДОМ.РФ (≈21 тыс.) Детская ипотека (≈50 тыс.) Третий ребенок - гашение 450 т. р.
Некоторые законодательные изменения	Полная стоимость кредита (ПСК), Неограниченное досрочное гашение, Комиссия за выдачу кредита (-)	Наглядность ПСК Ипотечные каникулы Охлаждение (отказ от договора) Ограничение по ЭЦП
Некоторые моменты регулирования	Резервы (254-П)	Показатель долговой нагрузки Резервы (590-П) Надбавки за риск (4892-У)
Возможности независимой аналитики	Минимизированы. Только анкетирование Закрытие с 1.02.2019 раздела 1 формы 0409316 по кредитным организациям, давшим согласие на раскрытие информации (на момент закрытия только 6 КБ из ТОП-30 не успели оформить согласие)	

Спасибо за внимание

Материалы, не вошедшие в доклад, также как и другие материалы на тему ипотечного кредитования доступны на сайтах Русипотеки:

- web: www.rusipoteka.ru - ипотечное кредитование и секьюритизация
- web: www.ludiiipoteki.ru - сообщество участников ипотечного рынка
- Telegram: https://www.telegram.me/rusipoteka_ru
- Личный блог Гордейко С.Г. «Ипотечные проекты: от коммерческого банка до локомотива развития экономики» <http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/>

Гордейко Сергей Геннадьевич

Эксперт по ипотечному кредитованию, кандидат технических наук

e-mail: s.gordeiko@yandex.ru

