

# ДЕНИС КОВАЛЕВ

---

Ипотека в России: итоги 2019 года и  
точки роста в 2020 году

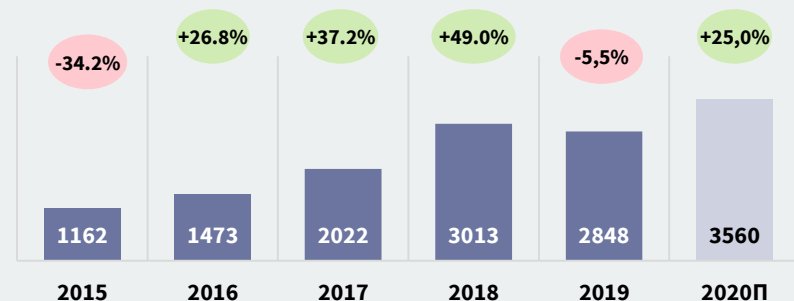
**БУДУЩЕЕ—  
ЭТО ВЫ**  **РОСБАНК**

SOCIETE GENERALE GROUP

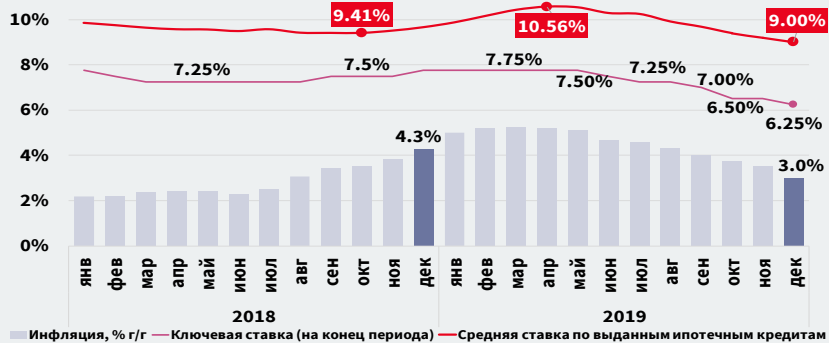
# РЫНОК ИПОТЕКИ В РОССИИ

- По итогам 2019 г. рынок ниже рекордного 2018 г. на **5,5%**.
- Прогноз на 2020 г. **+25%**, опережающие темпы роста по сравнению с остальными видами розничного бизнеса.
- На ипотеку приходится **≈ 45%** портфеля розничных кредитов в РФ\*.
- Низкое проникновение: **6,7%** ВВП на 01.07.2019.
- Высокая концентрация: доля банков с госучастием более **80%** рынка.
- Высокое качество: просрочка **90+** менее **1,4%**.
- Рост цен на жилье: **+7,9%** г/г на первичном рынке и **+5%** г/г на вторичном рынке на 01.10.2019 г.

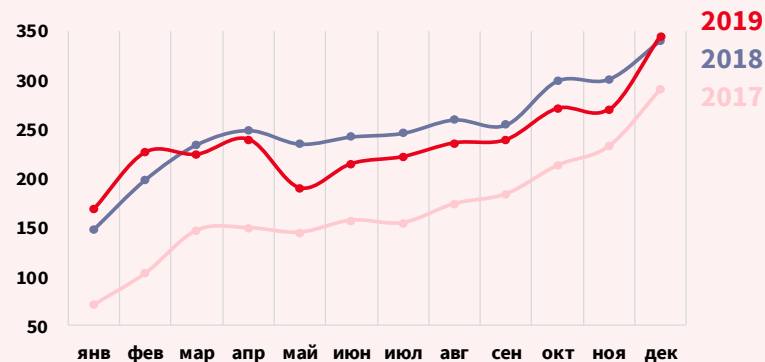
## Объем ипотечного кредитования в РФ (млрд руб.)



## Динамика инфляции и процентных ставок



## Рынок ипотеки (млрд руб.)



# КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТОРЫ РАЗВИТИЯ ИПОТЕКИ В 2019

## Законодательное регулирование



Повышение коэффициента риска при низком ПВ



Реформа долевого строительства

## Госпрограммы поддержки заемщиков



Перезагрузка «Семейной ипотеки»



Поддержка многодетных семей



«Ипотечные каникулы»

## Социально-экономические условия



Стагнация доходов населения



Снижение численности населения и изменение возрастной структуры

## Инструменты фондирования



Рекордный объем секьюритизации ипотечных активов



Развитие инструментов продажи ипотечных портфелей

# «КАРТА» РЫНКА ИПОТЕКИ, 11 МЕС. 2019

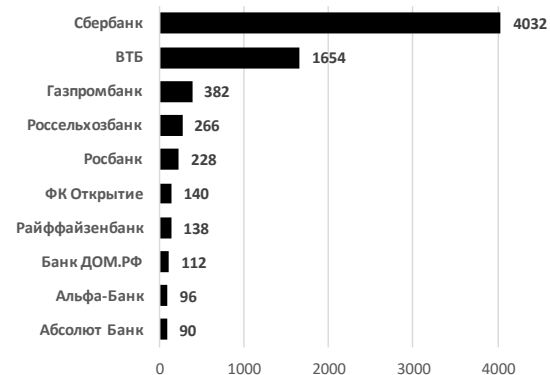


Темп прироста, % г/г



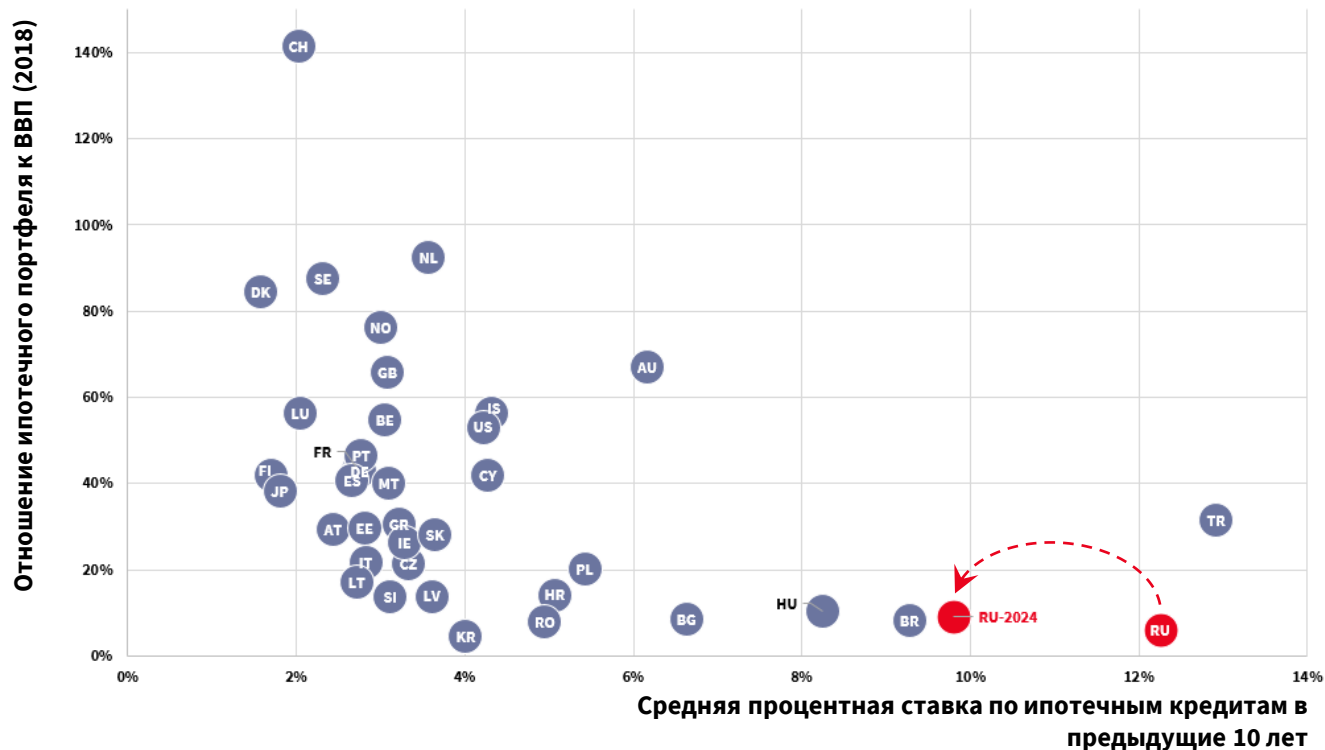
Примечание: площади фигур соответствуют объему ипотечного кредитования, цвет – его темпу прироста

ТОП-10 банков по величине портфеля (ноябрь 2019 г.)



Источник: анализ Росбанк, данные Frank RG

# ДОЛГОСРОЧНЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ИПОТЕКИ В РФ



- У рынка ипотеки в РФ **значительный потенциал** для роста.
- Отношение портфеля ипотечных кредитов к ВВП в России находится на **низком уровне** в сравнении и с развитыми, и с развивающимися странами.
- При ежегодных темпах роста ипотечного портфеля  $\approx 10\%$  к 2024 г. потенциал роста сохранится.

Источник: анализ «Росбанк Дом», данные Hypostat

# РЫНОК ИПОТЕКИ В РОССИИ В 2020 ГОДУ

РОСТ  
РЫНКА  
ИПОТЕКИ

+25%

3,6 трлн. руб.

РЕКОРДНО НИЗКИЕ ПРОЦЕНТНЫЕ СТАВКИ

НОВЫЙ БУМ РЕФИНАНСИРОВАНИЯ

РОСТ СРЕДНЕЙ СУММЫ КРЕДИТА

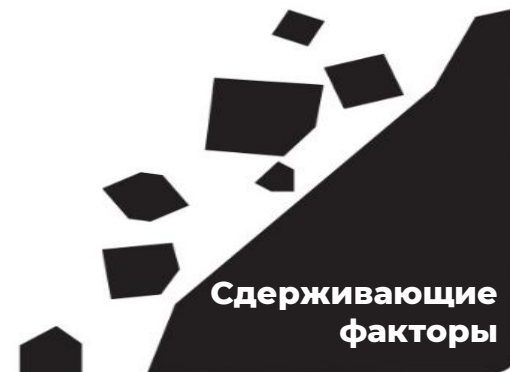
НИЗКАЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ЖИЛЬЕМ

СПРОС НА УЛУЧШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ

НАЦПРОЕКТ «ЖИЛЬЕ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА»

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ИНИЦИАТИВЫ

- Семейная ипотека
- Сельская ипотека
- Дальневосточная ипотека
- Программа поддержки многодетных семей
- Расширение МСК



ДИНАМИКА ДОХОДОВ НАСЕЛЕНИЯ

РОСТ ЦЕН НА НЕДВИЖИМОСТЬ

ИЗМЕНЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

СНИЖЕНИЕ ПРОЦЕНТНЫХ СТАВОК ПО  
ПОРТФЕЛЮ

ВНЕШНИЕ ГЕОПОЛИТИЧЕСКИЕ ФАКТОРЫ