

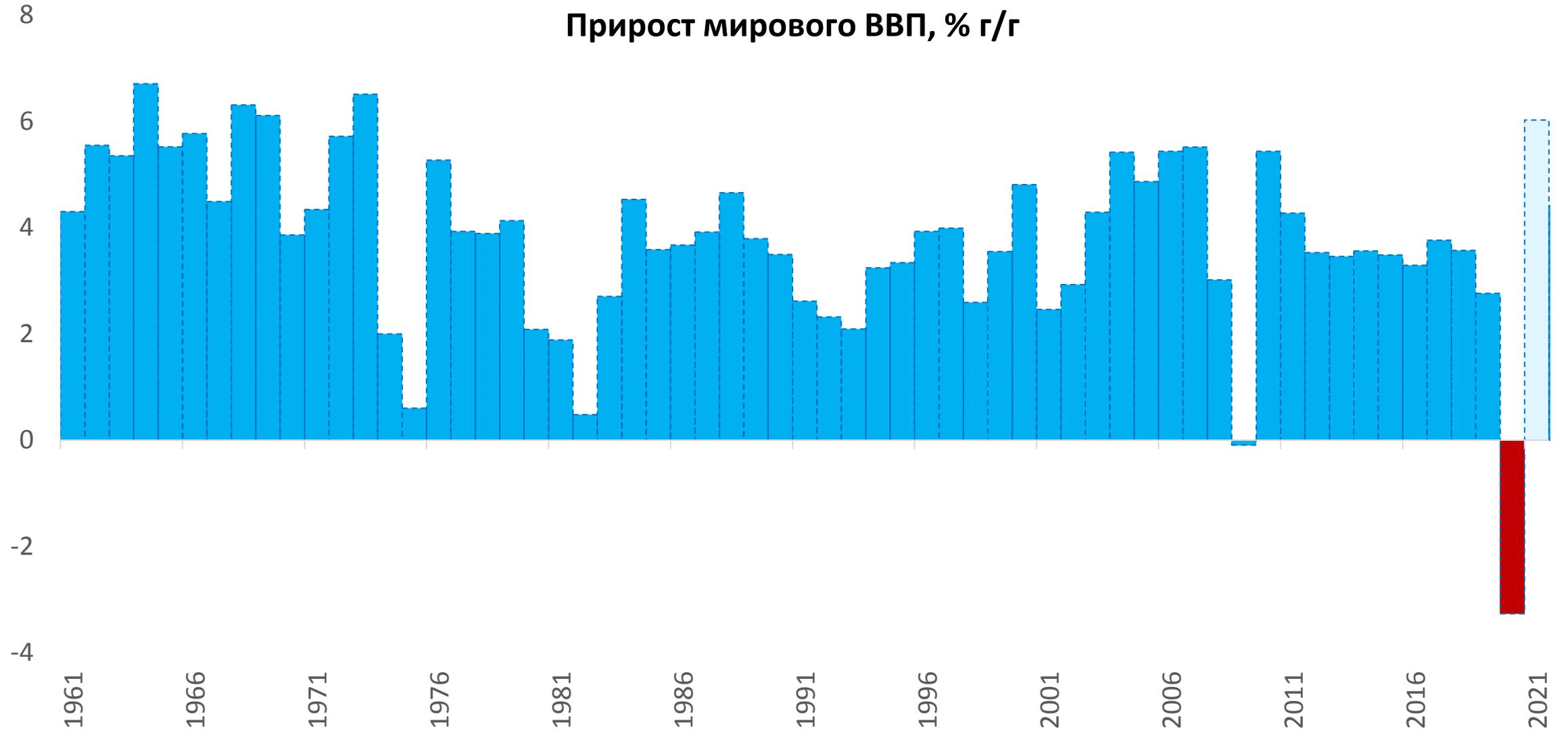
Текущий экономический фон и поведение кредитных ставок - что ждет рынок кредитования

2021 ГОД



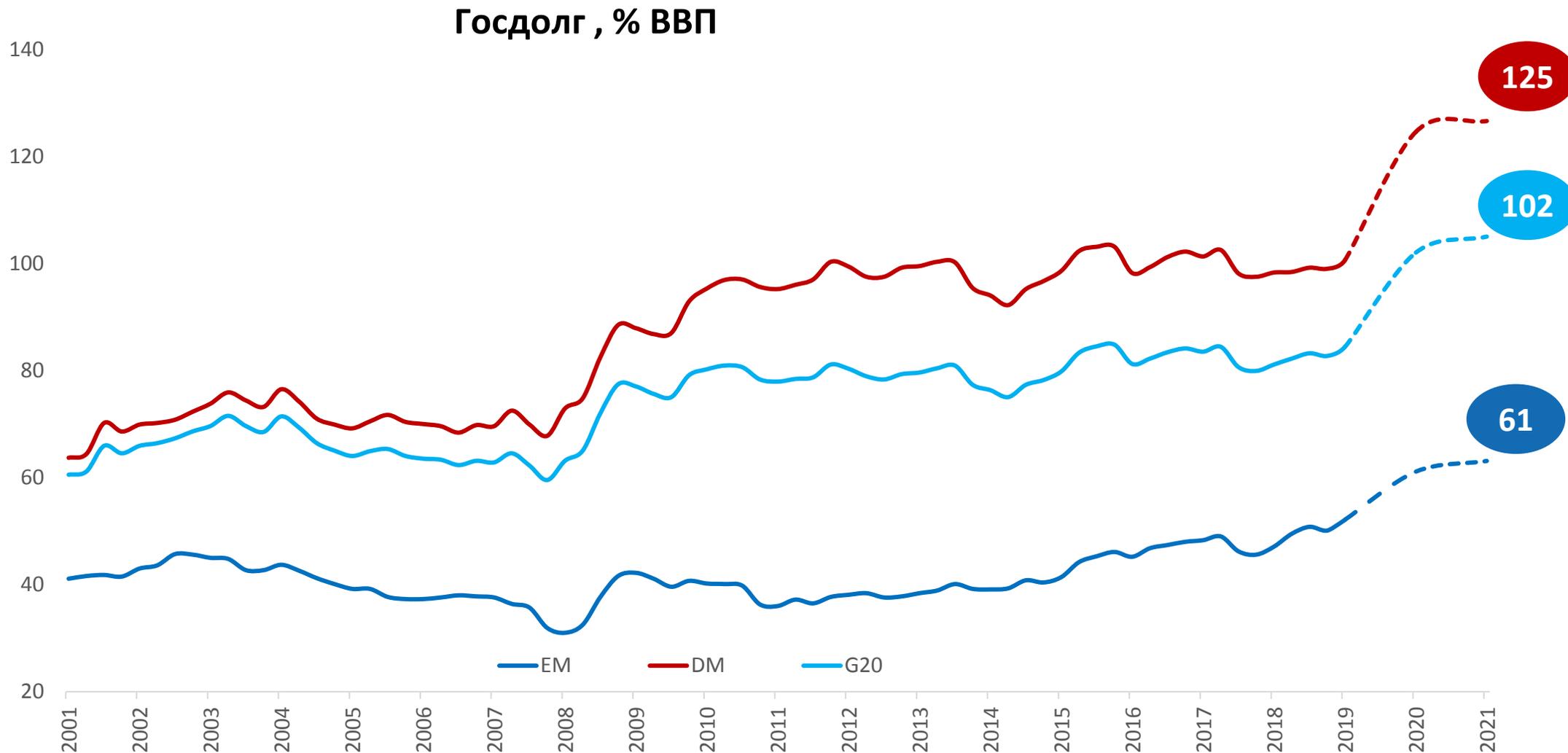


Самый сильный кризис за послевоенный период





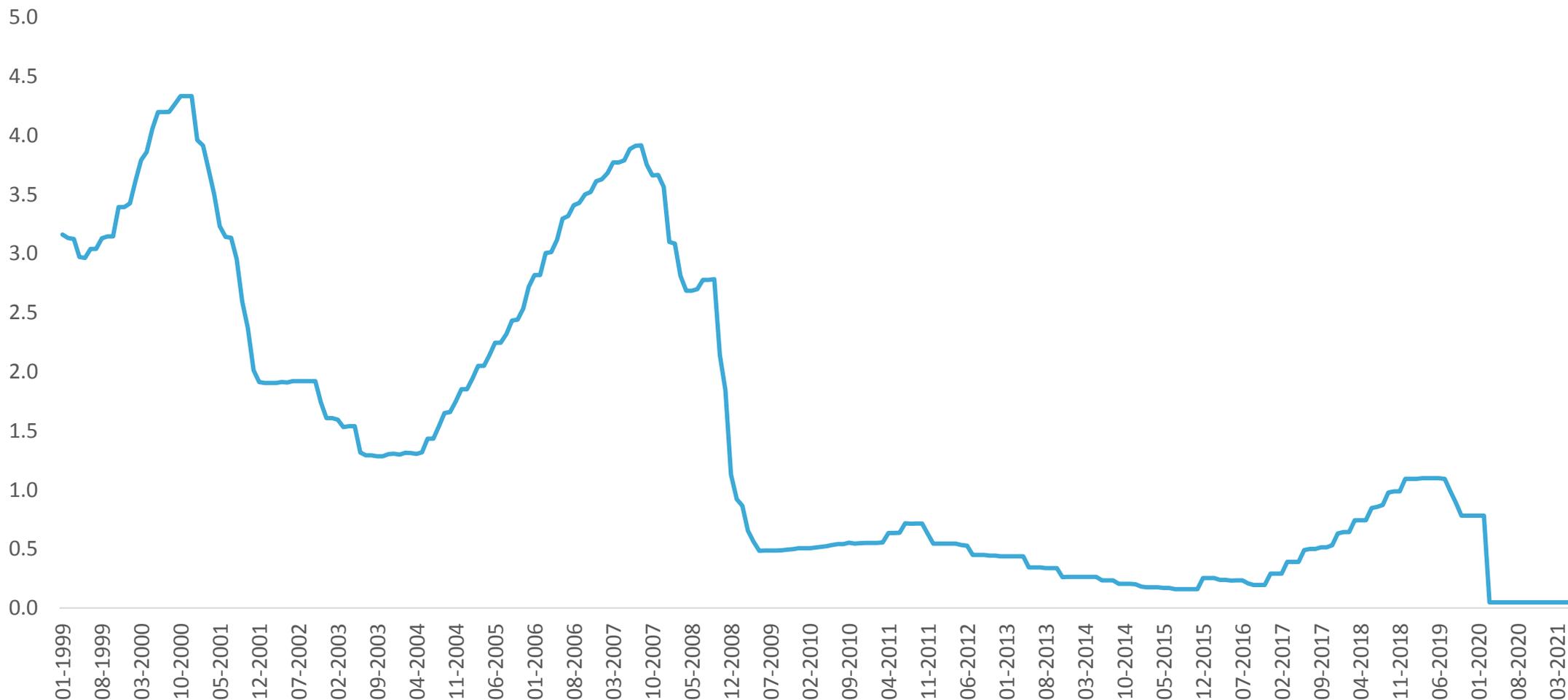
Выкупить кризис (1) – госдолг и дефициты





Выкупить кризис (2) – обнуление ставок

Средневзвешенная по объему долга ставка ЦБ*, %



*США, еврозона, Япония, Великобритания, Швейцария, Канада, Австралия (весовые доли – объем долга)

Источник: BIS, Bloomberg, Federal Reserve, расчеты ГПБ



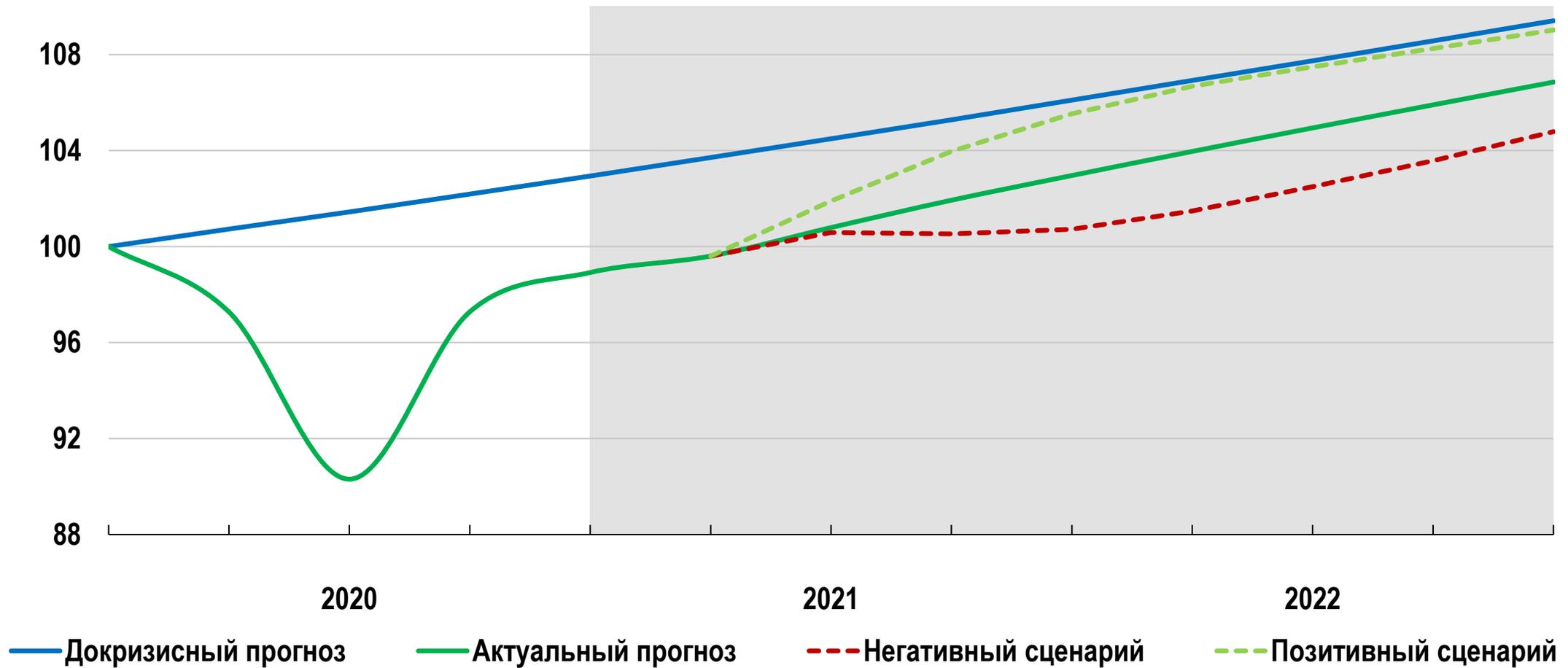
Выкупить кризис (3) – залить деньгами





Надежды на быстрое восстановление

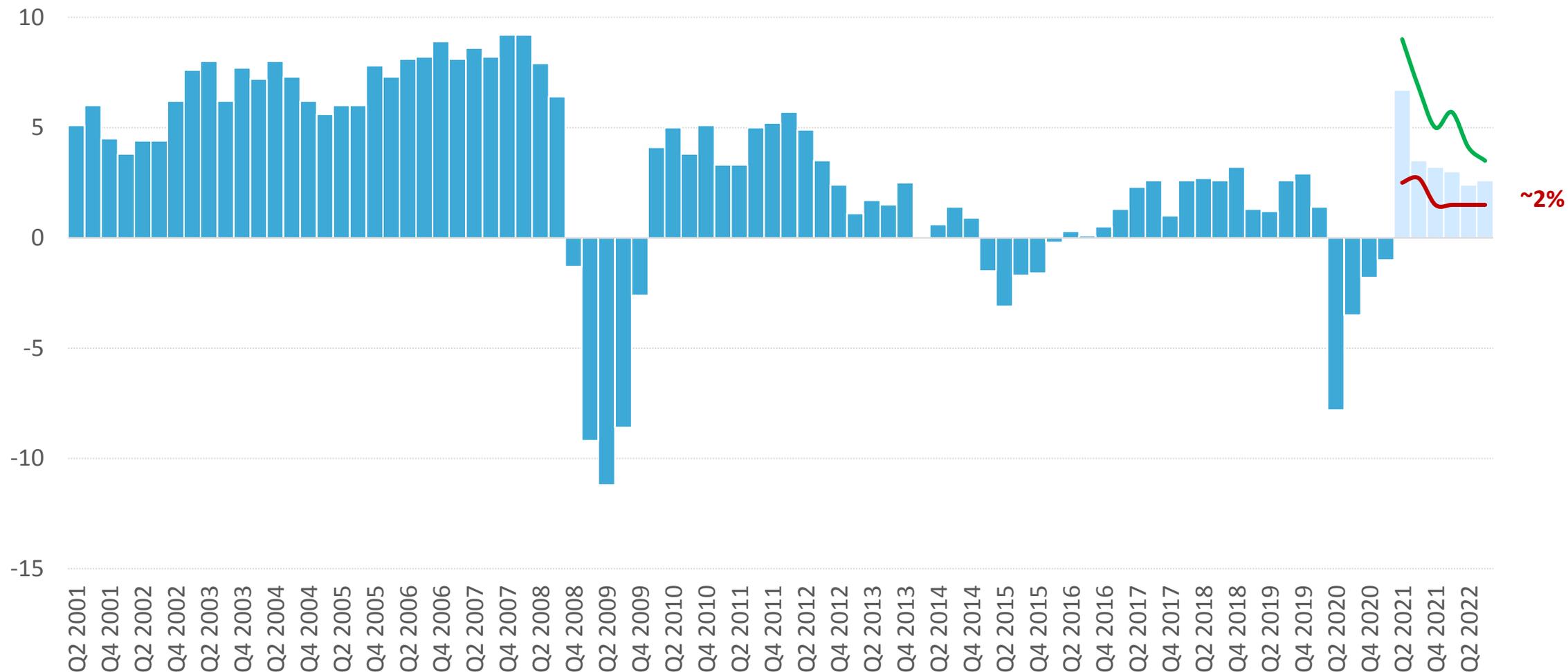
Индекс мирового ВВП в реальном выражении





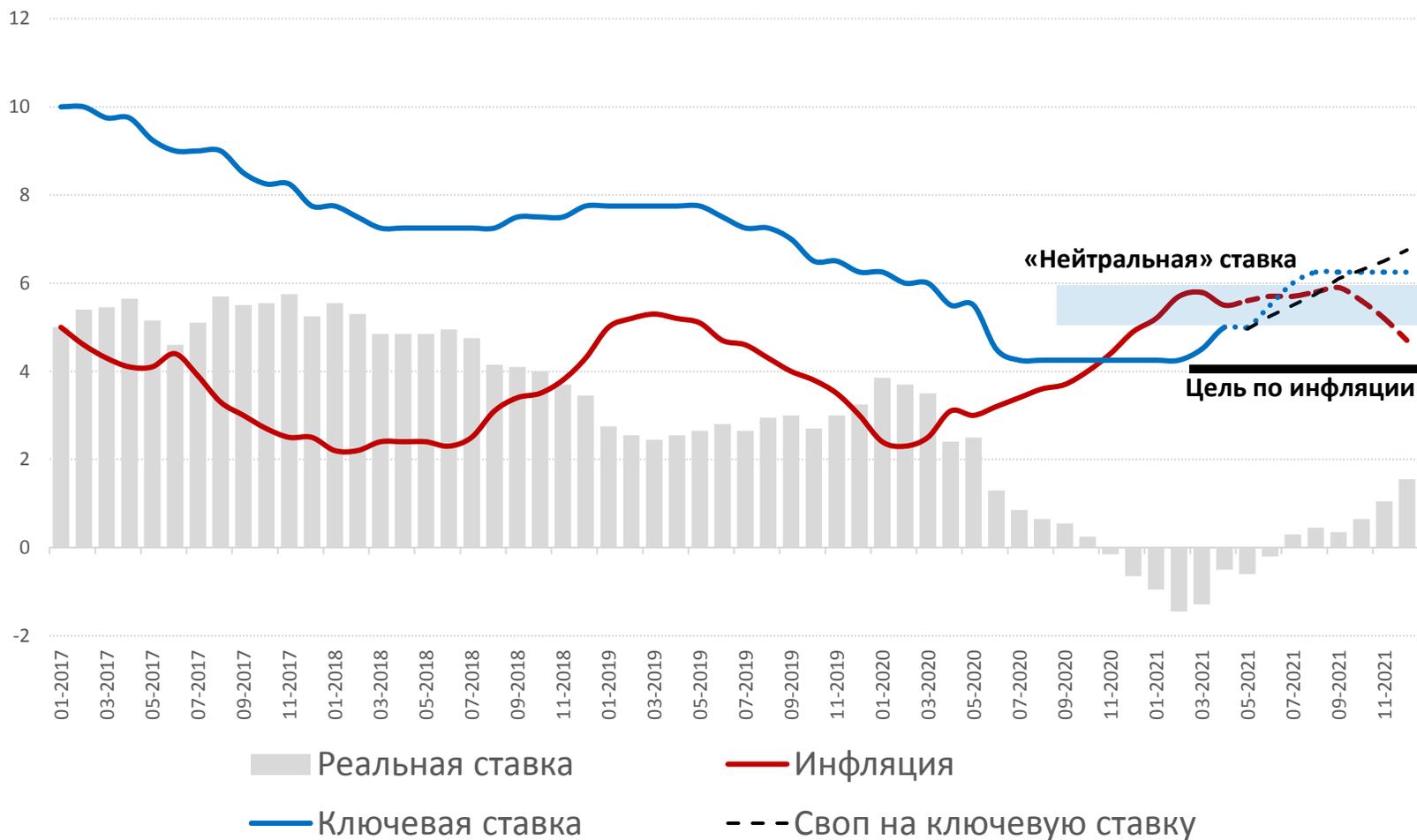
Россия – быстрое восстановление, но без продолжения

ВВП России, % г/г





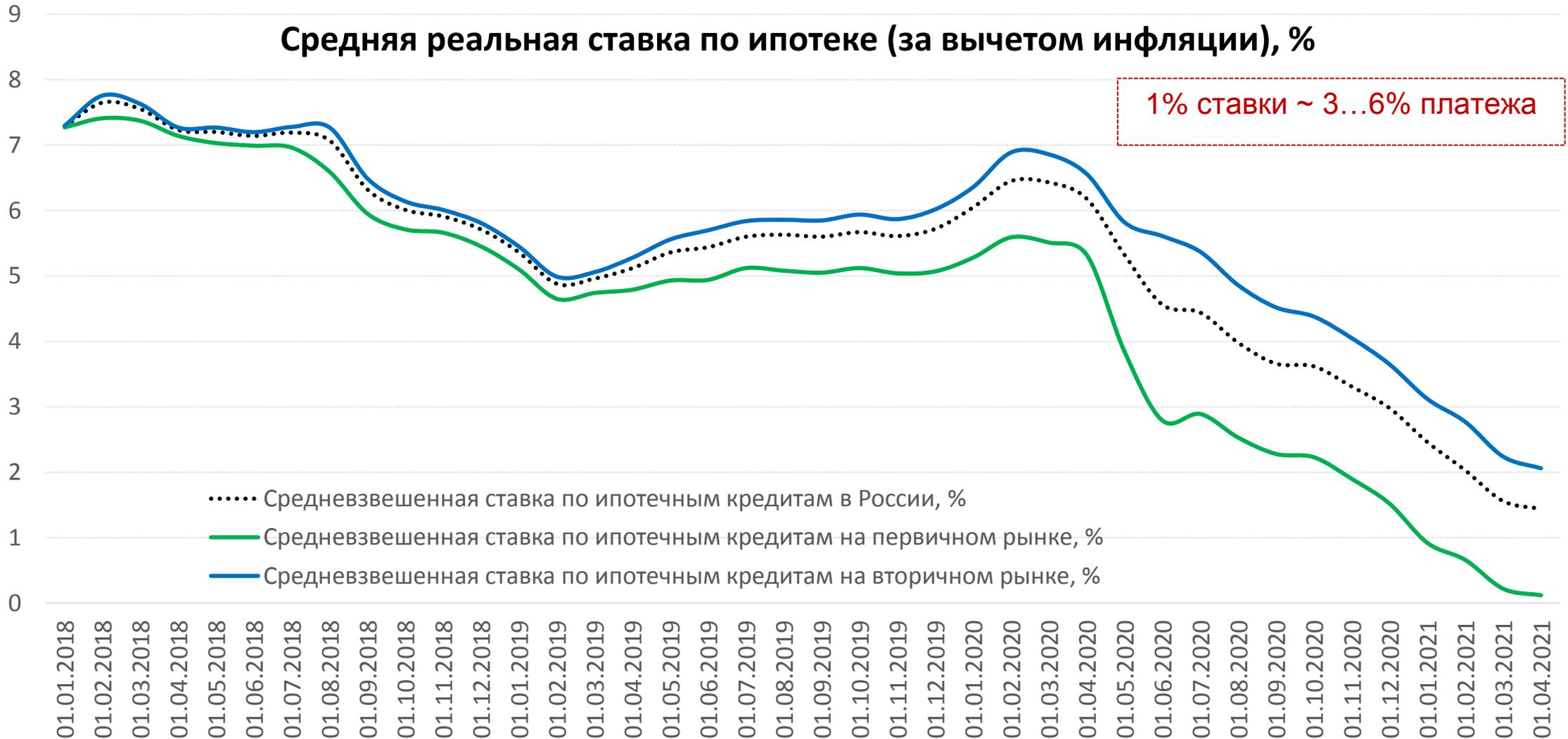
Рост инфляции и ужесточение политики



- ✓ Основные факторы инфляции имеют немонетарную природу (рост мировых цен на с/х товары, шоки предложения) и отражают краткосрочные колебания курса;
- ✓ Усиливаются факторы инфляции спроса, что предполагает более длительный цикл повышенной инфляции;
- ✓ Рынок ожидает продолжения цикла повышения ставок до уровней 6...6.5% на горизонте ближайшего года;
- ✓ Значительный объем льготных кредитов может заставить Банк России повышать ставки выше «нейтрального» уровня 5-6%;



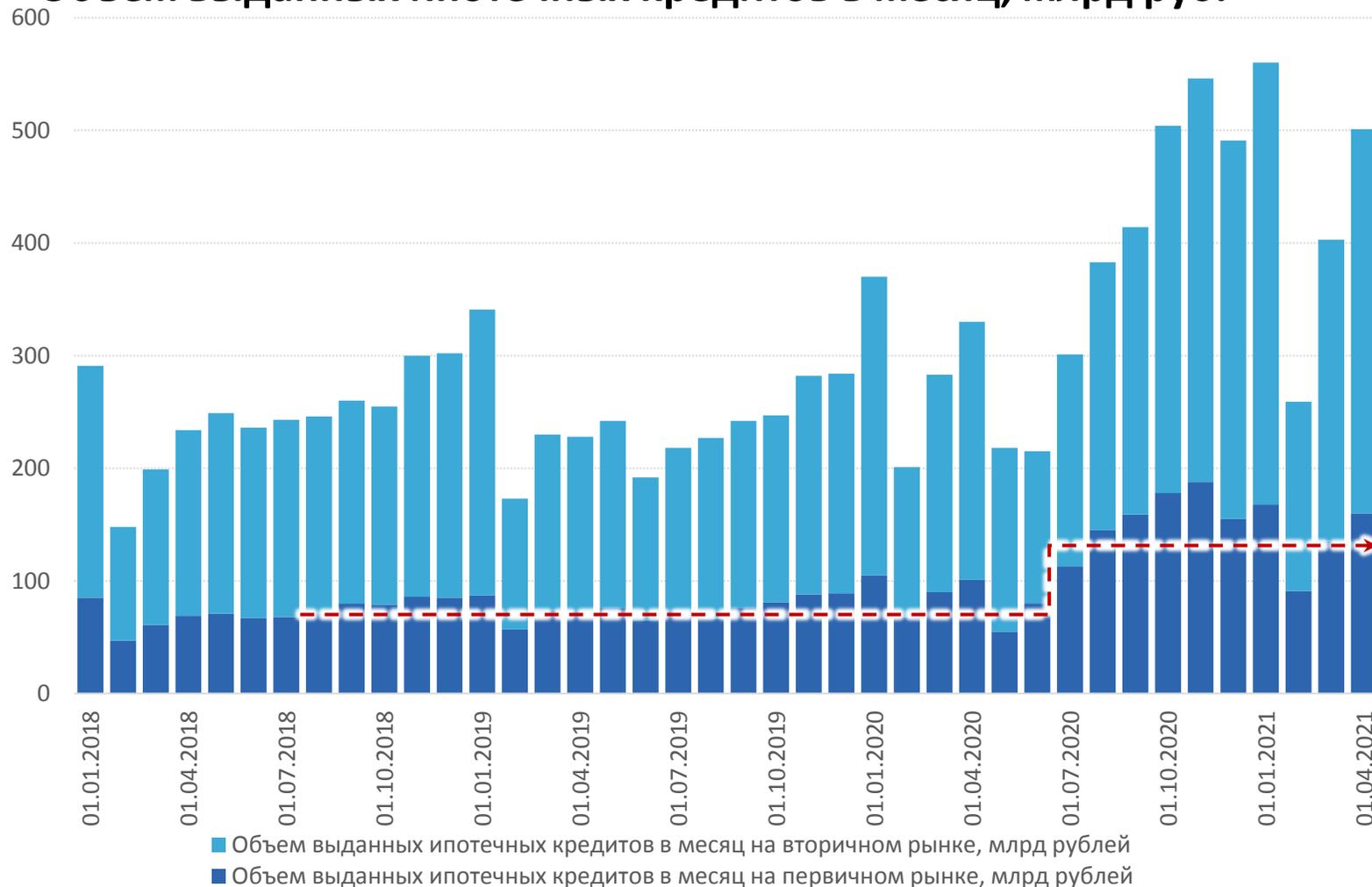
Реальные ставки по ипотеке упали почти до нуля





Объемы выдачи резко выросли

Объем выданных ипотечных кредитов в месяц, млрд руб.



- ✓ Объемы выдачи кредитов резко выросли на фоне снижения ставок Банка России и запуска программы льготной ипотеки;
- ✓ Среднемесячное количество выдаваемых кредитов на первичном рынке выросло на 61%, а на вторичном рынке – рост на 50%;
- ✓ Среднемесячный объем выдаваемых кредитов на первичном рынке вырос на 94%, а на вторичном рынке – рост на 71%;

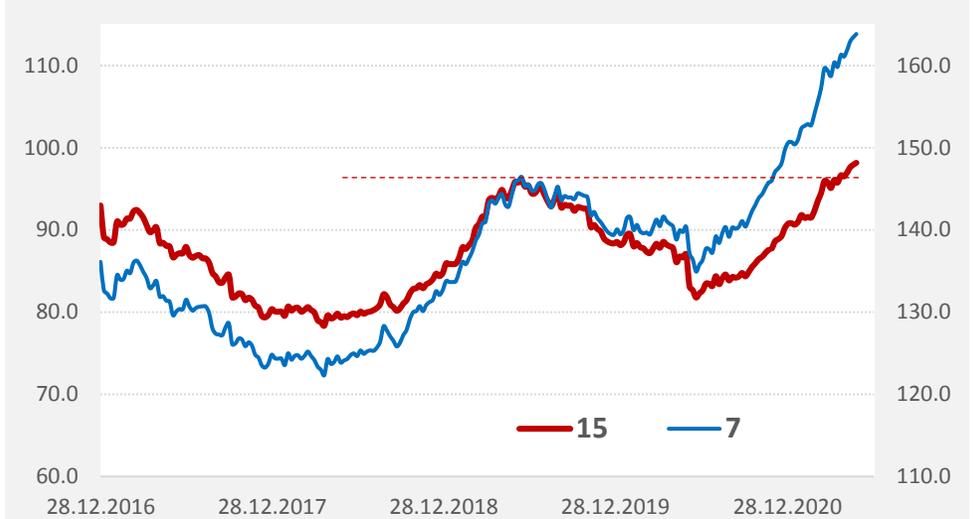
Объем ипотеки
10.3 трлн руб.
+2 трлн руб. за год



Низкие ставки спровоцировали рост цен на жилье



Ипотечный платеж (2к/к = 60 м/кв по цене Домклик), тыс.руб.



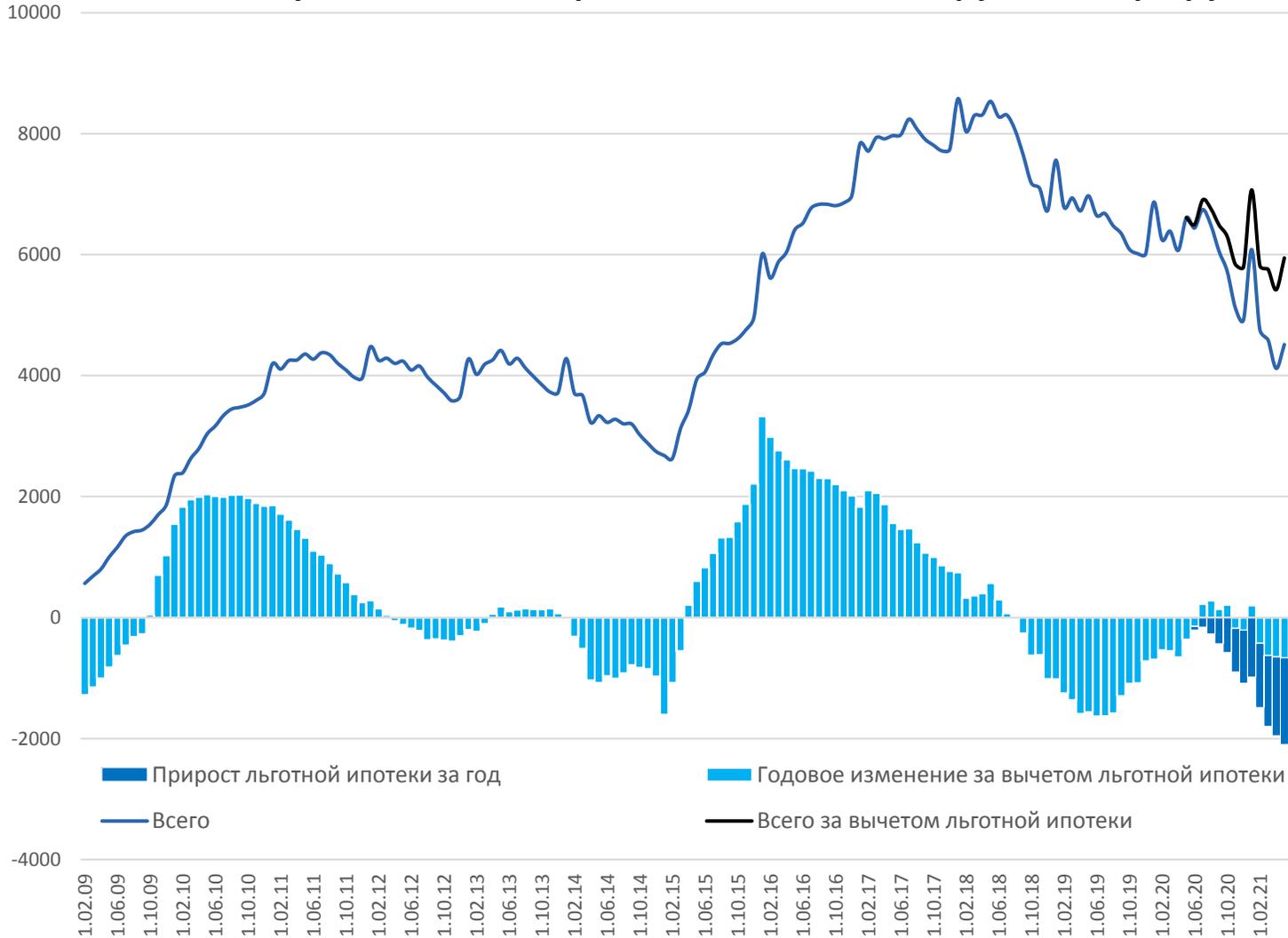
... поправкой на инфляцию (в ценах 2018 г)



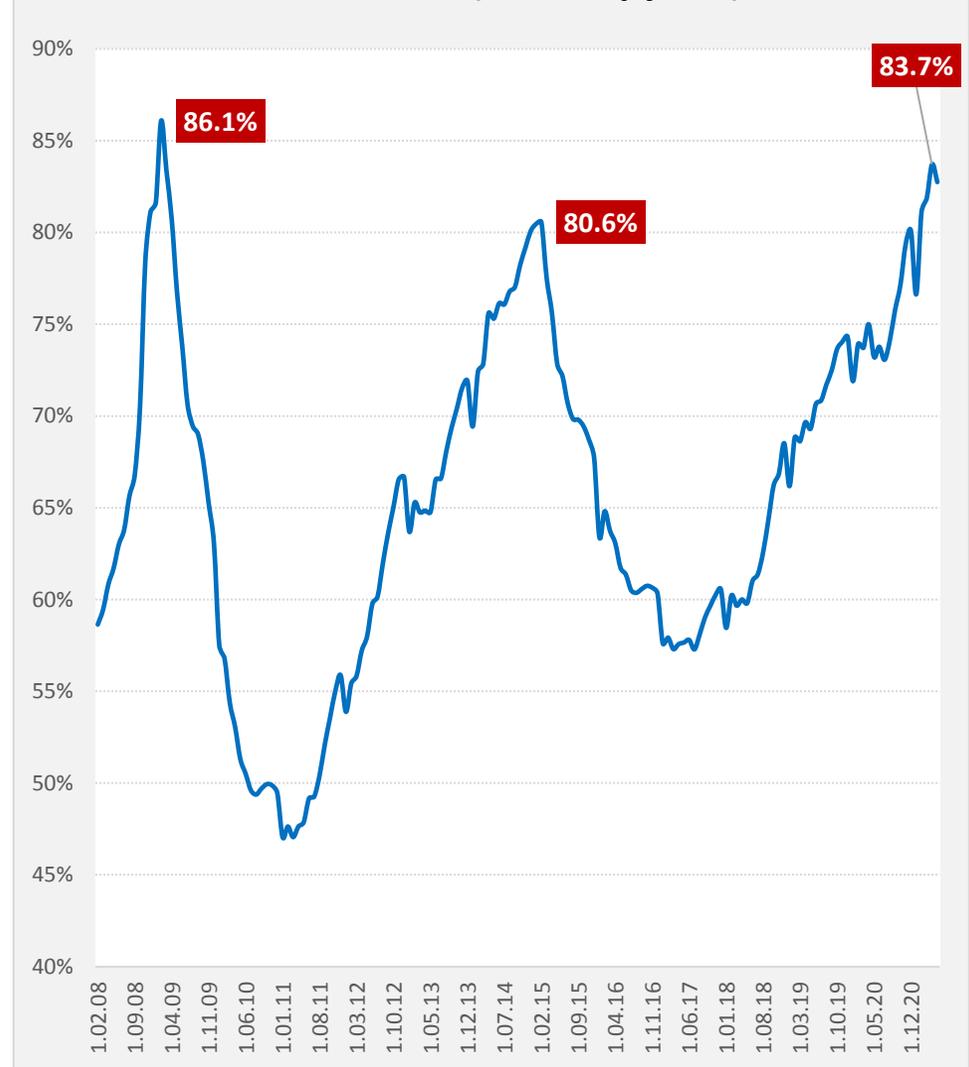


Кредитная активность разогналась

Разница между депозитами и кредитами населения в рублях, млрд руб.

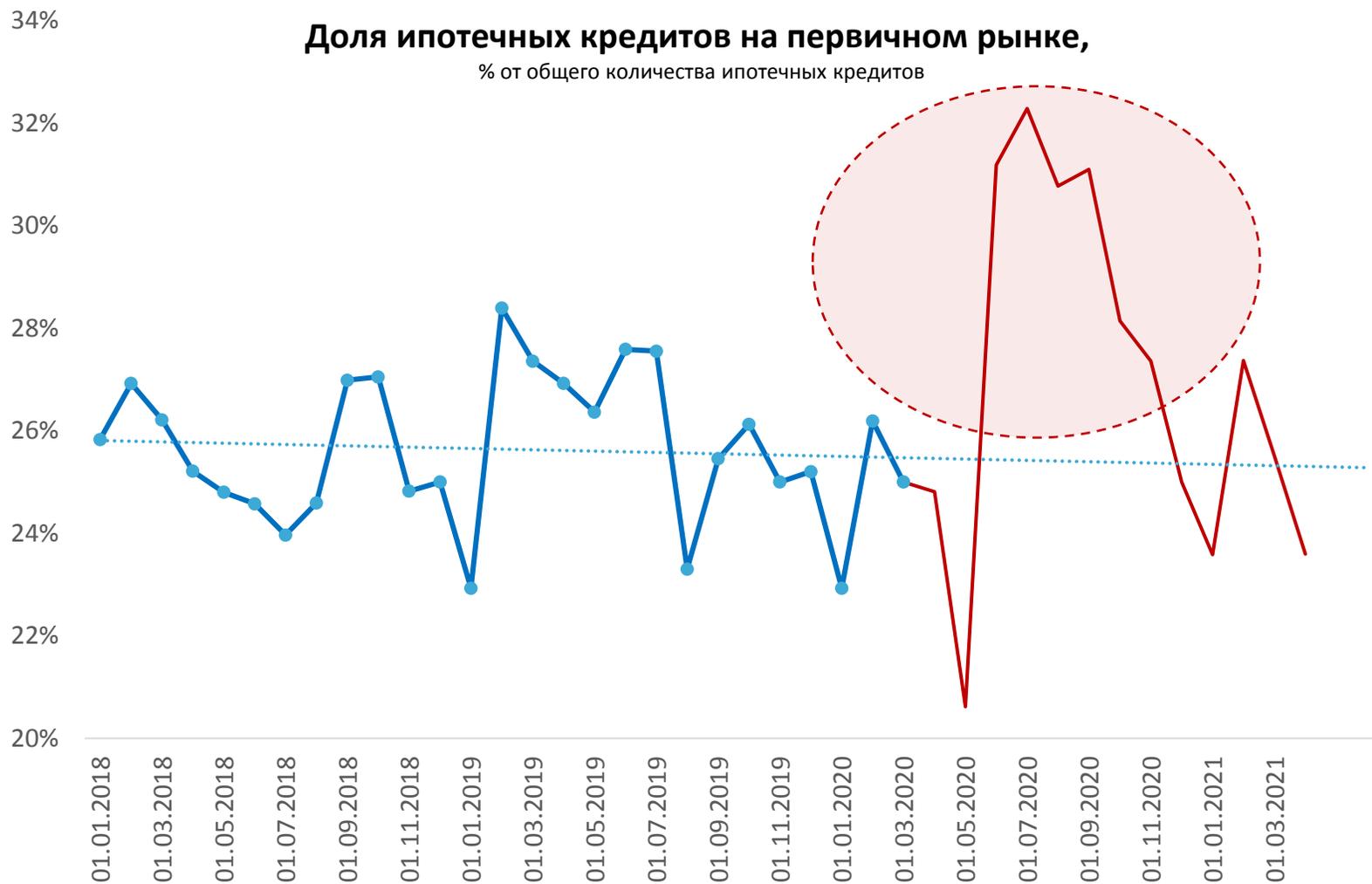


LDR населения (только рубли), %





Льготная ипотека себя исчерпала к концу 2020 года



- ✓ При средней ключевой ставке ЦБ 5.5% и программы 1.85 трлн руб. бюджет потратит ~200...400 млрд руб. на субсидирование;
- ✓ Часть расходов бюджет вернет посредством налогов и эффекта дисконтирования (налоги бюджет получит сразу), но вернет менее половины;
- ✓ **Только часть кредитов, выданных по льготной ипотеке обусловлена запуском самой программы, большая часть выданных кредитов была бы выдана и без льготы.** Сейчас рынок уже полностью «утилизировал» эффект программы через рост цен на квартиры.



Что дальше?

- ✓ Экономическое восстановление будет неравномерным, есть риски более низких темпов роста из-за слабой динамики доходов населения и инвестиционной активности;
- ✓ Инфляция останется повышенной в ближайшие кварталы будет выше 5%, неопределённость сохранится;
- ✓ Рост ключевой ставки до **6...6.25%** и ужесточение регуляторных ограничений приведет к росту средних ставок по депозитам и ипотеке;
- ✓ Программу льготной ипотеки необходимо серьезно корректировать, делая ее более целевой, в текущем виде она себя исчерпала;

Спасибо за внимание!

Готов ответить на Ваши вопросы

- Информация, содержащаяся в данном электронном сообщении или любых приложениях к нему, не является какого-либо рода офертой, не подразумевалась в качестве оферты или приглашения делать оферты. Любая информация, изложенная в настоящем отчете, является суждением на момент предоставления настоящего отчета. Адресат не вправе толковать содержание как слайдов, так и другой информации, представленных в настоящей презентации как юридическое, налоговое или бизнес консультирование. ГПБ не несет никакой ответственности за какие-либо действия Адресата, основанные на приведенной в презентации информации.
- Если Вы получили данное сообщение по ошибке, пожалуйста, сообщите об этом отправителю, а затем удалите это сообщение и любые его копии с Вашего компьютера. Отправитель не отвечает за точность и полноту передачи информации, содержащейся в данном электронном сообщении, а также за своевременность ее получения.
- Данная презентация не предназначена для передачи третьим лицам, воспроизведения или цитирования без заранее полученного письменного согласия от ГПБ.

