

## «Эксперт РА»

# «Эксперт РА»: в 2013 году доля ссуд на новостройки достигнет 35% выдачи ипотеки

8 апреля 2013 г.

**Темпы прироста рынка ипотеки в 2012 году замедлились в 2 раза по сравнению с 2011-м годом (до 44% против 90%),** говорится в исследовании «Ипотечное кредитование в 2012 году: прирастает новостройками», подготовленном рейтинговым агентством «Эксперт РА». При этом заметно поменялась структура рынка: **доля ссуд на покупку квартир в новостройках в общем объеме выдачи увеличилась с 23 до 28%** благодаря росту предложения нового жилья и снижению рисков недостроя. По оценке «Эксперт РА», в 2013 году кредиты на покупку жилья в новостройках останутся драйвером роста рынка, а к концу года их доля может достичь уровня 35% объема выдачи.

Согласно исследованию, темп прироста предоставленных ипотечных кредитов в 2012 году составил 43,5%, объем выдачи достиг 1,03 трлн. руб. При этом удорожание фондирования банков сказалось на росте процентных ставок во 2-м полугодии 2012 года и привело к заметному охлаждению спроса на ипотеку: **в 4-ом квартале прирост выдачи по сравнению с 4-м кварталом 2011 г. составил 33% (против 72% в 1-м квартале).**

По данным банков из ТОП-20, в 2012 году темп прироста кредитов на первичном рынке в полтора раза превышал совокупный прирост выдачи ипотеки, в результате чего их доля в общем объеме выдачи выросла за год с 23 до 28% (без учета данных по Сбербанку). Это обусловлено продолжающимся ростом объемов введенного жилья, а также совершенствованием законодательства по защите прав "дольщиков".

Значимым для рынка ипотеки стало возвращение в ТОП-30 Банка Москвы с объемом выдачи 4,7 млрд руб. (против 338 млн руб. в 2011 году). В 2013 году Банк Москвы планирует войти в первую десятку «ипотечных» банков, что еще больше укрепит позиции госбанков на рынке. Аналитики агентства полагают, что **в следующем году их доля на рынке перешагнет отметку в 70%.**

**По прогнозам «Эксперт РА», в 2013 году объем ипотечного кредитования вырастет на 20-25% и составит 1,2-1,3 трлн рублей.** «Ключевое значение для рынка будет иметь динамика процентных ставок: при их сохранении на текущем уровне рынок прибавит порядка 20%, а в случае их небольшого снижения темпы прироста могут составить 25%, - отмечает руководитель отдела рейтингов финансовых институтов **Станислав Волков**, - Такие темпы роста – самые низкие, если не учитывать кризисный 2009 год. Но это будет здоровый рост без риска перегрева каких-либо сегментов ипотечного рынка».

Лидерами рынка по-прежнему остаются крупнейшие госбанки (см. таблицу). Из них наибольший прирост выдачи показал ВТБ 24 (+96,1%), Сбербанк и ГПБ росли немного медленнее рынка (39,0 и 40,5% соответственно).

**Таблица 1. Рэнкинг банков по объему ипотечного кредитования в 2012 году**

| Место в рэнкинге на 01.01.13 | Место в рэнкинге на 01.01.12 | Наименование          | Объем выданных ипотечных жилищных кредитов за 2012 год, млн. руб. | за 2011 год, млн. руб. |
|------------------------------|------------------------------|-----------------------|---|------------------------|
| 1                            | 1                            | ОАО «Сбербанк России» | 445 665,1   | 320 711,7              |
| 2                            | 2                            | ВТБ 24 (ОАО)          | 157 591,2   | 80 381,6               |
| 3                            | 3                            | ГПБ (ОАО)             | 64 201,4  | 45 690,2               |
| 4                            | 4                            | ОАО «КБ ДельтаКредит» | 22 258,5  | 17 802,9               |
| 5                            | 5                            | ОАО АКБ «Росбанк»*    | 17 636,6  | 13 083,9               |
| 6                            | 6                            | Группа НОМОС-Банка**  | 15 926,2  | 9 974,8                |
| 7                            | 13                           | ОАО АКБ «Связь-Банк»  | 15 275,3  | 7 737,0                |
| 8                            | 7                            | ОАО «УРАЛСИБ»         | 13 991,3  | 9 618,7                |

|    |    |                          |          |         |
|----|----|--------------------------|----------|---------|
| 9  | 10 | Банк «Возрождение» (ОАО) | 11 523,1 | 8 566,4 |
| 10 | 8  | ЗАО «Райффайзенбанк»     | 9 064,3  | 9 611,6 |

\* С учетом данных по ЗАО «БСЖВ».

\*\* Включает ОАО «НОМОС-Банк», ОАО «Новосибирский муниципальный банк», ОАО «НОМОС-Региобанк», ОАО «НОМОС-Банк-Сибирь», ОАО «Ханты-Мансийский Банк».

**Источник:** «Эксперт РА» по результатам анкетирования банков