

РАЕХ (Эксперт РА): по итогам 2015 года ипотечный портфель может вырасти на 5%

Москва, 27 октября 2015 г.

Запуск программы субсидирования ипотечных кредитов и снижение ключевой ставки предотвратили повторение сценария 2009 года, говорится в исследовании «Ипотечное кредитование в 1 полугодии 2015 года: курс интенсивной поддержки», подготовленном рейтинговым агентством РАЕХ (Эксперт РА). По итогам 1 полугодия 2015 года объем выдачи ипотеки сократился на 40% против 80% в 1 полугодии 2009-го.

Поддержку рынку ипотечного кредитования оказали как последовательное снижение ключевой ставки в марте-мае 2015 года (что позволило банкам снизить ставки по собственным программам с «запретительных» уровней 18-20% до приемлемых 14-15%), так и запуск госпрограммы по субсидированию ипотечной ставки на уровне 11,5%.

«Ухудшение макроэкономической ситуации и резкий рост ключевой ставки Банка России в декабре 2014 года привели к резкому сокращению предложения на рынке со стороны частных банков и даже к уходу с рынка отдельных крупных игроков (например, «Нордеа Банка»), - отметил **Станислав Волков**, управляющий директор по банковским рейтингам РАЕХ (Эксперт РА). - **На этом фоне, как и в кризис 2009 года, начала заметно расти доля банков с госучастием в капитале: в первом полугодии 2015 года она достигла 86%**. Так, Сбербанк России в 1 полугодии 2015 года увеличил свою долю в совокупном объеме выдачи до 66% (51% в 1 полугодии 2014 года), Банк Москвы – до 2,2% (1,6% годом ранее). Однако укрепление рыночных позиций сумели продемонстрировать не все банки с госучастием: доля ВТБ24 сократилась с 21 до 16%, Газпромбанка – с 4 до 1,7%».

Согласно исследованию, доля ссуд, выданных по программе господдержки, к концу 2015 года может превысить 50% общего объема выдачи. Запущенная в марте 2015 года государством программа по субсидированию ипотечной ставки показала себя в качестве реально работающего инструмента по поддержке рынка. **Доля такой ипотеки в выдаче за 1 полугодие 2015 года у ряда крупнейших участников рынка составила порядка 22-28%, а у отдельных игроков из топ-20 доходила до 60-75%. По оценкам РАЕХ (Эксперт РА), без мер господдержки объем выдачи ипотеки за 1 полугодие 2015 года мог бы сократиться на 60-70% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.** Во 2 полугодии влияние программы на рынок усилится, поскольку в этот период будет удовлетворен основной объем заявок на получение кредита.

По базовому прогнозу РАЕХ (Эксперт РА) сокращение рынка ипотечного кредитования в 2015 году не превысит 40%, а ипотечный портфель вырастет на 5%. Базовый сценарий предполагает среднегодовую цену на нефть марки Brent на уровне 50 долларов за баррель и инфляцию по итогам года в размере 13%, что потребует сохранения ключевой ставки в районе 10,5%. В связи с этим агентство не ожидает заметного снижения ставок по собственным ипотечным программам банков до конца года, а средняя ставка по рынку будет снижаться вследствие роста доли кредитов, выданных по программе господдержки. В результате, по итогам года объем выданных ипотечных кредитов составит 950-1000 млрд рублей, а ипотечный портфель достигнет отметки 3,7 трлн рублей.

Контактное лицо для прессы: и.о. руководителя PR-службы Васекина Наталья, тел.: (495) 617-0777, pr@raexpert.ru

График. По итогам 2015 года объем выданных кредитов сократится на 40%, но ипотечный портфель прибавит 5%

<? getGraph(2054,'ru'); ?>

Таблица. ТОП-20 банков по объему ипотечного кредитования в 1 полугодии 2015 года

Место в рэнкинге на 01.07.2015	Место в рэнкинге на 01.07.2014	Наименование банка	Рейтинг от РАЕХ (Эксперт РА)	Объем выданных ипотечных жилищных кредитов, млн рублей	
				1 пол. 2015	1 пол. 2014
1	1	Сбербанк России	-	304 302	388 840
2	2	ВТБ24	-	72 409	164 170

3	-	Группа Росбанка	-	13 339	22 974
4	5	Банк Москвы	-	10 244	12 056
5	3	ГПБ	A++	8 001	29 688
6	9	Банк «Санкт-Петербург»	A++	4 070	7 714
7	16	Банк Жилищного Финансирования-		3 800	4 922
8	15	Банк «Возрождение»	-	2 925	5 167
9	12	Абсолют Банк	A++	2 565	5 781
10	13	ТрансКапиталБанк	A++	2 538	5 671
11	10	Банковская группа «Открытие»	-	2 522	10 659
12	14	«АК БАРС» Банк	-	1 833	5 395
13	7	Связь-Банк	-	1 811	8 426
14	18	Банк ЗЕНИТ	-	1 747	4 060
15	44	ГлобэксБанк	-	1 196	777
16	-	ИнтехБанк	A (III)	1 011	468
17	24	Московский кредитный банк	A++	840	2 582
18	31	Инвестторгбанк	-	828	1 727
19	40	Банк «Снежинский»	A (I)	757	878
20	20	Запсибкомбанк	A+ (I)	676	3 635

Источник: RAEX (Эксперт РА)