

РАЕХ (Эксперт РА): в 1 полугодии 2016 года «вторичка» взяла реванш на ипотечном рынке

Москва, 26 октября 2016 г.

«Объем выдачи ипотеки в 1 полугодии 2016 года увеличился на 44% до 664,5 млрд рублей, а ипотечный портфель за полгода прибавил 5%, достигнув 4,18 трлн рублей», – говорится в исследовании **«Ипотечное кредитование в 1 полугодии 2016 года: реванш «вторички»**, подготовленном рейтинговым агентством РАЕХ (Эксперт РА). Основную поддержку рынку оказало сокращение стоимости ипотечных кредитов в результате последовательного снижения учетной ставки Банка России и продления программы субсидирования.

«Концентрация ипотечного рынка на крупнейших госбанках снизилась в 1 полугодии 2016 года до 77 против 86% годом ранее, – отмечает **Станислав Волков**, управляющий директор по банковским рейтингам РАЕХ (Эксперт РА). – Снижение стоимости фондирования способствовало усилению конкуренции среди частных банков в 1 полугодии 2016 года». Большинство банков из топ-20 показало рост выдачи ипотечных кредитов от 100% и более, при этом льготная ипотека, как и прежде, занимает важную долю в выдаче (от 50 до 87%) большинства банков.

Согласно исследованию, более динамичное снижение цен на вторичном рынке по сравнению с новостройками, а также уменьшение банками ставок по собственным программам способствовали **восстановлению спроса на ипотечные кредиты на вторичное жилье**. Госпрограмма субсидирования удержала от резкого падения спрос на первичном рынке, однако предложение нового жилья снизилось: в первой половине 2016 года было введено 31,5 млн кв. метров жилья против 34,7 млн кв. метров годом ранее.

Среди крупнейших ипотечных регионов вновь произошла ротация: **Москва вернулась на первую позицию, обогнав Московскую область**. По мнению аналитиков, частично это обусловлено снижением доверия покупателей к мелким застройщикам, чьи продажи в Подмоскovie серьезно упали после дефолтов отдельных строительных компаний и появления большого количества обманутых дольщиков. В 1 полугодии 2016 года в Московской области были выданы ипотечные кредиты на 52,6 млрд рублей, в Москве – на 83,8 млрд рублей. Третье место по объему выдачи ипотеки традиционно занимает Санкт-Петербург (43,9 млрд рублей).

По базовому сценарию РАЕХ (Эксперт РА) **текущая динамика рынка сохранится**: объем выдачи ипотечных ссуд по итогам 2016 года составит около 1,6 трлн рублей при росте на 40%. Основным ограничителем развития ипотечного рынка в 2017–2018 годах останутся процентные ставки. В случае их сохранения на уровне более 10% задолженность физлиц по ипотеке в перспективе ближайших двух лет не превысит 6% ВВП России.

Контакты для СМИ: pr@raexpert.ru, тел.: (495) 617-0777.

<? getGraph(1000000235, 'ru'); ?>

Таблица. Топ-10 рэнкинга банков по объему ипотечного кредитования в 1 полугодии 2016 года

Место в рэнкинге за 1пол.2016	Место в рэнкинге за 1пол.2015	Наименование банка	№ лицензии	Рейтинг от РАЕХ (Эксперт РА)** на 06.10.2016	Объем выданных ипотечных жилищных кредитов, млн рублей		Темп прироста (1пол.2016 / 1пол. 2015), %
					1пол.2016	1пол.2015	
1	1	Сбербанк России	1481	-	334 000	304 302	9,8
2	2	ВТБ 24	1623	-	130 142	72 409	79,7
3	3	Группа Societe Generale в России	б/н	-	20 660	13 409	54,1
4	5	ГПБ	354	A++	20 305	8 001	153,8
5	4	Банк ВТБ	1000	-	18 000	10 244	75,7
6	13	АКБ "Связь-Банк"	1470	-	9 071	1 811	400,7
7	6	Банк "Санкт-Петербург"	436	A++	9 026	4 070	121,8

8	9	Абсолют Банк	2306	A+ (III)	8 716	2 565	239,9
9	8	Банк «Возрождение»	1439	-	8 380	2 929	186,1
10	10	ТКБ БАНК	2210	A+ (I)	6 856	2 538	170,1

* Здесь и далее: в группу Societe Generale в России входят Банк «ДельтаКредит» и Росбанк.

** в скобках подуровень рейтинга.

Источник: RAEX (Эксперт РА), по результатам анкетирования банков