

«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: прирастаем 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