

Петросян Гегецик Андраниковна

студентка

Джаладян Мария Айказовна

студентка

Питерская Людмила Юрьевна

д-р экон. наук, профессор, заведующая кафедрой

ФГБОУ ВО «Кубанский государственный

аграрный университет им. И.Т. Трубилина»

г. Краснодар, Краснодарский край

ОЦЕНКА РЫНКА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ

Аннотация: в статье рассматриваются тенденции развития ипотечного кредитования в России в современных условиях, конкурентная среда рынка ипотеки.

Ключевые слова: ипотечное кредитование, рынок, тенденции, прогноз, лидеры, конкуренция.

Ипотека в России в 2018 году показала стремительный прирост, чему способствовал ряд факторов, по итогам первых шести месяцев этого года рынок вырос на 57% в количественном и на 69% в денежном выражении по сравнению с аналогичным периодом 2017 года (по данным Банка России), лидирует на рынке ипотеки Сбербанк (рис. 1).

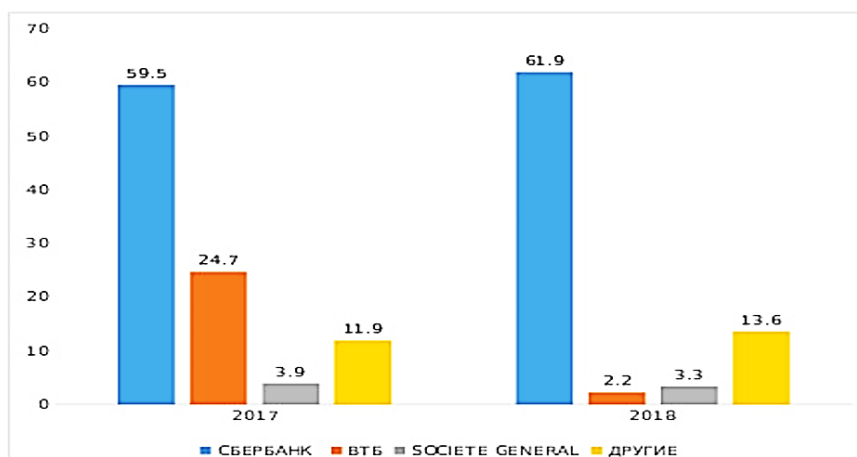


Рис. 1. Конкурентная среда ипотечного рынка

По итогам первых шести месяцев 2018 года совокупный ипотечный портфель банков-участников рейтинга составил 5,4 трлн рублей, увеличившись за год на 26% (прирост за полгода составил 13%). Более 60% ипотечного портфеля банков-респондентов приходится на Сбербанк России, ожидаемо занявшего лидирующую позицию в рейтинге. Вторым по величине портфеля стал банк ВТБ (с долей 21,2% от совокупного объема). На третьем месте оказалась группа SGB России (3,3% общего портфеля). На прочих игроков приходится менее 14% совокупного портфеля. Стоит отметить, что по итогам 2017 года третью и четвертую позиции с долями 4,85% и 3,45% занимали Газпромбанк и Россельхозбанк соответственно. Для текущего исследования банки данные не предоставили. В первом полугодии 2018 года сохранилась отмечавшаяся на протяжении всего 2017 года тенденция снижения просрочки в сегменте ипотеки.

Основной вклад в динамику развития рынка внесли сделки с готовым жильем. Прирост выдачи ипотеки на покупку жилья на вторичном рынке составил 11%, в то время как выдачи кредитов на покупку жилья на первичном рынке упали за аналогичный период на 5%, несмотря на более низкие ставки, предлагаемые банками для данного вида жилья, в том числе и в партнерстве с застройщиками. Средняя ставка по кредитам на первичном рынке составила в первом полугодии 9,98% годовых, а на вторичном – 10,09% годовых (рис. 2).

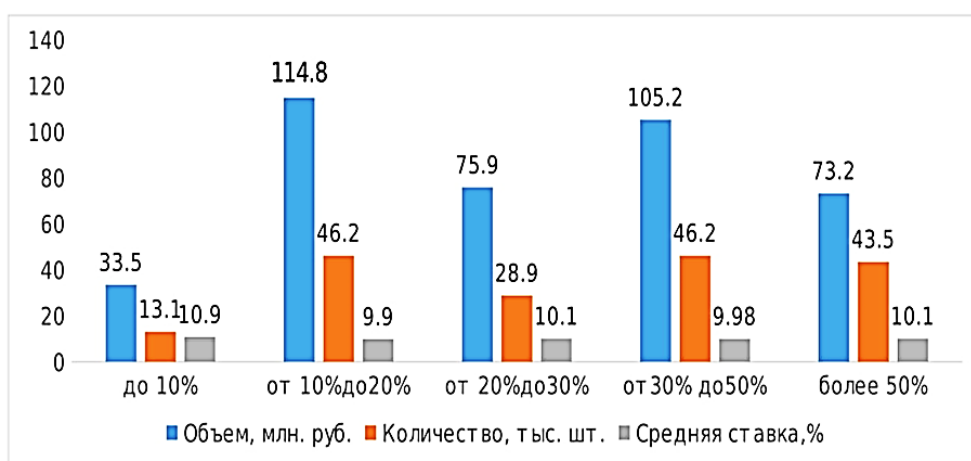


Рис. 2. Характеристика ипотечного кредитования в зависимости от уровня первоначального взноса

Преимущественная часть всех предоставленных за первые 6 месяцев 2018 года кредитов выдавалась с первоначальным взносом от 10% до 20% и с первоначальным взносом от 30% до 50%, что закономерно: по этим кредитам отмечались наиболее привлекательные ставки (Рис. 3).

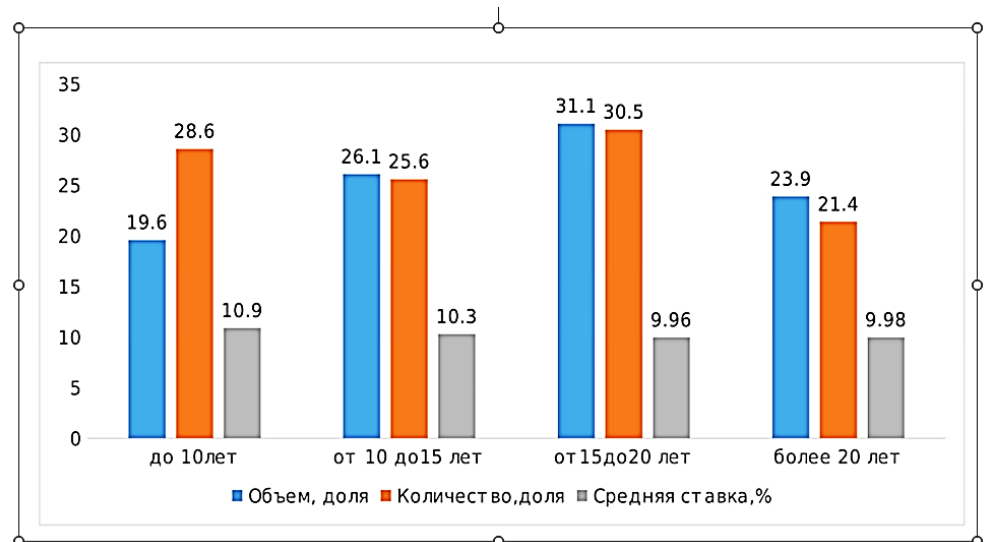


Рис. 3. Характеристика ипотечного кредитования
в зависимости от срока кредита

Структура выдач ипотечных займов практически не претерпела изменений: наибольший объем и количество займов выдаются на срок от 15 до 20 лет, чему также способствует минимальный уровень ставок. Однако, появившаяся в 2017 году тенденция к сокращению среднего срока ипотеки не угасла и в текущем полугодии: доля кредитов на срок до 15 лет продолжает расти.

Несмотря на внушительную динамику развития, российский ипотечный рынок пока все еще остается неконкурентным: более половины его приходится на Сбербанк России. Удорожание фондирования частных игроков и начавшееся на этом фоне повышение ими ставок по ипотеке в начале осени еще более усилят неконкурентный перекос на рынке, и никаких предпосылок для изменения сложившейся ситуации в краткосрочной перспективе не наблюдается.

Список литературы

1. О состоянии рынка ипотечного жилищного кредитования в 2016 году // Показатели рынка жилищного (ипотечного жилищного) кредитования.

Статистика. Банк России. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.cbr.ru/statistics/?PrId=>

2. Объем выдачи новых кредитов в России в 2017 году вырос почти на треть // Информационное агентство RNS. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://rns.online/finance/Obem-vidachi-novih-kreditov-v-Rossii-v-marteviros-na-32--do-3253-mlrd-rublei-2017-04-26>

3. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.cbr.ru/>

4. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.kubankredit.ru>

5. Программа «Жилье для российской семьи». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://программа-жрс.рф>

6. Рейтинг ипотечных банков // Аналитический центр по ипотечному кредитованию и секьюритизации. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://rusipoteka.ru/profi/ipoteka-rejtingi/rejting_ipotechnyh_bankov

7. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.banki.ru8>.
<http://krsdstat.gks.ru> – «Краснодарстат» – федеральная служба статистики