

Аналитический отчет по рынку жилья и ипотечного жилищного кредитования

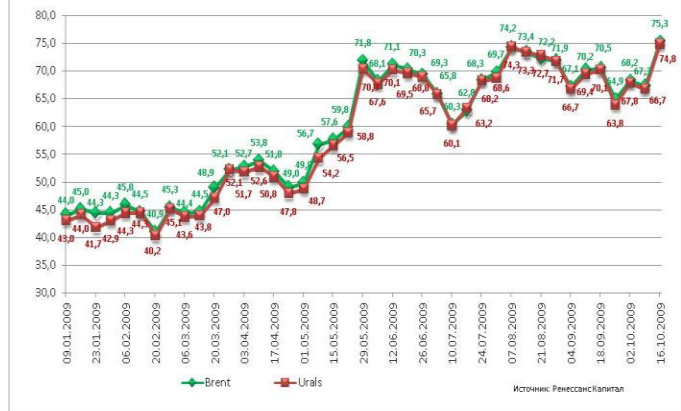
Итоги 3 квартала 2009 года

Департамент информационной политики ОАО «АИЖК»
+7 (495) 775-47-40

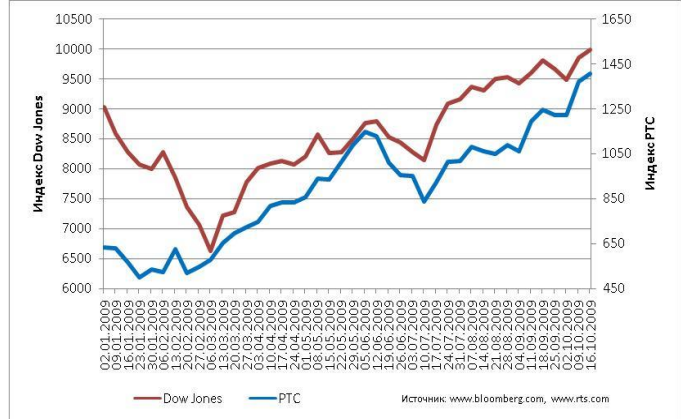
1. Основные экономические тенденции

- В третьем квартале 2009 года продолжилось постепенное оживление мировой экономики и выход развитых стран из рецессии, во многом благодаря стимулирующим правительственным программам.
- Для России в этих условиях главным позитивным фактором стало возобновление спроса на сырьевые товары со стороны ведущих экономик. Экспорт российских товаров¹ в натуральном выражении возвращается на докризисный уровень.
- Цены на нефть марки Brent и Urals в третьем квартале колебались вокруг средних значений в 67-69 долларов США за баррель, что практически в полтора раза превышает уровень начала года.
- Продолжалось также улучшение состояния глобального денежного рынка. Фондовые индексы Dow Jones и РТС выросли за третий квартал на 12% и 28% соответственно, причем темп прироста индекса РТС с начала года составил более 90%.
- Темпы снижения межбанковских ставок в третьем квартале несколько замедлились и их тренд стал более плавным, что говорит о стабилизации в этом секторе и общем укреплении уверенности участников рынка.
- На фоне восстановления мировых финансовых рынков ЦБ РФ продолжал стимулирующую монетарную политику. Ставка рефинансирования ЦБ РФ в третьем квартале снижалась три раза, общее снижение составило один процентный пункт. При этом с начала года ставка была снижена в седьмой раз подряд до уровня 10% (13% в начале года).
- Таким образом в третьем квартале 2009 года ситуация с ликвидностью в России существенно улучшилась, доступность фондирования значительно расширилась на всех уровнях, особенно для крупных корпоративных заемщиков.

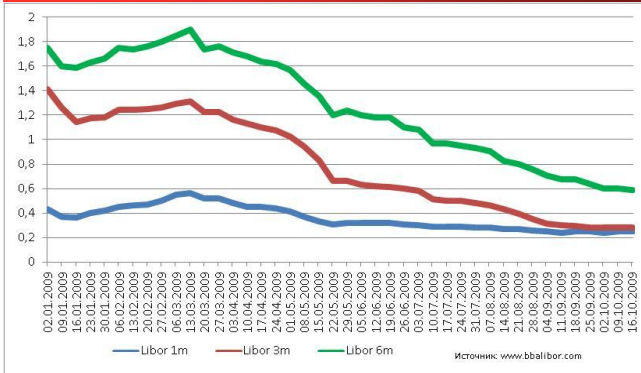
Динамика изменения цен на нефть марки Brent и Urals за 9 месяцев 2009 года



Динамика изменения индексов Dow Jones и РТС за 9 месяцев 2009 года



Динамика изменения ставок Libor за 9 месяцев 2009 года



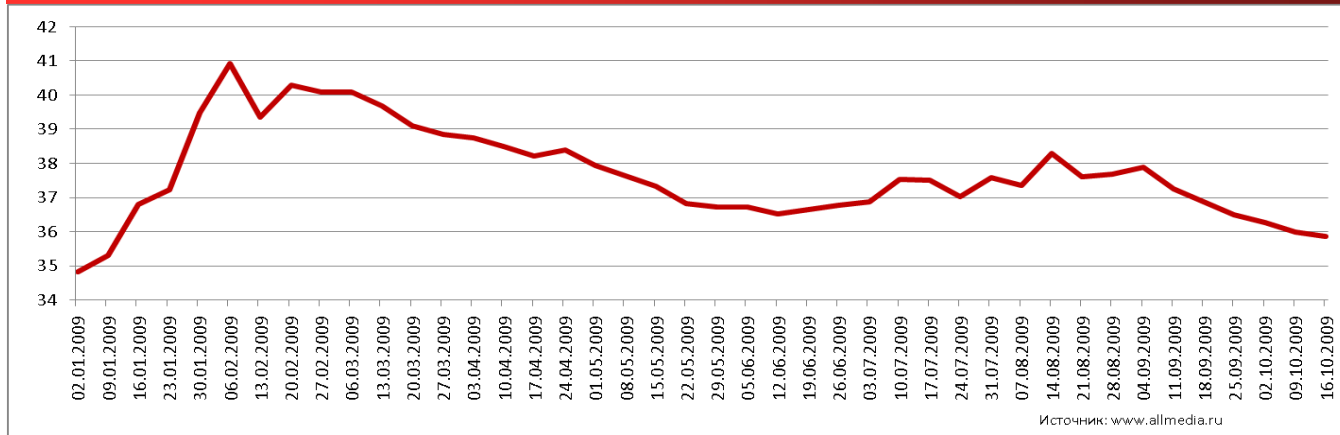
Динамика изменения ставок Mosprime в 1 полугодии 2009 года



¹ Индекс физических объемов экспорта, данные ФТС, расчеты Центра Развития ГУ ВШЭ

- Рубль в третьем квартале 2009 года незначительно укрепился по отношению к бивалютной корзине, ее цена на конец квартала составила 36,4 рубля. Ожидается, что в среднесрочном периоде тренд к повышению курса рубля будет довольно устойчивым в виду возросшего спроса на сырьевые товары.
- Отличительной чертой третьего квартала стало стабильное снижение темпов инфляции. В сентябре и августе был зафиксирован практически нулевой уровень инфляции, а с начала года индекс потребительских цен (ИПЦ) составил 8,1%. В прошлом году ИПЦ за аналогичный период составил 10,7%. Во многом это обусловлено стабилизацией рубля и замедлением роста денежной массы в результате сокращения платежеспособного спроса населения.
- В третьем квартале тенденция к уменьшению платежеспособного спроса населения сохранилась, продолжалось падение реальных располагаемых доходов. Так, по оценке федеральной службы государственной статистики (ФСГС), в сентябре 2009 года доходы населения снизились на 4,9% по сравнению с соответствующим периодом 2008 года, и на 3,5% - по сравнению со вторым кварталом 2009 года. Хотя всплеска увольнений после сезонного затишья летом в конце 3 квартала не произошло, и безработица, оцениваемая по методике МОТ, составила 7,7%, сократившись по сравнению со 2 кв. (8,5%), говорить об устойчивой стабилизации рынка труда, преждевременно, ввиду отсутствия значимых сигналов о восстановлении реального сектора экономики.
- По данным ФСГС, индекс промышленного производства в третьем квартале 2009 года составил 86,5% от уровня третьего квартала 2008 года. Основанием для сдержанного оптимизма может служить резкий рост промышленного производства в сентябре - более чем на 5% пунктов, наряду с ростом на 3,3% оборота розничной торговли по отношению к аналогичным показателям второго квартала 2009 года.
- В условиях экономической нестабильности население заняло выжидательную позицию, сократив потребление и перейдя к сберегательной стратегии. Это подтверждает рост объема сбережений на фоне отмеченного падения реальных располагаемых доходов. Общий объем депозитов по итогам девяти месяцев 2009 года, по данным ЦБ РФ составил 6,7 трлн. рублей, что почти на 11% больше аналогичного показателя по итогам девяти месяцев 2008 года. По оценкам Агентства по страхованию вкладов (АСВ), общий прирост депозитов в 2009 году может составить около 20%. Такой темп, как минимум, не уступит уровню 2008 года, когда прирост депозитов составил 14,7%, при этом наблюдался рост реальных располагаемых доходов.
- Несмотря на явное улучшение ситуации с фондированием, российские банки в третьем квартале не продемонстрировали готовности возобновить активное кредитование реального и розничного секторов, ввиду накопления за период кризиса значительного количества «плохих долгов» и сохраняющегося высокого уровня кредитного риска. Российские предприятия по-прежнему испытывали недостаток кредитных ресурсов, что существенно замедляет процесс их восстановления. Только крупные корпоративные заемщики смогли улучшить свое положение, в том числе за счет подъема фондовых рынков.
- Таким образом, можно говорить о замедлении рецессии в России и наметившимся экономическом оживлении. Тем не менее, активный рост рынка розничного кредитования, включая ипотечное, в краткосрочной перспективе вряд ли возможен. Основным сдерживающим фактором является недостаток платежеспособного спроса, общее ухудшение качества активов банков и сохраняющейся высокий кредитный риск.

Динамика изменения стоимости бивалютной корзины за 9 месяцев 2009 года



2. Развитие рынка ипотечного жилищного кредитования

- Третий квартал 2009 года не принес существенных изменений на ипотечном рынке РФ, однако его динамика дает определенный повод для оптимизма.
- Согласно данным ЦБ РФ, объем выдачи кредитов в третьем квартале 2009 года составил 36,1 млрд. рублей, что в 5,5 раз меньше уровня третьего квартала 2008 года (198,2 млн. рублей). По итогам первого полугодия 2009 года объем выдачи ипотечных кредитов составил 55,4 млн.руб., что в 6,1 раза меньше, чем за тот же период 2008 года. Отчасти это объясняется присутствующим эффектом сезонности.
- Объем выдачи ипотечных кредитов в третьем квартале составил 36,1 млрд. рублей, тогда как во втором квартале было выдано 30,8 млрд. рублей. Темпы прироста превысили 17%. В количественном выражении за третий квартал 2009 года выдано более 33 тыс. ипотечных кредитов, что более чем на 25% превышает аналогичный показатель предыдущего квартала. Таким образом, в третьем квартале средний размер выданного кредита снизился до 1,1 млн. рублей по сравнению с 1,3 млн. рублей во втором квартале.
- С марта 2009 года объем ипотечной задолженности на балансах банков начал постепенно снижаться. По итогам 2008 года он составлял 1,05 трлн. рублей, а на конец третьего квартала - 1 трлн. рублей. Таким образом, за 9 месяцев 2009 года общий объем ипотечной задолженности снизился на 4,7%.
- В течение третьего квартала получила развитие тенденция снижения доли валютных кредитов в общей структуре выдачи ипотечных кредитов. Если в течение 2008 года доля валютных кредитов составляла 14-18%, то по итогам первого полугодия она составила 6%, а в третьем квартале 2009 года - 5,5%.
- По прогнозу АИЖК, общий объем выдачи ипотечных кредитов в 2009 году составит порядка 130-135 млрд. рублей, в количественном выражении – 110-120 тыс. штук. Это в 4,8 раза меньше, чем в 2008 году, в денежном выражении и, почти в три раза, – в количественном.

Объем выданных ипотечных кредитов, поквартально, в млн. руб.

(Данные ЦБ РФ, расчеты АИЖК)



• В третьем квартале 2009 года средневзвешенная ставка по рублевым кредитам, также как и во втором квартале, составила 14,6% годовых. Средневзвешенная ставка по валютным кредитам снизилась на 0,4 процентных пункта по отношению ко второму и первому кварталу 2009 года, составив 13,1%.

• Начиная с мая текущего года, согласно данным ЦБ РФ, рост средневзвешенных ставок выдачи ипотечных кредитов в рублях остановился.

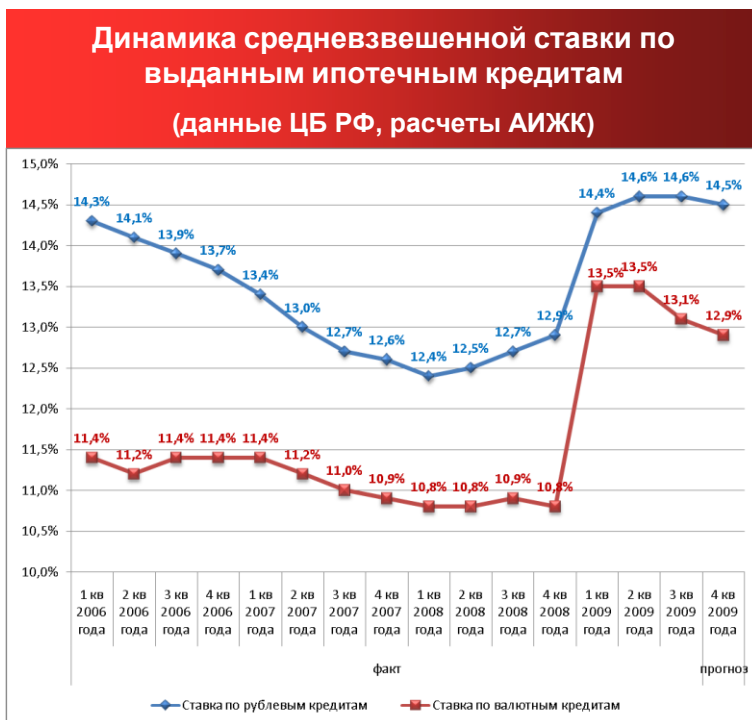
Если во втором квартале это можно было расценивать как стабилизацию, то по данным третьего квартала наметилась тенденция к снижению ставок выдачи ипотечных кредитов ключевыми участниками рынка ипотеки. Многие банки анонсируют в СМИ снижение ставок по своим ипотечным программам и возобновление ипотечного кредитования в целом.

• Учитывая методологию расчета средневзвешенных ставок выдачи ЦБ РФ (накопленным итогом с начала года), можно ожидать, что начавшееся снижение ставок по рублевым кредитам будет отражено в официальной статистике за четвертый квартал 2009 года. Ожидаемый уровень снижения - до 14,5%.

• Сдерживающими факторами для массового и более активного снижения банками ставок по ипотечным кредитам в третьем квартале по-прежнему являлись снижение стоимости залогов в годовом выражении поскольку в цены на жилье демонстрировали отрицательную динамику, и сохраняющийся высокий кредитный риск.

• В третьем квартале наблюдалась стабилизация средневзвешенного срока выдачи ипотечных кредитов в рублях – он составил 16,5 лет, в точности повторив уровень второго квартала. Срок выдачи валютных кредитов вырос по отношению ко второму кварталу на 12 месяцев, составив 11,5 лет, что, впрочем, ниже уровня первого квартала - 12,1 лет.

• По данным компании «Кредитмарт», средний коэффициент кредит/залог по условиям кредитования ведущих ипотечных банков на конец третьего квартала составил 57%. Этот показатель практически не изменился с конца первого полугодия 2009 года, и на 4% превосходит уровень начала года.



• Доля просроченной задолженности в общем объеме задолженности по ипотечным кредитам по данным ЦБ РФ на 01.10.2009 продолжает увеличиваться. За третий квартал 2009 года она увеличилась в 1,23 раза - с 21,3 до 26,3 млрд. рублей, и составила 2,62%. По итогам первого полугодия доля просроченной задолженности равнялась 2,12%. С начала года уровень просроченной задолженности вырос примерно в 2,5 раза.

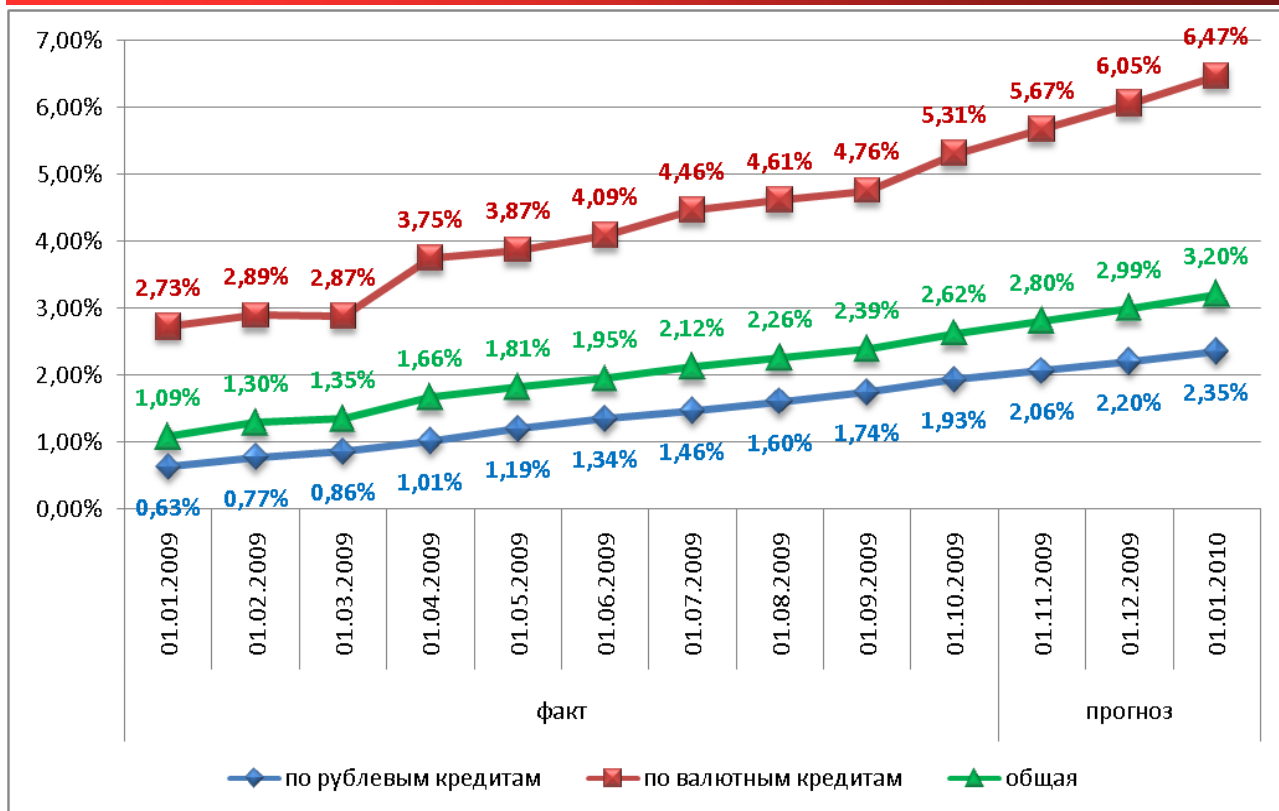
• Как и в предыдущие два квартала, быстрее росла просроченная задолженность по рублевым кредитам – с начала года она увеличилась более, чем в три раза, за третий квартал – в 1,3 раза. С начала года доля просроченной задолженности по валютным кредитам увеличилась в 1,9 раза, за третий квартал – в 1,18 раза.

• Позитивный момент виден в снижении темпов роста доли просроченной задолженности по рублевым ипотечным кредитам. Если во втором квартале темпы прироста просроченной задолженности по рублевым кредитам составляли в среднем 13% в месяц, то в третьем квартале этот показатель снизился до 9%.

• Исходя из среднегодовых темпов роста просроченной задолженности можно предположить, что на конец года общий уровень просрочки будет находиться в пределах 3-3,5%. Дальнейший рост доли «плохих ссуд» в общем объеме ипотечной задолженности частично обусловлен снижением ипотечной задолженности, ввиду незначительных объемов выдачи при постепенном погашении ссуд качественными заемщиками.

Доля просроченной задолженности в общем объеме задолженности по ипотечным кредитам

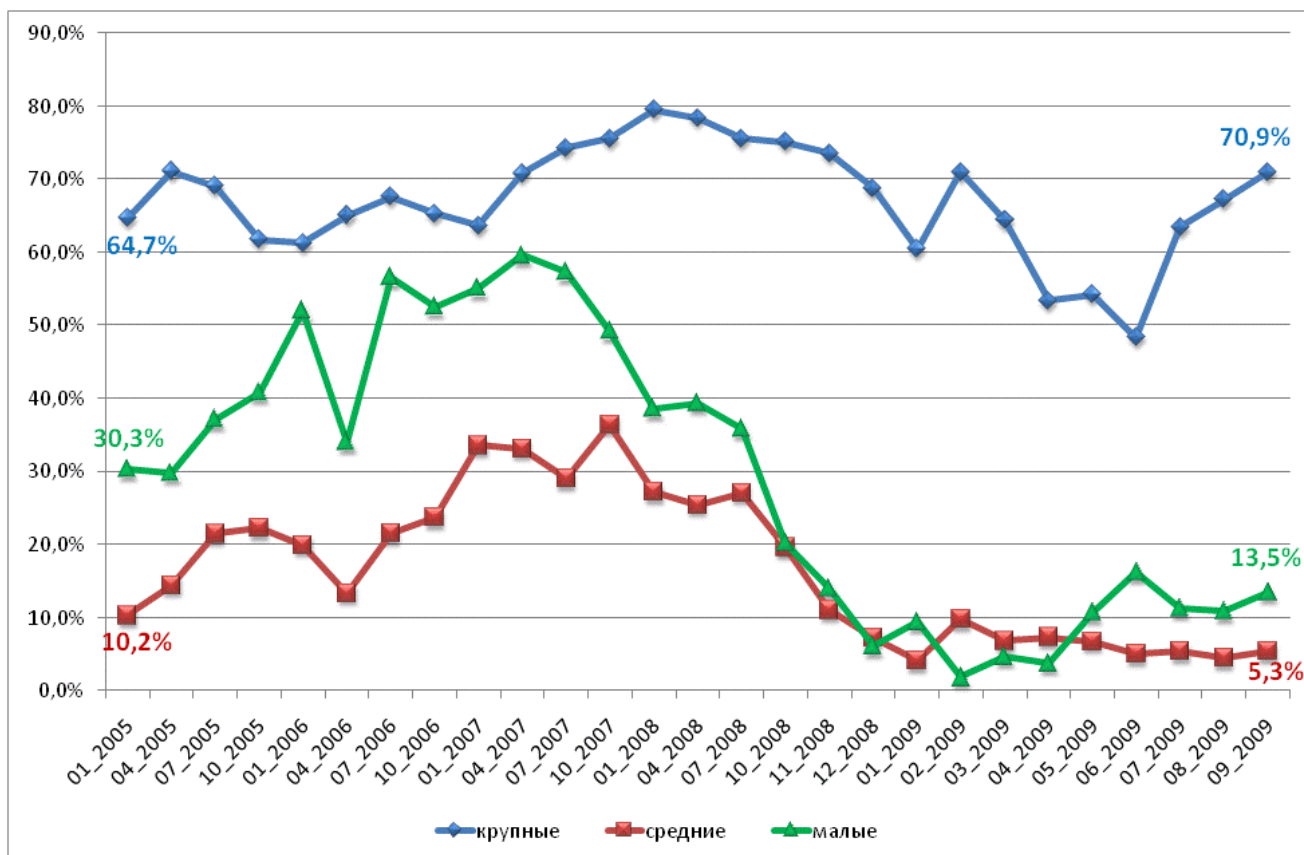
(Данные ЦБ РФ, расчеты АИЖК)



3. Участники рынка ипотечного жилищного кредитования

- Количество банков, имеющих на своем балансе ипотечные кредиты, по итогам третьего квартала 2009 года практически не изменилось, и составило, по данным ЦБ, 570 кредитных организаций.
- Наметившееся оживление рынка ипотеки связано, прежде всего, с ростом объема выдаваемых кредитов государственными банками. Массового возвращения на рынок ипотеки малых и средних банков не наблюдается.
- В группе малых и средних банков после резкого снижения доли кредитов сроком свыше трех лет (к которым, в основном, относятся ипотечные кредиты) в общем объеме кредитования во втором полугодии 2008 года, заметной тенденции к росту или падению этой доли не наблюдается.
- В отношении крупных банков можно говорить о возможном формировании тенденции к росту доли кредитов сроком свыше трех лет в общем объеме кредитования. Этот показатель по группе отыграл практически все падение за текущий год и достиг уровня начала 2007 года, составив 70,9%. Следует отметить, что на рост доли долгосрочной задолженности оказывает влияние более высокий темп погашения краткосрочной задолженности.

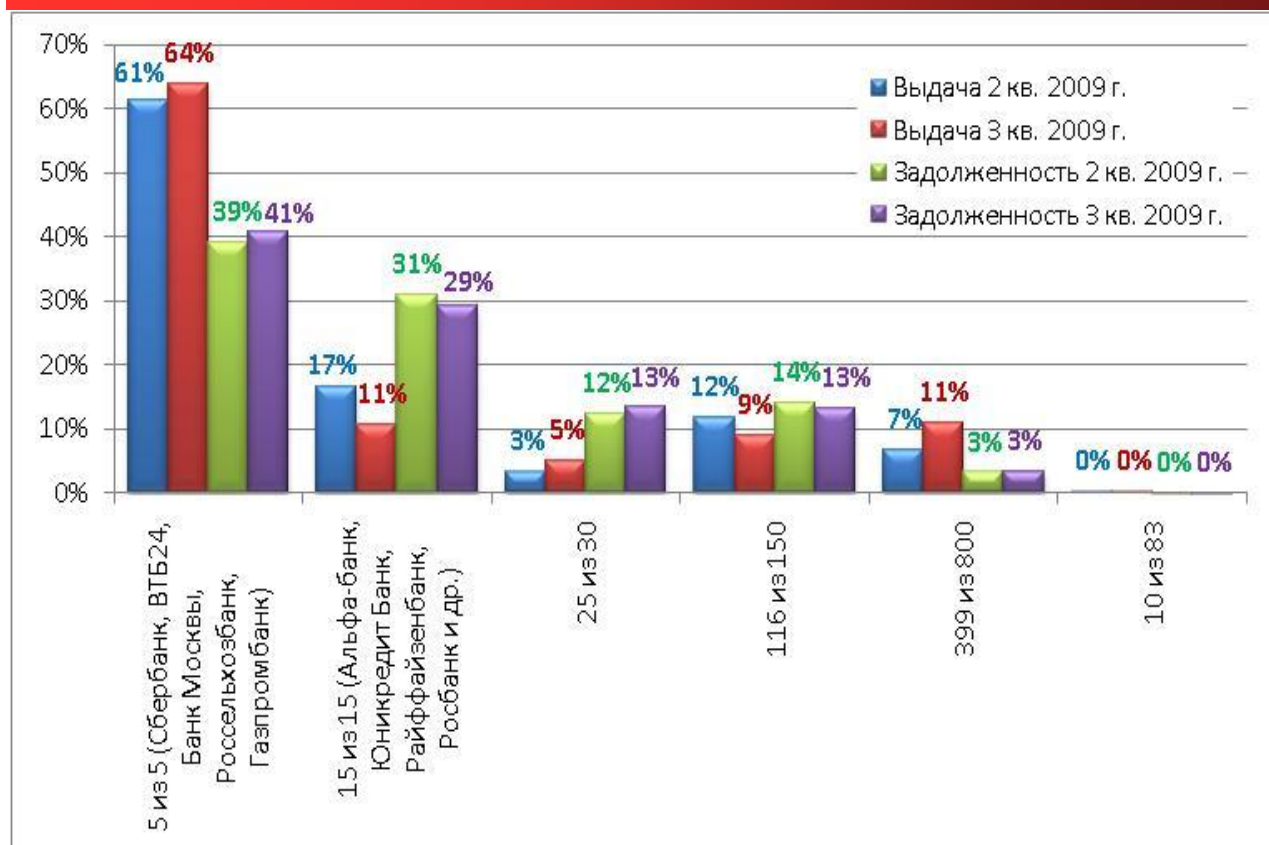
Доля кредитов сроком свыше 3-х лет в общем объеме кредитования по группам банков
(данные ЦБ РФ, обработка Интерфакс, расчеты и выборка АИЖК)



- Наибольшее падение ипотечной активности в третьем квартале 2009 года, так же как и во втором, наблюдается среди крупных частных банков (6-50 место по активам). По данным ЦБ РФ, на 01.10.2009 совокупная доля крупных банков в выдаче ипотечных кредитов снизилась на 6% по сравнению со вторым кварталом и на 13% по сравнению с первым кварталом 2009 года.
- В третьем квартале, в отличие от предыдущего периода, доля просроченной задолженности по ипотеке у этой группы снизилась на 2%, в то время, как у пяти крупнейших банков она возросла на 1%.
- Мелкие банки (201-1000 место по активам), напротив, наращивают объемы выдачи. Их совокупная доля в выдаче ипотечных кредитов в третьем квартале 2009 года выросла до 11%, преимущественно за счет поддержки со стороны АИЖК.

Выдача ипотечных кредитов и задолженность, по группам банков, сгруппированных по величине активов на 01.09.09

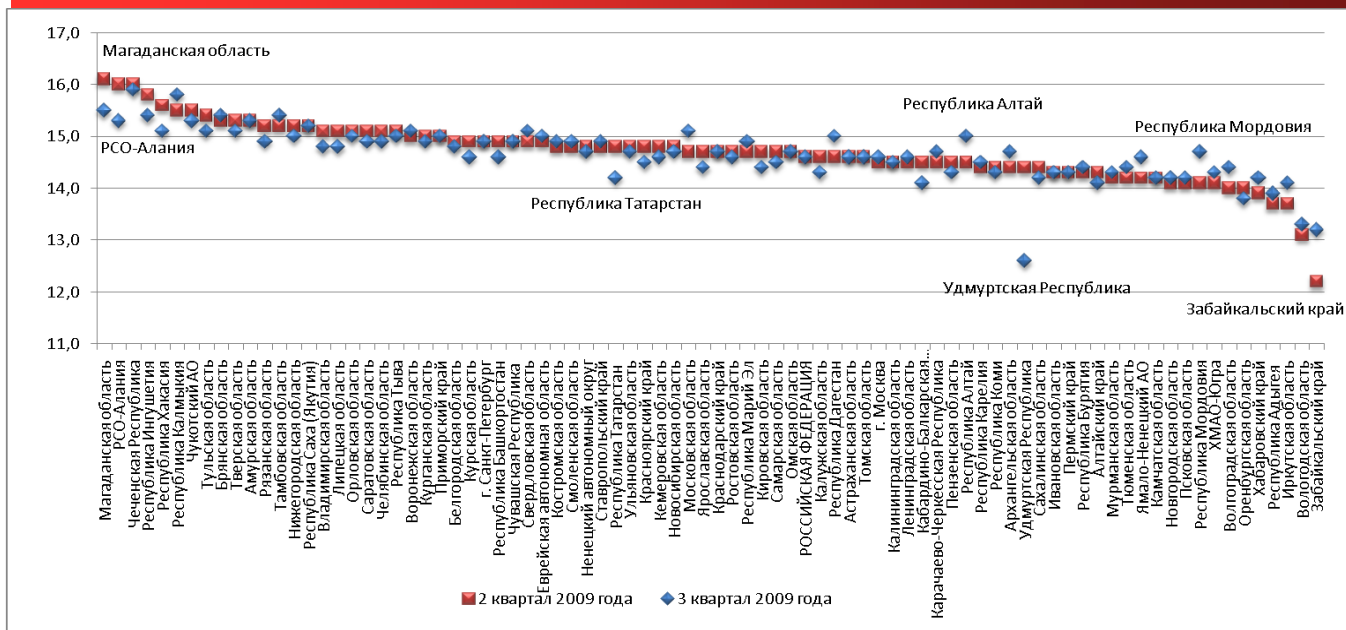
(Данные ЦБ РФ, расчеты АИЖК)



4. Региональное распределение рынка ипотечного жилищного кредитования

- В третьем квартале 2009 года, по сравнению с аналогичным периодом 2008 года, объемы выдачи ипотечных кредитов наиболее сильно уменьшились в двух регионах - Приморском крае (в 12 раз) и Пензенской области (в 11,2 раза). Выдача ипотеки в этих регионах практически остановилась.
- Существенно выше, чем в целом по России, объемы выдачи ипотечных кредитов уменьшились в Омской, Свердловской, Кемеровской, Белгородской, Брянской и Владимирской областях, республиках Татарстан, Башкортостан и Бурятия, Санкт-Петербурге и Москве. Уровень падения объемов выдачи ипотечных кредитов составил от 7 раз (Москва) до 8,6 раза (Республика Бурятия).
- Меньше, чем в три раза объемы выдачи ипотеки сократились в Чеченской, Ингушской, Карачаево-Черкесской и Кабардино-Балкарской республиках, Кировской и Астраханской областях, Ямало-Ненецком округе, республике Алтай и в Алтайском крае. В Ингушской республике объем выдачи кредитов практически не изменился, что объясняется крайне низким объемом выдачи ипотеки как в сопоставимом, так и в базовом периоде (7 млн. рублей в третьем квартале 2009 против 7,7 млн. рублей в третьем квартале 2008 года). Во всех перечисленных регионах, за исключением Алтайского края и Ямало-Ненецкого округа, ипотечный рынок и в третьем квартале 2008 года не отличался большими объемами, поэтому для них коэффициент сжатия рынка составляет меньшую величину, чем в среднем по стране. Кроме того, кризис затронул эти регионы в наименьшей степени, поскольку их экономика во многом основана на федеральных дотациях и/или на сельском хозяйстве – наименее пострадавшей от кризиса отрасли.
- Самый значительный объем выданных ипотечных кредитов приходится на Москву, Московскую и Тюменскую области, Санкт-Петербург и Красноярский край. По сравнению с первым полугодием 2009 года, пятерка лидеров изменилась незначительно – Пермский край уступил место Красноярскому. Таким образом, лидируют крупные экономические центры, так называемые «инвестиционные регионы», где недвижимость представляет, прежде всего, надежный актив.
- Суммарный объем выданных в третьем квартале ипотечных кредитов у пятерки лидеров превышает 12 млрд. рублей, что составляет около 30% от общего объема ипотечных кредитов, выданных в стране за третий квартал. Такой показатель концентрации рынка, в основном, соответствует данным за сопоставимый период 2008 года, что позволяет сделать вывод об устойчивости уровня региональной концентрации.
- Средневзвешенная ставка по ипотечному кредиту в рублях увеличилась в третьем квартале в 32 регионах, не изменилась – в 14, и понизилась - в 38 регионах (см. диаграмму).
- Максимальное увеличение ставок по ипотечным кредитам в третьем квартале отмечено в Забайкальском крае (1%), республиках Мордовия (0,6%) и Алтай (0,5%). Максимальное снижение ставок произошло в Удмуртской республике (1,8%), РСО – Алания (0,7%), а также Магаданской области и Республике Татарстан – 0,6%. Максимальные ставки зарегистрированы в Чеченской республике (15,9%), Республике Калмыкия (15,8%) и Магаданской области (15,5%). Самые низкие ставки по ипотеке зафиксированы в Удмуртской республике, Забайкальском крае и Вологодской области: 12,6, 13,2 и 13,6% соответственно.

Размер процентных ставок по предоставленным ипотечным кредитам в рублях в 2 квартале 2009 года и 3 квартале 2009 года
(данные ЦБ РФ, расчеты АИЖК)



5. Рынок жилья

• За третий квартал 2009 года в России введено 13,4 млн. квадратных метров жилья, что практически соответствует уровню третьего квартала 2008 года. Во многом это обусловлено сезонным фактором. За январь — сентябрь построено 35 млн. квадратных метров нового жилья, годовой план составляет 52* млн. квадратных метров, что на 18% меньше факта предыдущего года.

• В тоже время, согласно данным Росстата, в январе — сентябре 2009 года существенно снизился объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство» - до уровня начала 2007 года. В денежном выражении он составил 2,628 трлн. рублей, или 81,6% к уровню предыдущего года. Этот факт свидетельствует о том, что ввод нового жилья осуществляется за счет строительства, начатого еще до кризиса, и в ближайшей перспективе ввод новых объектов в эксплуатацию может существенно сократиться.

• Среди субъектов Российской Федерации по величине объемов жилищного строительства лидируют Московская область, где введено 12,9% общей площади жилья, сданной в эксплуатацию в стране в целом, Краснодарский край — 7,5%, Республика Башкортостан — 4,4%, Ростовская область — 3,3%. На 12 лидирующих регионов в совокупности приходится около половины общей площади жилья, построенного в России.

• В третьем квартале в 9 регионах произошло снижение объемов ввода жилья на душу населения более чем на 30% по сравнению с аналогичным периодом 2008 года. Рост объемов ввода жилья на душу населения больше, чем на 30% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, наблюдался в 19 регионах.

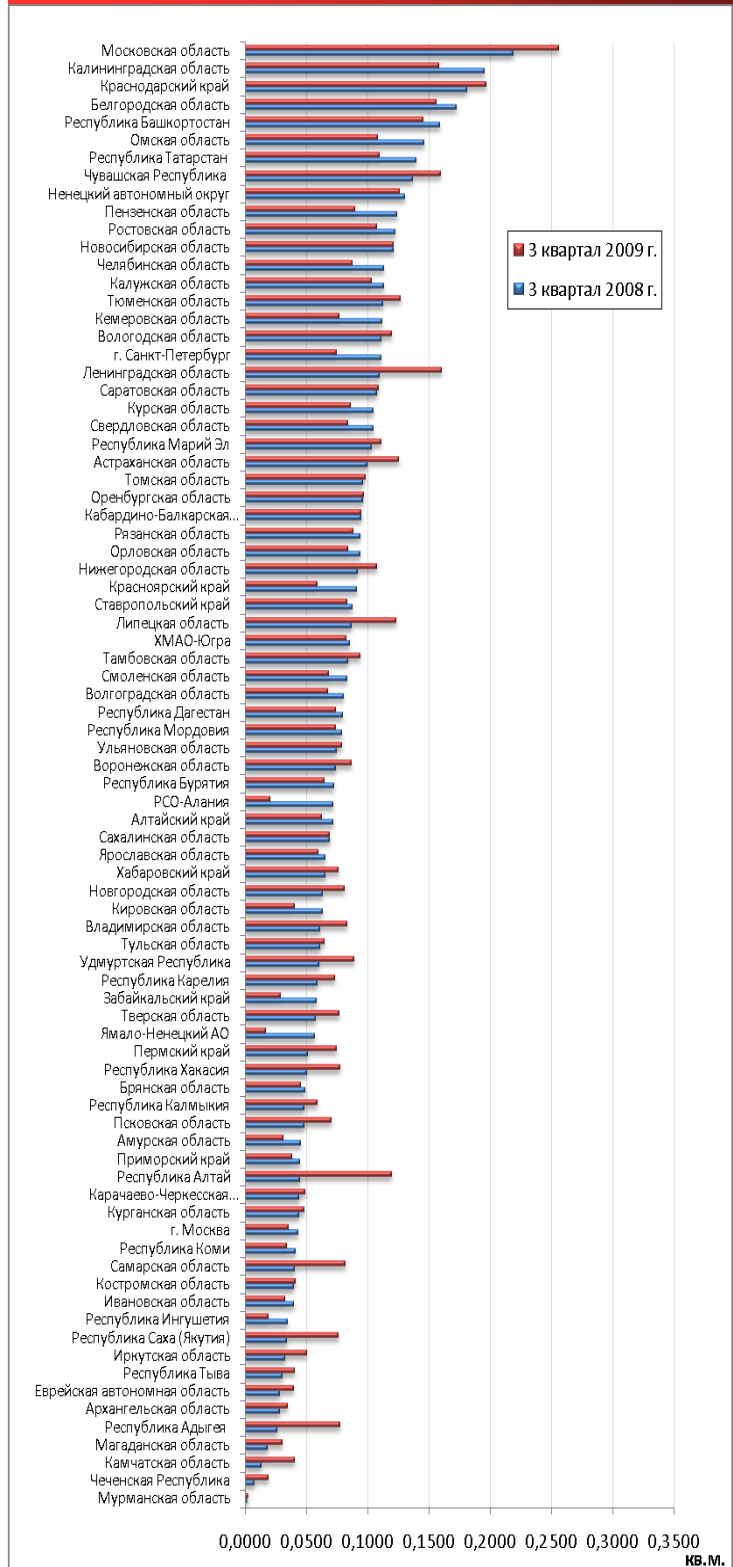
• Обращает на себя внимание тенденция к росту объема индивидуального строительства и его доли в общем объеме строительства жилья.

• Населением за счет собственных и заемных средств построено 19,1 млн. квадратных метров общей площади жилых домов, что составляет 54,6% от общего объема жилья, введенного в январе - сентябре 2009 года. Этот объем более, чем на 1 млн. квадратных метров превышает уровень предыдущего года. За аналогичный период прошлого года населением было построено 18,03 млн. квадратных метров жилья (51,2% от общего объема).

• Более, чем в два раза вырос объем индивидуального жилищного строительства в Республике Адыгея и Нижегородской области. Это может быть обусловлено как продолжением эффекта «дачной амнистии»,** (возможно, часть введенных с эксплуатацию частных домов не являются вновь построенными, и учтены ФСГС как новые), так и активизацией сектора частного домостроения в виду кризисного снижения стоимости строительных работ и материалов.

Введено жилья на душу населения в 3 квартале 2009 года по отношению к 3 кварталу 2008 года,

В кв. м



*По данным выступления В.В. Путина на совещании по жилищному строительству (Прайм-Тасс, 16.11.2009)

**Закон о «дачной амнистии» вступил в силу 1 сентября 2006 года. Закон предусматривает упрощенный порядок оформления права собственности граждан на объекты недвижимого имущества - земельные участки, предоставленные для ведения личного подсобного и дачного хозяйства или индивидуального жилищного строительства, а также на объекты недвижимости, построенные на этих участках.

• В третьем квартале 2009 года средняя стоимость 1 квадратного метра жилья продолжала снижаться, и составила 50,8 тыс. рублей, что на 6% ниже уровня первого квартала, на 2,7% - второго квартала, и почти на 7,5% ниже аналогичного периода прошлого года (54,95 тыс. рублей) без учета инфляции. Квартальные темпы падения цен на первичном и вторичном рынке жилья практически не отличались, и составили 2,7 и 2,6% соответственно.

• В квартальном и годовом выражении, почти во всех федеральных округах, за исключением Северо-Западного и Дальневосточного, наблюдалось снижение цен на жилье. Лидерами по снижению стали Сибирский и Приволжский федеральные округа – там за последние 12 месяцев цены на жилье снизились на 14,6 и 11,2% соответственно.

• В годовом выражении цены на жилье снизились в 62 регионах, повысились – в 19. Максимальный рост в размере 46% зафиксирован в Карачаево-Черкесской республике, максимальное падение на 30% и более – в Липецкой области и Пермском крае. В 8 регионах падение цен составило от 20 до 25% - в Волгоградской, Тверской, Костромской, Иркутской, Томской областях, Красноярском крае, республиках Мордовия и Хакасия.

• В квартальном выражении цены снизились в 70 регионах, выросли в 7, и практически не изменились в Ненецком автономном округе, Республиках Коми, Дагестан и Саха-Якутия. Максимальный квартальный рост цен на жилье отмечен в Магаданской области, он составил 6,7%. Максимальное квартальное падение зафиксировано в Новосибирской области и составило 6,6%. Еще в 5 регионах падение цен составило от 5,5 до 6% (Волгоградская, Томская, Рязанская, Ярославская и Липецкая области).



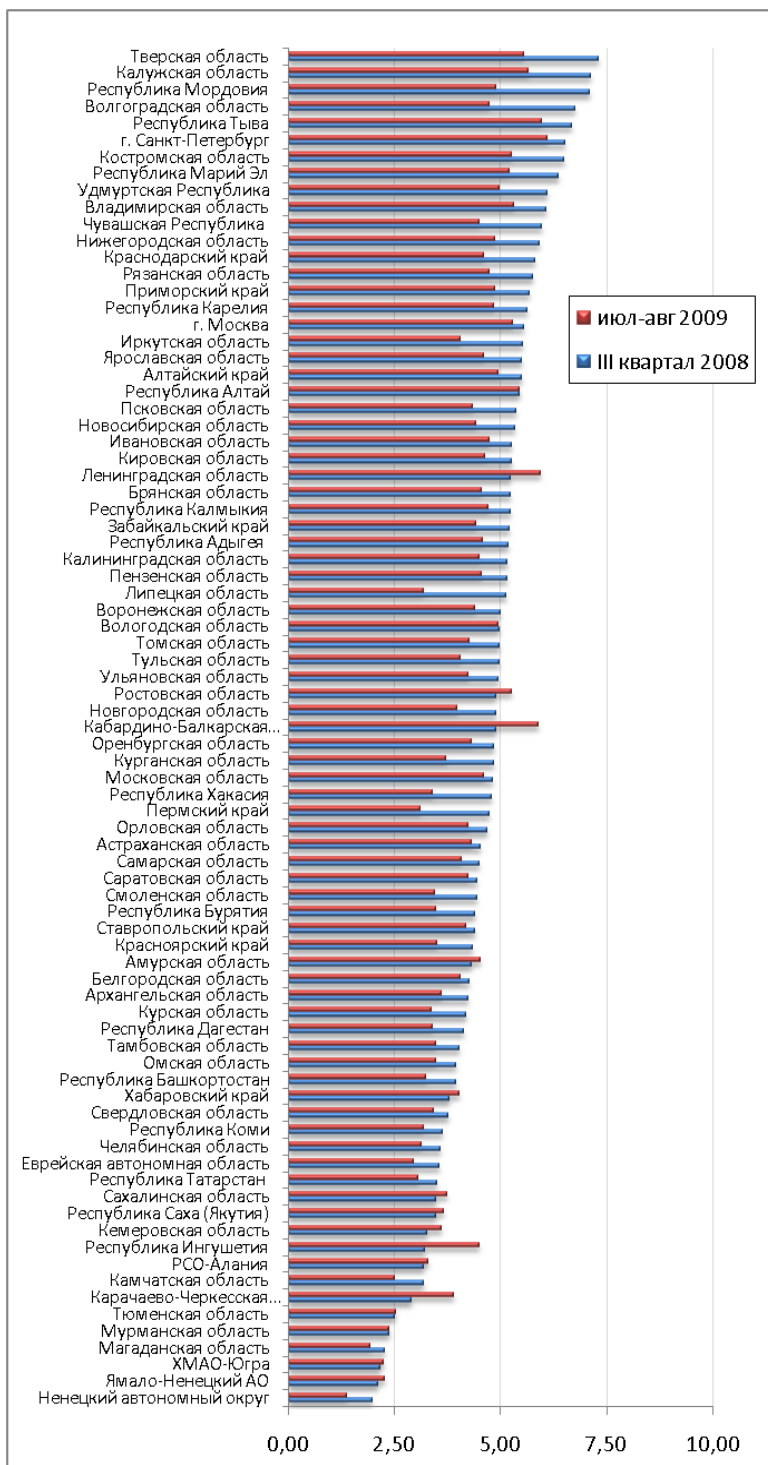
• Коэффициент доступности жилья (КДЖ) в России за третий квартал 2009 года, по предварительным данным Росстатта, составил 4,55 лет (за второй квартал 2009 года – 4,75 лет).

• За июль - август 2009 года, КДЖ - срок, за который средняя семья может приобрести себе типовую квартиру, в годовом выражении снизился по сравнению с аналогичным периодом 2008 года практически во всех регионах страны, за исключением 13 регионов. Причем, повышение КДЖ более чем на 10% произошло только в 5 регионах.

Максимальное повышение КДЖ зафиксировано в Кабардино-Балкарской (с 4,9 до 5,9 лет), Карачаево-Черкесской (с 2,9 до 3,9 лет) и Ингушской республиках (с 3,2 до 4,5 лет) – на 21, 34 и 39% соответственно.

• Наименее доступным в третьем квартале жилье было в Санкт-Петербурге (КДЖ - 6,1 год), Республике Тыва, Ленинградской области и Кабардино-Балкарской Республике – в этих регионах КДЖ составил 5,9 - 6 лет.

Коэффициент доступности жилья в третьем квартале 2009 года по отношению к третьему кварталу 2008 года, лет (данные ФСГС, расчеты АИЖК)



*Ввиду отсутствия показателя среднедушевых денежных доходов, приходящихся на душу населения (публикуется с задержкой в два месяца), данные по КДЖ представлены за два месяца (апрель, май) второго квартала 2009 года.

6. Деятельность Агентства

- Согласно обобщенным данным ЦБ РФ и АИЖК, по состоянию на конец третьего квартала, Агентством рефинансировано 17,3 тыс. залоговых на общую сумму 18,2 млрд. руб. В текущих условиях, прослеживается тенденция к увеличению доли АИЖК на первичном рынке (объем рефинансированных АИЖК кредитов по отношению к общему объему выданных ипотечных кредитов) – так, за первые девять месяцев 2009 года она составила 20%, в разы превысив уровень 2008 года. В 2008 году доля Агентства в выдаче ипотечных кредитов составила 4% в стоимостном выражении и порядка 6% - в количественном.
- По данным ЦБ РФ на 01.07.09 за 6 месяцев 2009 года 140 организаций рефинансировали ипотечные кредиты на общую сумму 33, 383 млрд. рублей (нарастающим итогом с начала года). При этом с дальнейшей эмиссией ипотечных ценных бумаг было рефинансировано кредитов на сумму 4,787 млрд. рублей., т.е. 14% от всего объема рефинансированных кредитов.
- Агентством за указанный период было рефинансировано 12,9 млрд. рублей. Таким образом, доля Агентства в общем объеме кредитов, рефинансированных с начала года, составила порядка 40%.
- Всего приобретенных прав требований по ипотечным жилищным кредитам у кредитных организаций на балансе по состоянию на 01.07.09 было порядка 101,5 млрд. (порядка 10% ипотечной задолженности). В третьем квартале эта цифра несколько снизилась – до 99,1 млрд. рублей.
- В целях оптимального распределения ресурсов АИЖК ввело срочные форвардные контракты, позволяющие осуществлять оперативное планирование денежных потоков и расчетов с партнерами, а также стимулирование выдачи кредитов на первичную ипотеку.
- В частности, в 3 квартале 2009 года АИЖК были предложены срочные контракты со специальными условиями, регулируемыми видами кредитов в зависимости от уровня риска. До сведения поставщиков были доведены объемы рефинансирования в 3 квартале 2009 года в разрезе регионов. Кроме этого, утверждены условия рефинансирования залоговых на период с 4 квартала 2009 года по первое полугодие 2010 года включительно. Таким образом, Агентство заранее доведя до партнеров условия рефинансирования и расширяя сроки действия заключаемых договоров купли-продажи залоговых (с 3 до 9 месяцев), обеспечивает своим партнерам условия, позволяющие планировать свою работу в среднесрочной перспективе и осуществлять непрерывную выдачу ипотечных кредитов.

Доля АИЖК на рынке ипотечного кредитования, %

(данные ЦБ РФ и АИЖК, расчеты АИЖК)

