



В феврале 2009 года банки выдали **ипотечных кредитов** на сумму всего лишь 8,5 млрд. рублей, в том числе, 8,2 млрд. — в рублях и 300 млн. рублей — в валюте. Такие данные содержатся в «Бюллетене банковской статистики» Банка России.

Таким образом, по сравнению с четвертым кварталом 2008 года, когда среднемесячная выдача ипотеки была на уровне 32 млрд. рублей, объем рынка сократился в четыре раза. В первом квартале 2008 года среднемесячный объем выдачи ипотечных кредитов составлял около 50 млрд. рублей. Результаты февраля-2009 сопоставимы лишь с началом 2006 года.

Как заявил заместитель руководителя блока «розничный бизнес» Альфа-банка Илья Зибарев, сейчас объемы выдачи ипотеки раз в 20 меньше, чем в докризисное время. Банкир считает это естественным в условиях, когда ставки по кредитам стали превышать 20 процентов. «Я думаю, что рынок ипотеки сейчас — это рынок госбанков, больше серьезной ипотеки нет нигде», — заявил Зибарев.

Заместитель председателя Городского ипотечного банка Игорь Жигунов считает, что сейчас ипотеку выдают не больше, чем семь-восемь крупных банков.

Участники рынка объясняют резкое сокращение ипотечного кредитования несколькими факторами. Во-первых, сократились ипотечные программы банков. Кредитуются в основном городские квартиры на вторичном рынке. Во-вторых, минимальная сумма первоначального взноса выросла с 5-10 процентов в 2008 году до 30-40 процентов сейчас. В-третьих, многие банки предлагают кредиты с более консервативными параметрами, соответствовать требованиям банков стало значительно меньшее число потенциальных заемщиков. «До кризиса были распространены 30-летние и 20-летние программы кредитования, а сейчас банки готовы выдавать ипотеку на срок около

десяти лет», — уточняет руководитель консультационных программ по жилищному финансированию в Европе и средней Азии компании IFC Андрей Милютин.

При этом с 1 октября 2008 года объем невозвратов по рублевым ипотечным кредитам увеличился в 2,5 раза — с 2,78 млрд. рублей до 7 млрд. рублей. Просрочки по валютным кредитам стали выросли еще больше: с 2,1 млрд. рублей до 7,6 млрд. рублей, то есть в 3,5 раза. По данным на 1 марта 2009 года, значительный объем просроченной задолженности по валютным кредитам приходится на пять крупнейших по активам банков — 6,4 млрд. рублей. При этом только у первой пятерки валютная просрочка в два раза выше рублевой (3 млрд. рублей). «Крупнейшие банки активно выдавали валютную ипотеку», — говорит Илья Зибарев. «Такие показатели не удивляют, ведь валютные кредиты брали в основном в столице, а рублевые — в регионах», — добавляет Андрей Милютин.

«Снижение темпов просрочки пока не предвидится, по оценкам, к середине года она может увеличиться в два раза и составить около 5 процентов», — такой прогноз дает Игорь Жигунов. По мере сокращения ипотечных портфелей банков просрочка будет расти еще сильнее, предупреждают эксперты.