

VI Российский ипотечный конгресс  
5 февраля 2020 года, Москва

**Два ипотечных десятилетия  
2000-2009 и 2010-2019**

# I. Президентское внимание

|                            | 2000-2009  | 2010-2019  |
|----------------------------|--|--|
|                            | ОАО АИЖК   | ОАО АИЖК => АО ДОМ.РФ  |
| <p> Главные документы </p> | <p> «Концепция развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации» ПП от 11.01.2000 № 28 </p> | <p> ✓ Указ № 600 от 7.05.2012 «О мерах по обеспечению граждан российской федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг»<br/> ✓ Указ от № 204 от 7.05.2018 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года».<br/> ✓ Стратегия до 2030 (19.07.2010 №1201-р)<br/> ✓ Стратегия до 2020 (8.11.2014 № 2242-р)<br/> ✓ Приоритетный проект «Ипотека и арендное жилье»<br/> ✓ Национальный проект «Жилье и городская среда»<br/> ✓ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере» №225-ФЗ от 13.07.2015 </p> |

## II. Количественный рост, структурные изменения

|  | 2000-2009                           | 2010-2019                             |
|--|-------------------------------------|---------------------------------------|
| Лучший год                               | 2008                                | 2018                                  |
| Выдано                                   | 656 млрд руб.<br>350 тысяч кредитов | 3 013 млрд руб.<br>1 472 млн кредитов |
| Кредиты в валюте                         | ≈ 15 %                              | 0,01 %                                |
| Рефинансирование                         | < 1 %                               | ≈ 10 %                                |
| Новостройки                              | н/д                                 | 29 %                                  |
| Средневзвешенная ставка в рублях         | 13 %                                | 9,56 %                                |
| Кредитный портфель на конец года         | ≈ 1,1 трлн руб.                     | 6,4 трлн руб.                         |
| Коммерческие банки с рыночной долей >1 % | 19<br>(2007 год -26 банков)         | 11                                    |
| ТОП-5 суммарно                           | 69 %                                | 86 %                                  |
| ТОП-10 суммарно                          | 81 %                                | 92 %                                  |

### III. Поддержка и регулирование. Всё мощнее

|  | 2000-2009   | 2010-2019   |
|--|---|---|
| Основные программы государственной поддержки отдельных категорий граждан | Военная ипотека,<br>Материнский капитал<br>(2007 - 250 000 руб.),<br>Молодая семья,<br>Реструктуризация через АРИЖК   | Военная ипотека,<br>Материнский капитал<br>(2019 - 453 026 руб.)<br>Субсидирование кредитования новостроек 2015-2016 (35 % рынка),<br>Реструктуризация через АИЖК/ДОМ.РФ (≈21 тыс.)<br>Детская ипотека (≈50 тыс.)<br>Третий ребенок - гашение 450 т. р. |
| Некоторые законодательные изменения                                      | Полная стоимость кредита (ПСК),<br>Неограниченное досрочное гашение,<br>Комиссия за выдачу кредита (-)  | Наглядность ПСК<br>Ипотечные каникулы<br>Охлаждение (отказ от договора)<br>Ограничение по ЭЦП   |
| Некоторые моменты регулирования  | Резервы (254-П)   | Показатель долговой нагрузки Резервы (590-П)<br>Надбавки за риск (4892-У)   |
| Возможности независимой аналитики  | Минимизированы. Только анкетирование<br>Заккрытие с 1.02.2019 раздела 1 формы 0409316 по кредитным организациям, давшим согласие на раскрытие информации (на момент закрытия только 6 КБ из ТОП-30 не успели оформить согласие) |   |

# Спасибо за внимание

Материалы, не вошедшие в доклад, также как и другие материалы на тему ипотечного кредитования доступны на сайтах Русипотеки:

- web: [www.rusipoteka.ru](http://www.rusipoteka.ru) - ипотечное кредитование и секьюритизация
- web: [www.ludiipoteki.ru](http://www.ludiipoteki.ru) - сообщество участников ипотечного рынка
- Telegram: [https://www.telegram.me/rusipoteka\\_ru](https://www.telegram.me/rusipoteka_ru)
- Личный блог Гордейко С.Г. «Ипотечные проекты: от коммерческого банка до локомотива развития экономики» <http://www.ludiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/>

Гордейко Сергей Геннадьевич

Эксперт по ипотечному кредитованию, кандидат технических наук

e-mail: [s.gordeiko@yandex.ru](mailto:s.gordeiko@yandex.ru)

