

Обзор конкурентной среды на рынке ипотечного кредитования по итогам сентября 2017 года (полная версия)

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общая ситуация на ипотечном рынке
 - 1.1 Статистические показатели итогов сентября 2017 года на ипотечном рынке.
2. Таблица 1. Объемы ипотечного жилищного кредитования за 7 лет
3. Таблица 2. Относительная доля сентября, квартала, 9-ти месяцев
4. Достижения участников Высшей ипотечной лиги.
 - 4.1 Таблица 3. Кредиторы, увеличившие объем кредитования в сентябре
5. Таблица 4. Высшая ипотечная лига. Итоги 9-ти месяцев 2017 года.
6. Таблица 5. Высшая ипотечная лига. Результаты сентября 2017 года.
7. Таблица 6. Высшая ипотечная лига. Результаты третьего квартала 2017 года.
7. Заключение.
 - 7.1. Выводы и прогнозы.
 - 7.2. Список аналитически ресурсов



Общая ситуация на ипотечном рынке

Ипотечный сентябрь завершён с очередными рекордами за месяц, квартал, 9 месяцев. Сомнения в удержании выбранного темпа остались в прошлом. Итоги года очевидны, хотя есть определенный зазор в размере оптимизма.

В сентябре выдано чуть меньше 98'416 ипотечных жилищных кредитов на сумму около 183 939 млрд рублей, что составляет исторический рекорд.

Суммарная выдача за девять месяцев достигла 1'285'757 млн рублей.

700'654 человека получили за этот период ипотечные кредиты.

Ипотечный портфель достиг 4 898 832 млн руб.

Сравнение абсолютных результатов (табл. 1) показывает, что в сентябре был набран хороший темп с существенным отрывом от результатов предыдущих лет.

Таблица 1. Объемы ипотечного жилищного кредитования за 7 лет.

Год	Выдано ИЖК, в сентябре, млн руб.	Выдано ИЖК в третьем квартале, млн руб.	Выдано ИЖК за 9 месяцев, млн руб.
2017	183 939	512 779	1 285 757
2016	126 797	362 609	1 027 453
2015	108 558	301 161	762 028
2014	148 577	452 211	1 221 890
2013	121 004	363 473	906 105
2012	87 341	270 029	700 484

Традиционно мы смотрим на долю прошедшего периода в итогах года (табл.2)

Таблица 2. Относительная доля сентября, квартала, 9-ти месяцев

Год	Доля сентября в годовой выдаче, %	Доля третьего квартала в годовой выдаче, %	Доля 9-ти месяцев в годовой выдаче, %
2016	8,61	24,61	69,74
2015	9,46	26,25	66,42
2014	8,43	25,63	69,33
2013	8,94	26,85	66,92
2012	8,46	26,17	67,88

Сопоставляя темпы текущего года и закономерности прошлых периодов мы получаем очередное подтверждение, что обозначенный Русипотекой еще в начале года прогноз выдачи в 1,9 трлн рублей станет реальностью.

Достижения участников Высшей ипотечной лиги

Мониторинг ТОП-25 ипотечных кредиторов и АО АИЖК показал, что только два банка до сих пор не внедрили продукт «рефинансирование», который в текущем году дает существенную прибавку к объему продаж.

Набранный темп настолько велик, что обеспечивать увеличение выдач от месяца к месяцу удастся не всем, особенно, на фоне интенсивного снижения кредитных ставок.

Отметим тех, кто в сентябре превзошел результаты августа (табл. 3). Участники Высшей ипотечной лиги расположены в таблице в соответствии рейтингом по итогам 9-ти месяцев.

Таблица 3. Кредиторы, увеличившие объем кредитования в сентябре.

Кредитор	Прирост выдачи сентября относительно августа, %
Сбербанк	13,56
Газпромбанк	1,58

Кредитор	Прирост выдачи сентября относительно августа, %
Банк ДельтаКредит	1,41
ВТБ Банк Москвы	8,53
Абсолют Банк	0,68
Банк Уралсиб	20,63
Банк Российский капитал	7,86
Банк Центр-Инвест	74,84
Примсоцбанк	7,29
Банк Левобережный	14,04
Банк Зенит	44,64
АО АИЖК (вне конкурса)	6,98

Неравномерность внедрения продукта «рефинансирование» не позволяет достоверно сравнить его влияние на все продажи конкретного банка, но успехи тех, кто сделал ставку на продукт, видны невооруженным глазом (табл. 4).

В том, кто в Высшей ипотечной лиге по итогам года займет первые два места, сомневаться не приходится. Состав первой десятки также практически очевиден. Наибольшее любопытство у заинтересованных зрителей вызывает вопрос о третьем призере Высшей ипотечной лиги. Претендентов – трое: Райффайзенбанк, Газпромбанк, Россельхозбанк.

Таблица 4. Высшая ипотечная лига. Итоги 9-ти месяцев 2017 года

№	БАНК	Объем выданных ипотечных кредитов на 01.10.2017, млн руб.	Количество выданных ипотечных кредитов на 01.10.2017, штук	Рыночная доля на 01.10.2017, %	Доля рефинансирования в объеме всех кредитов, %
1	Сбербанк	668 938	398 453	52,03	1,23
2	ВТБ24	246 879	118 757	19,20	5,42
3	Газпромбанк	44 780	19 132	3,48	16,73
4	Россельхозбанк	44 275	26 832	3,44	0,85
5	Райффайзенбанк	42 544	16 304	3,31	46,98
6	Банк ДельтаКредит	37 304	14 542	2,90	10,99
7	ВТБ Банк Москвы	37 000	15 651	2,88	2,85
8	Абсолют Банк	17 267	7 675	1,34	4,47
9	Банк Санкт-Петербург	16 820	7 725	1,31	0,18
10	Банк Уралсиб	15 277	7 540	1,19	6,00
11	Банк Возрождение	12 798	5 120	1,00	Запуск в октябре
12	Банк Российский капитал	10 459	5 393	0,81	12,92
13	Промсвязьбанк	10 110	4 082	0,79	Запуск в октябре

№	БАНК	Объем выданных ипотечных кредитов на 01.10.2017, млн руб.	Количество выданных ипотечных кредитов на 01.10.2017, штук	Рыночная доля на 01.10.2017, %	Доля рефинансирования в объеме всех кредитов, %
14	Банк АК БАРС	8 882	5 198	0,69	0,70
15	Банк Центр-Инвест	7 805	4 360	0,61	Нет данных
16	Связь-Банк	7 556	3 844	0,59	Нет продукта
17	Запсибкомбанк	7 300	3 702	0,57	9,30
18	Банк ФК Открытие	7 271	2 935	0,57	31,87
19	Транскапиталбанк	6 117	2 743	0,48	1,90
20	ЮниКредит Банк	5 977	2 251	0,46	15,99
21	Примсоцбанк	4 200	2 338	0,33	40,00
22	СМП банк	3 909	951	0,30	1,10
23	Металлинвестбанк	3 713	1 581	0,29	Нет данных
24	Банк Левобережный	2 991	1 790	0,23	12,00
25	Банк Зенит	2 771	929	0,22	Нет продукта
	Все банки	1 285 757	700 643	100	
Вне конкурса					
	АО АИЖК	16 800	11 591	1,31	17,37

Результаты участников Высшей ипотечной лиги за сентябрь приведены в табл. 5.

Таблица 5. Высшая ипотечная лига. Результаты сентября 2017 года

№	БАНК	Объем выданных кредитов за сентябрь 2017, млн руб.	Количество выданных кредитов за сентябрь 2017, штук	Рыночная доля в сентябре 2017, %
1	Сбербанк	102 002	58 066	55,45
2	ВТБ24	31 281	15 301	17,01
3	Газпромбанк	7 470	3 129	4,06
4	Россельхозбанк	6 402	3 734	3,48
5	Банк ДельтаКредит	5 183	2 083	2,82
6	ВТБ Банк Москвы	4 910	2 052	2,67
7	Райффайзенбанк	5 079	2 154	1,97
8	Банк Уралсиб	2 906	1 307	1,58
9	Абсолют Банк	2 522	1 012	1,37
10	Банк Санкт-Петербург	2 189	964	1,19
11	Банк Российский капитал	1 949	990	1,06
12	Банк ФК Открытие	1 798	771	0,98
13	Банк Центр-Инвест	1 633	697	0,89
14	Связь-Банк	1 273	603	0,69

№	БАНК	Объем выданных кредитов за сентябрь 2017, млн руб.	Количество выданных кредитов за сентябрь 2017, штук	Рыночная доля в сентябре 2017, %
15	Запсибкомбанк	939	477	0,51
16	Банк АК БАРС	936	489	0,51
17	Банк Возрождение	896	433	0,49
18	Транскапиталбанк	837	397	0,46
19	Промсвязьбанк	774	346	0,42
20	ЮниКредит Банк	738	265	0,40
21	Примсоцбанк	736	403	0,40
22	Металлинвестбанк	538	235	0,29
23	СМП банк	511	91	0,28
24	Банк Левобережный	436	185	0,24
25	Банк Зенит	324	113	0,18
	Все банки	183 939	98 416	100
Вне конкурса				
	АИЖК	3 705	2 197	2,01

Подробные характеристики работы участников Высшей ипотечной лиги в третьем квартале приведены отдельно (табл. 6). Данные по рефинансированию за квартал более точно отражают интенсивность применения продукта, чем за 9 месяцев. Уже за рамками квартала в октябре рефинансирование запустили банк Возрождение и Промсвязьбанк.

Таблица 6. Высшая ипотечная лига. Результаты третьего квартала 2017 года

№	БАНК	Объем выданных кредитов за квартал 2017, млн руб.	Количество выданных кредитов за квартал 2017, штук	Объем рефинансированных ипотечных кредитов за 3-й квартал 2017, млн руб.	Количество рефинансированных ипотечных кредитов за 3-й квартал 2017, штук	Доля рефинансированных ипотечных кредитов за 3-й квартал 2017 в денежном выражении, %	Доля рефинансированных ипотечных кредитов за 3-й квартал 2017 в количественном выражении, %
1	Сбербанк	272 437	159 245	6 460	3 761	2,37	2,36
2	ВТБ24	91 732	43 943	7 490	3 970	8,17	9,03
3	Газпромбанк	20 514	8 684	4 892	2 631	23,85	30,30
4	Россельхозбанк	19 654	11 781	260	138	1,32	1,17
5	Райффайзенбанк	11 274	4 466	5330	-	47,28	-
6	Банк ДельтаКредит	14 967	5 987	2 479	979	16,56	16,35
7	ВТБ Банк Москвы	13 498	5 754	599	312	4,44	5,42

№	БАНК	Объем выданных кредитов за квартал 2017, млн руб.	Количество выданных кредитов за квартал 2017, штук	Объем рефинансированных ипотечных кредитов за 3-й квартал 2017, млн руб.	Количество рефинансированных ипотечных кредитов за 3-й квартал 2017, штук	Доля рефинансированных ипотечных кредитов за 3-й квартал 2017 в денежном выражении, %	Доля рефинансированных ипотечных кредитов за 3-й квартал 2017 в количественном выражении, %
8	Абсолют Банк	7 206	2 998	285	167	3,96	5,57
9	Банк Санкт-Петербург	6 571	2 968	31	14	0,47	0,47
10	Банк Уралсиб	7 394	3 536	476	777	6,44	21,97
11	Банк Возрождение	3 550	1 564	0	0	0,00	0,00
12	Банк Российский капитал	5 106	2 648	908	467	17,78	17,64
13	Промсвязьбанк	3 027	1 266	-	-	-	-
14	Банк АК БАРС	3 752	2 214	26	18	0,69	0,81
15	Банк Центр-Инвест	3 576	1 852	-	-	-	-
16	Связь-Банк	3 975	1 929	-	-	-	-
17	Запсибкомбанк	2 836	1 481	408	245	14,39	16,54
18	Банк ФК Открытие	4 615	1 896	1 746	756	37,83	39,87
19	Транскапиталбанк	2 446	1 183	116	58	4,74	4,90
20	ЮниКредит Банк	2 251	832	5	6	0,22	0,72
21	Примсоцбанк	1 904	1 037	1 022	505	53,68	48,70
22	СМП банк	1 540	423	29	12	1,88	2,84
23	Металлинвестбанк	1 546	653	0	0	0,00	0,00
24	Банк Левобережный	1 145	654	200	118	17,47	18,04
25	Банк Зенит	717	279	0	0	-	-
	Все банки	512 779	276 857	-	-	-	-
Вне конкурса							
	АИЖК	8 971	5 367	4 060	2 355	45,26	43,88

Заключение

1. Рекордные достижения 2017 года очевидны.
2. Следующий год продолжит все нынешние тренды. Объемы вырастут, а ставки будут снижаться. Возможно, что с осени рефинансирование пойдет на убыль.
3. Как это не парадоксально прозвучит, но сейчас надо планировать особо тщательно работу в 2019 году.

С перспективами развития ипотечного жилищного кредитования можно будет подробно познакомиться на [Четвертом Российском ипотечном конгрессе в феврале 2018 года](#).

Более подробная аналитическая информация по вопросам ипотечного кредитования всегда доступна на ресурсах Русипотеки.

- [Магазин финансовых исследований на ЛюдиИпотеки.рф](#)
- [Рейтинг ипотечных банков на Русипотеке](#)
- [Ипотека в цифрах на Русипотеке](#)
- [Блог Сергея Гордейко на ЛюдиИпотеки.рф](#)

