

14 февраля 2011 г.  
ООО «ФОСБОРН ХОУМ»  
[www.fhome.ru](http://www.fhome.ru)

## ПРЕСС-РЕЛИЗ

### Индекс ФОСБОРН ХОУМ Январь 2011 года.

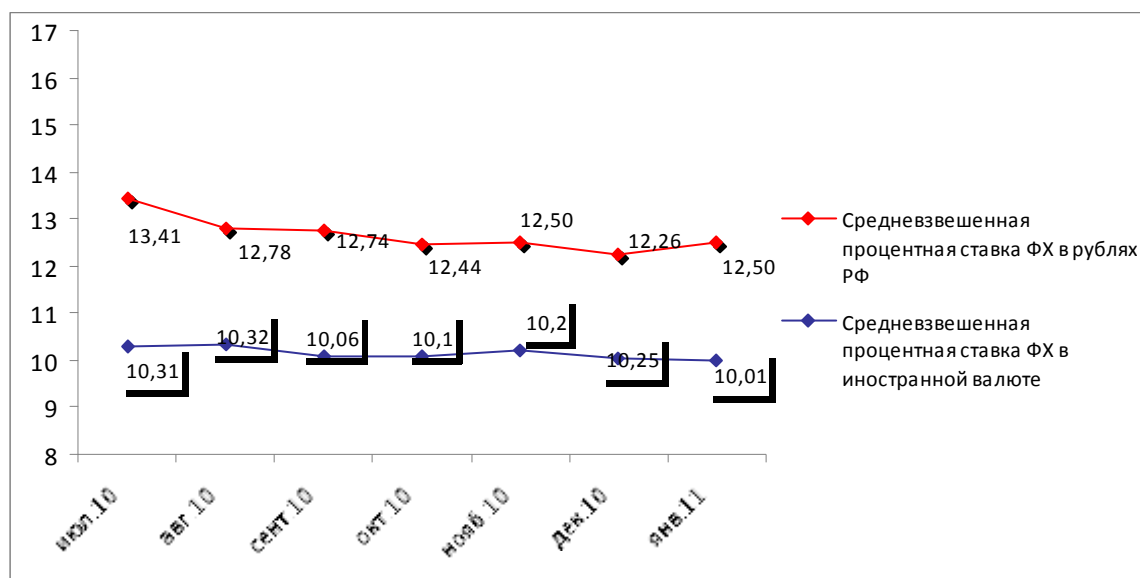
#### В каком направлении будет развиваться рынок ипотечного кредитования?

В январе 2011 года на рынке ипотечного кредитования продолжились тенденции, характерные для второй половины 2010 года, который можно назвать годом восстановления ипотеки. На фоне стабилизации экономики объемы выданных в 2010 кредитов выросли в несколько раз по сравнению с 2009 годом. А процентные ставки снизились и практически вернулись к докризисному уровню. Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам, выданным за прошедший год, по данным индекса ФОСБОРН ХОУМ<sup>1</sup>, составила в рублях – 12,8%, в долларах – 10,28%. Однако не только снижением ставок банки привлекали клиентов. Изменились и другие условия кредитования: так, размер первоначального взноса банки снизили с 30 – 35% в начале года до 10-20% в конце. Выросли и сроки кредитования, что позволило существенно снизить размер ежемесячного платежа. Также многие банки снова стали рассматривать доход, подтвержденный не только справкой по форме 2-НДФЛ, но и справкой по форме банка.

---

<sup>1</sup> Индекс ФОСБОРН рассчитывается как средневзвешенная процентная ставка по ипотечным кредитам полученным через ФОСБОРН ХОУМ для приобретения недвижимости на вторичном рынке

В январе 2011 года средневзвешенная процентная ставка ФОСБОРН ХОУМ (Рисунок 1) по рублевым кредитам незначительно выросла по сравнению с декабрем на 0,24 процентных пункта и составила 12,5%, вернувшись к уровню ноября. По валютным кредитам средневзвешенная ставка, напротив, снизилась, но на те же незначительные 0,24 пункта и составила 10,01%. Минимальная же ставка по ипотечным кредитам на покупку квартиры на вторичном рынке, по которой работал ФОСБОРН ХОУМ в январе, составила в 2011 году – 9% в рублях и 7% в долларах.

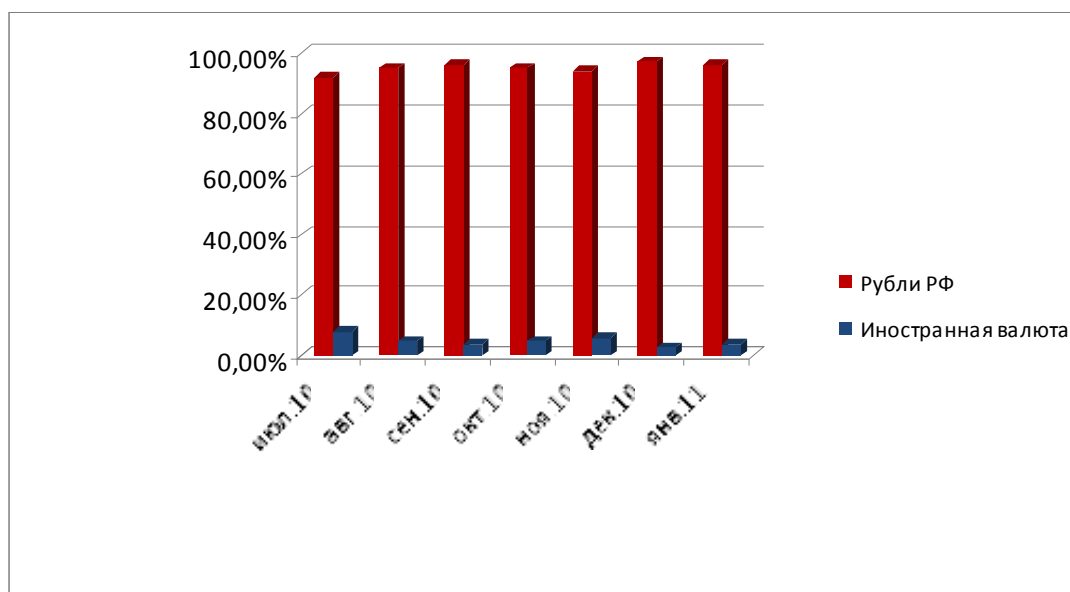


**Рисунок 1. Динамика Индекса ФОСБОРН**

В течение последних шести месяцев (с августа 2010 г. по январь 2011 г.) наблюдается некоторая стабильность уровня процентных ставок по ипотечным кредитам, что хорошо видно на графике динамики Индекса ФОСБОРН. По-видимому, резервы для дальнейшего снижения ставок почти исчерпаны. И в ближайшем будущем, если и возможно их снижение, то весьма незначительное. Вероятнее всего, в дальнейшем банки будут привлекать клиентов, предлагая более высокий уровень сервиса и различные дополнительные услуги. А также уменьшая сроки рассмотрения заявок и снижая размеры первоначального взноса.

«Сейчас настало идеальное время для покупки недвижимости с помощью ипотечного кредита. Уровень процентных ставок за полгода снизился настолько, что практически достиг докризисного уровня. А цены на рынке недвижимости стабильны, хотя и с небольшой тенденцией к росту. Однако ситуация в недалеком будущем может измениться», - говорит Елена Пономарева, генеральный директор ФОСБОРН ХОУМ.

Отрицательную роль в сценарии развития ипотечного рынка может сыграть инфляция. Ведь именно от нее во многом зависит ставка рефинансирования ЦБ РФ. А Минэкономразвития уже признало, что уровень инфляции по итогам 2010 года оказался несколько выше прогнозируемого ранее уровня. Если инфляция и, следом за ней, ставка ЦБ будут расти, то и ставки по кредитам неизбежно возрастут. Определяющими в этом плане станут ближайшие месяцы. Январь здесь не вполне показателен, поскольку практически полмесяца страна отмечает новогодние и рождественские праздники, но уже февраль покажет, в каком направлении будет развиваться рынок.



**Рисунок 2. Изменение распределения валют кредита за период июль 2010 - январь 2011 г.**



единый кредитный центр

Россия 107078 | Москва, Ул. Новорязанская, д.18 Стр.3  
Тел./факс: +7 (495) 225-87-37 | Факс: +7 (495) 225-87-38 | [www.fhome.ru](http://www.fhome.ru)

Что же касается валюты кредитов, то за последние полгода наблюдается подавляющее превосходство рубля над иностранной валютой (рисунок 2). Более 90% заемщиков предпочли взять ипотечный кредит в российских рублях. Это можно объяснить тем, что большинство россиян получают доход именно в рублях.

### О компании

*Компания ФОСБОРН ХОУМ – первый в России единый кредитный центр, начавший свою работу в 2005-м году. В штате компании работают ведущие эксперты в области кредитования, операций с недвижимостью и страхования.*

*Сфера деятельности компании — сопровождение сделок по получению ипотеки, потребительских, автокредитов и кредитов на развитие малого и среднего бизнеса (МСБ). Также среди услуг компании — кредитование под залог существующей недвижимости, страхование, операции по работе с недвижимостью. В феврале 2008 года была создана дочерняя компания «ФОСБОРН ХОУМ – Страховой консультант».*

*ФОСБОРН ХОУМ - лауреат Всероссийской премии «Российский национальный олимп».*