Р***оссийские банки в январе — феврале 2017 года предоставили физическим лицам 97,8 тыс. ипотечных кредитов в российской валюте на 174,3 млрд рублей, что на 16,7% и 14,2% меньше, чем за тот же период 2016-го. В феврале объем выдач сократился в годовом исчислении на 27,6%, до 103,2 млрд рублей.*** По мнению опрошенных Банки.ру участников рынка, это произошло вследствие эффекта высокой базы февраля 2016 года, когда был выдан рекордный объем ипотечных кредитов — 143 млрд рублей.

В кризисном 2015 году годовой объем выдач резко сократился в результате повышения ключевой ставки до 17% в декабре 2014-го, девальвации рубля и, как следствие, падения доходов населения, и — параллельно — повышения банками ставок по ипотеке. На март 2016 года было запланировано завершение действовавшей на тот момент программы субсидирования ипотеки в новостройках, в результате чего население ринулось брать жилищный кредит, опасаясь рисков отсутствия более выгодных предложений в дальнейшем (программу в итоге продлили до конца года, а банки неоднократно снижали ставки).

Второй фактор — выжидательная позиция, которую заняло население после завершения программы господдержки ипотеки. Как поясняет заместитель председателя правления Абсолют Банка Татьяна Ушкова, по завершении программы некоторые банки незначительно увеличили ставки на первичном рынке, при этом в СМИ активно обсуждалось дальнейшее массовое снижение ставок в течение года. «То есть у кого была возможность, отложили принятие решения о взятии ипотеки. И их ожидания подтвердились: какие ставки были в феврале, а какие — в апреле», — замечает она.

Еще один фактор — продолжающееся падение доходов населения. По данным Росстата, в феврале доходы населения, демонстрировавшие почти непрерывное падение в 2015—2016 годах, сократились на 4,1% год к году. При этом ставки хоть и снижаются, но до сих пор остаются двузначными.