

Обзор рынка ипотечного жилищного кредитования

[ИЖК](#)

Объем выдач	Средний размер	Портфель
545,7 млрд рублей	3,7 млн рублей	19,2 трлн рублей
+79,9 млрд рублей (+17,2%)	-0,1 млн рублей (-1,6%)	+0,3 трлн рублей (+1,4%)

[ИЖК по ДДУ](#)

Объем выдач	Средний размер	Портфель
294,5 млрд рублей	5,1 млн рублей	4,8 трлн рублей
+70,8 млрд рублей (+31,6%)	-0,1 млн рублей (-2,3%)	+0,04 трлн рублей (+0,8%)

Данные за май 2024 года по кредитам, предоставленным в рублях. Изменение показателей в сопоставлении май к апрелю 2024 года. Итоговые значения показателей ИЖК соответствуют предварительным данным, приведенным в публикации [«О развитии банковского сектора Российской Федерации»](#).

В мае 2024 года продолжился рост выдач ИЖК преимущественно за счет льготных кредитов на приобретение строящегося жилья. Кредитные организации предоставили 146,7 тыс. рублевых ИЖК на сумму 545,7 млрд рублей против 123,2 тыс. рублевых ИЖК на общую сумму 465,8 млрд рублей в апреле. В то же время предоставление ИЖК оставалось ниже уровня прошлого года: на 7,1 и 6,0% меньше показателей мая 2023 года по количеству и объему соответственно.

Основным фактором увеличения предоставления ИЖК за месяц стал рост выдач по программам льготного кредитования на фоне ожидания июльского завершения программы «Льготная ипотека» и возможного ужесточения условий по «Семейной ипотеке». Так, объем кредитов по программам господдержки в мае увеличился на 20,7%, до 422,8 млрд рублей, а их доля от общего объема ИЖК выросла до 77,5% (75,2% — месяцем ранее). Предоставление ИЖК на рыночных условиях увеличилось за месяц на 6,5%, до 122,9 млрд рублей (-3,5% — месяцем ранее).

Более половины выдач ИЖК (54,0%) в мае 2024 года приходилось на сегмент ИЖК по ДДУ: объем выдачи таких кредитов увеличился за месяц на треть, до 294,5 млрд рублей (+31,6%). Объем ИЖК на цели создания ИЖС увеличился на 10,6%, до 73,0 млрд рублей, составив 13,4% от общего объема ИЖК.

По оперативным данным АО «ДОМ.РФ», по льготным ипотечным программам в первые три недели июня продолжился рост выдачи: было предоставлено около 359 млрд рублей (268 млрд рублей за аналогичный период мая).

Общий объем выдачи рублевых кредитов ФЛ увеличился в мае до 2,7 трлн рублей (2,4 трлн рублей месяцем ранее и 2,1 трлн рублей годом ранее) преимущественно за счет роста предоставления беззалоговых потребительских кредитов, на которые приходится около 70% совокупного объема (в том числе около 35% на кредитные карты). Доля ИЖК в общем объеме выданных кредитов ФЛ в мае составила 20,1% (19,0% в апреле 2024 года).

Объем ИЖК в рублях, в том числе ИЖК по ДДУ, млрд рублей

Данные за месяц приведены по кредитам, предоставленным в течение месяца. Данные за год приведены по кредитам, предоставленным в течение года. Объем ИЖК указан с учетом объема предоставленных ИЖК по ДДУ.

В мае 2024 года средневзвешенная ставка по ИЖК снизилась до 8,1 с 8,4% годовых в апреле вследствие увеличения доли кредитования по программам господдержки. Процентная ставка по ИЖК по ДДУ вновь несущественно уменьшилась, до 6,2% (-0,1 п.п. за месяц). На рынке готового жилья процентная ставка по ИЖК также была ниже апрельского уровня: 10,5% против 10,7% месяцем ранее.

Процентные ставки по операциям в рублях, % годовых

Задолженность по ИЖК на 01.06.2024 составила 19,2 трлн рублей, увеличившись по сравнению с предыдущим месяцем на 1,4% (+1,7% с учетом сделки секьюритизации). На сегмент по ИЖК по ДДУ, как и ранее, приходилась четверть ипотечного портфеля, или 4,8 трлн рублей (+0,8% за месяц). В годовом сопоставлении темпы прироста портфеля ИЖК составили 25,4% (годовой прирост на 01.05.2024 – 26,3%).

На 01.06.2024 розничный портфель (без учета приобретенных прав требования) вырос на 1,5% за месяц, до 35,2 трлн рублей, из которых на ИЖК приходилось немногим более половины – около 53%, на беззалоговые потребительские кредиты – почти 40% (в том числе около 11% на кредитные карты), на автокредиты – менее 6%.

Задолженность по ИЖК в рублях и иностранной валюте

Данные по задолженности по ИЖК (ИЖК по ДДУ) приведены с учетом приобретенных кредитными организациями прав требования по таким кредитам и без учета секьюритизации.

В мае 2024 года в топ-3 регионов на рынке ИЖК традиционно вошли Москва, Московская область и Санкт-Петербург – как по выдачам, так и по задолженности. При этом во всех указанных регионах наблюдался прирост выдач: в Санкт-Петербурге выдачи увеличились на 16,3% за месяц, в Москве – на 14,0% и в Московской области – на 12,5%.

ТОП-10 РЕГИОНОВ ПО ОТДЕЛЬНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ НА 01.06.2024 ИЖК

[ОБЪЕМ ВЫДАЧ](#), млрд рублей

[ПОРТФЕЛЬ](#), млрд рублей

ИЖК по ДДУ

[ОБЪЕМ ВЫДАЧ](#), млрд рублей

[ПОРТФЕЛЬ](#), млрд рублей

Источник: данные отчетности по формам 0409316 «Сведения о кредитах, предоставленных физическим лицам» и 0409128 «Данные о средневзвешенных процентных ставках по кредитам, предоставленным кредитной организацией физическим лицам».

Список сокращений: ИЖК — ипотечные жилищные кредиты; ИЖК по ДДУ — ипотечные жилищные кредиты под залог прав требования по договорам участия в долевом строительстве; ИЖС — объекты индивидуального жилищного строительства (жилые дома); кредиты ФЛ — кредиты, предоставленные физическим лицам; РПС — значения показателя [рыночной процентной ставки](#), необходимые для целей расчета резервов по ипотечным ссудам в рамках Положения Банка России № 590-П.

Информация по программам господдержки ИЖК представлена по следующим программам: «Льготная ипотека» (решение Минфина России о порядке предоставления субсидии от 02.05.2024 № 24-67374-00473-П), «Семейная ипотека» (решение Минфина России о порядке предоставления субсидии от 02.05.2024 № 24-67381-01460-П), «Дальневосточная и Арктическая ипотека» (решение Минфина России о порядке предоставления субсидии от 02.05.2024 № 24-67393-01016-П) и «ИТ-ипотека» (постановление Правительства Российской Федерации от 30.04.2022 № 805). Данные АО «ДОМ.РФ», расчеты Банка России.

Временные ряды для скачивания доступны по ссылкам, выделенным в тексте.

Ответственное структурное подразделение: [Департамент статистики](#)

Последнее обновление страницы: 28.06.2024