

Обзор рынка ипотечного жилищного кредитования

ИЖК

Объем выдач	Средний размер	Портфель
566,1 млрд рублей	3,7 млн рублей	14,7 трлн рублей
-3,3 млрд рублей (-0,6%)	-0,01 млн рублей (-0,1%)	+0,3 трлн рублей (+2,1%)

ИЖК по ДДУ

Объем выдач	Средний размер	Портфель
200,4 млрд рублей	4,8 млн рублей	3,6 трлн рублей
-19,4 млрд рублей (-8,8%)	-0,03 млн рублей (-0,7%)	+0,1 трлн рублей (+1,4%)

Данные за апрель 2023 года по кредитам, предоставленным в рублях. Изменение показателей в сопоставлении апрель к марту 2023 года.

В апреле 2023 года активность ипотечных заемщиков сохранилась на мартовском уровне. Кредитные организации в апреле 2023 года предоставили 153,3 тыс. рублевых ИЖК на общую сумму 566,1 млрд рублей, что менее чем на 1% ниже показателей выдач в марте (было выдано 154,0 тыс. рублевых ИЖК на общую сумму 569,4 млрд рублей). Одновременно выдачи ИЖК в апреле 2023 года значительно превысили показатели аналогичного периода прошлого года, когда был зафиксирован существенный спад кредитной активности на фоне сложившейся экономической ситуации. Так, по сравнению с апрелем 2022 года количество и объем предоставленных ИЖК увеличились более чем в три раза.

Динамика выдач в сегментах ИЖК в апреле 2023 года была разнонаправленной. Выдачи ипотеки на приобретение строящегося жилья (ИЖК по ДДУ) несущественно сократились: было предоставлено 41,6 тыс. ИЖК по ДДУ на сумму 200,4 млрд рублей, что на 8,2 и 8,8% меньше показателей марта текущего года по количеству и объему соответственно. Уменьшение выдач ИЖК по ДДУ было связано со снижением объема кредитования по программам государственной поддержки (на 6,0% за месяц) — основного драйвера кредитования на первичном рынке жилья. В то же время количество и объем предоставленных ИЖК без учета ИЖК по ДДУ увеличились на 2,8 и 4,6% соответственно.

Общий объем рублевых кредитов ФЛ в апреле также незначительно снизился за месяц и составил 2007,6 млрд рублей (2059,9 млрд рублей месяцем ранее и 858,9 млрд рублей годом ранее). Доля ИЖК в общем объеме выданных кредитов ФЛ в апреле немного увеличилась и составила 28,2% против 27,6% месяцем ранее.

Динамика объема кредитов ФЛ в рублях, в том числе ИЖК и 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 кредитов ФЛ указан с учетом объема предоставленных ИЖК. Объем ИЖК указан с учетом объема предоставленных ИЖК по ДДУ.

В апреле 2023 года отмечался прирост средневзвешенной ставки по ИЖК на 0,34 п.п., до 8,52%, в том числе вследствие сокращения доли ИЖК по ДДУ до 35,4% (38,6% месяцем ранее), ставка по которым традиционно ниже. Одновременно продолжилось увеличение процентной ставки по кредитам на приобретение строящегося жилья – до 6,04% (5,57% в марте 2023 года), чему способствовало снижение выдач ИЖК по сверхнизким ставкам в рамках программ с застройщиками. При этом стоимость кредитования на вторичном рынке жилья сохранилась на уровне 10%: ставка по ИЖК без учета ИЖК по ДДУ в марте составила 10,01% (10,02% месяцем ранее).

Динамика процентных ставок по операциям в рублях, % годовых

Задолженность по ИЖК на 01.05.2023 составила 14,7 трлн рублей (без учета приобретенных кредитными организациями прав требования), при этом темп прироста задолженности сохранился на уровне предыдущего месяца – 2,1%. В годовом сопоставлении темп прироста портфеля ИЖК несколько ускорился и составил 18,7% (месяцем ранее – 16,1%), обеспечив порядка 62% прироста задолженности по кредитам ФЛ. Более половины кредитной задолженности физических лиц, как и ранее, приходилось на ИЖК – 52,1% на 01.05.2023.

Задолженность по ИЖК в рублях и иностранной валюте

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

Список сокращений: ИЖК – ипотечные жилищные кредиты, ИЖК по ДДУ – ипотечные жилищные кредиты под залог прав требования по договорам участия в долевом строительстве, кредиты ФЛ – кредиты, предоставленные физическим лицам.

Информация по программам господдержки ИЖК представлена по следующим программам: «Льготная ипотека» (постановление Правительства Российской Федерации от 23.04.2020 № 566), «Семейная ипотека» (постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1711), «Дальневосточная ипотека» (постановление Правительства Российской Федерации от 07.12.2019 № 1609) и «Т-ипотека» (постановление Правительства Российской Федерации от 30.04.2022 № 805). Данные АО «ДОМ.РФ», расчеты Банка России.

Последнее обновление страницы: 30.05.2023