

# Обзор рынка ипотечного жилищного кредитования

Ссылки на данные:

[Данные в целом по РФ](#)
[Данные в региональном разрезе](#)

 Данные по ИЖК доступны в [Сервисе получения данных](#)

## ИЖК

Портфель	Объем выдач	Средний размер
<b>20,4</b> трлн рублей	<b>308,9</b> млрд рублей	<b>4,5</b> млн рублей
+0,1 трлн рублей (+0,3%)	+21,6 млрд рублей (+7,5%)	-0,04 млн рублей (-1,0%)

## ИЖК по ДДУ

Портфель	Объем выдач	Средний размер
<b>4,4</b> трлн рублей	<b>175,6</b> млрд рублей	<b>5,6</b> млн рублей
-0,02 трлн рублей (-0,4%)	+8,2 млрд рублей (+4,9%)	-0,1 млн рублей (-1,7%)

Данные за июнь 2025 года по кредитам, предоставленным в рублях. Изменение показателей в сопоставлении июнь к маю 2025 года. Итоговое значение показателя прироста портфеля ИЖК и выдачи ИЖК по программам господдержки отличаются от предварительных данных, приведенных в публикации [«О развитии банковского сектора Российской Федерации»](#).

**В июне 2025 года сохранялись невысокие темпы прироста ипотечного портфеля. Задолженность по ИЖК (с учетом ППТ) на 01.07.2025 составила 20,4 трлн рублей, увеличившись за месяц на 0,3% (+0,4% с.к.). В годовом сопоставлении темпы прироста портфеля ИЖК замедлились до 3,3% (годовой прирост на 01.06.2025 – 6,1%). При этом 21,5% ипотечного портфеля приходилось на ИЖК по ДДУ (4,4 трлн рублей), задолженность по которым за месяц сократилась на 0,4%.**

**Совокупная задолженность населения по ИЖК (с учетом секьюритизированной части портфеля)\* на 01.07.2025 составила 22,1 трлн рублей (+0,5% м/м и +4,4% г/г).**

**Розничный портфель кредитных организаций (без учета ППТ) на 01.07.2025 составил 34,8 трлн рублей (+0,1% за месяц). В структуре портфеля на ИЖК приходилось немногим более половины – около 56%, на беззалоговые потребительские кредиты – порядка 34% (в том числе около 14% – на кредитные карты), на автокредиты – почти 8%.**

\* Данные предварительные. Подробнее об обязательствах сектора «Домашние хозяйства» см. в ежемесячном кратком комментарии

## Задолженность по ИЖК в рублях и иностранной валюте

Рис. 1

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

Сезонно скорректированный ряд задолженности по ИЖК

**Кредитные организации в июне предоставили 68,7 тыс. рублевых ИЖК на сумму 308,9 млрд рублей против 63,3 тыс. рублевых ИЖК на сумму 287,3 млрд рублей месяцем ранее. Совокупная доля ИЖК на строящееся жилье в июне составила 63,5% от общего объема (64,3% месяцем ранее).**

Около 85% выдач ИЖК в июне 2025 года приходилось на программы господдержки<sup>\*\*</sup>: было предоставлено 263,0 млрд рублей (+6,6% за месяц). Предоставление ИЖК на рыночных условиях возросло на 13,0%, до 46,0 млрд рублей.

В июле 2025 года ожидается сохранение текущего уровня выдачи ипотеки с господдержкой: по оперативным данным АО «ДОМ.РФ», за первые три недели июля было предоставлено около 158 млрд рублей (151 млрд рублей за аналогичный период июня).

Общий объем рублевых кредитов ФЛ в июне составил 1,8 трлн рублей (1,8 трлн рублей месяцем ранее и 3,0 трлн рублей годом ранее). Доля ИЖК в общем объеме выданных кредитов ФЛ в июне незначительно увеличилась до 17,0% (16,3% в мае 2025 года). Доля беззалоговых потребительских кредитов составила около 73% совокупного объема (в том числе почти 59% приходилось на операции с использованием кредитных карт).

<sup>\*\*</sup> С учетом выдачи траншей по договорам, заключенным ранее, в том числе до 01.07.2024 по программе «Льготная ипотека». По условиям указанных кредитных договоров выдача кредита осуществляется частями (траншами).

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

Рис. 2

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 июне 2025 года средневзвешенная ставка по ИЖК оставалась на уровне 7,5% годовых. Процентная ставка по ИЖК по ДДУ повысилась до 6,1% (+0,1 п.п. за месяц). На рынке готового жилья процентная ставка по ИЖК была ниже уровня прошлого месяца: 9,5% против 9,7% месяцем ранее.**

## Процентные ставки по операциям в рублях, % годовых

Рис. 3

\* Среднее значение ключевой ставки Банка России – среднее арифметическое за месяц значение ключевой ставки Банка России.

**В июне 2025 года топ-3 регионов на рынке ИЖК традиционно составили Москва, Московская область и Санкт-Петербург – как по выдачам, так и по задолженности. При этом среди топ-10**

регионов ежемесячный темп прироста выдач ИЖК был наибольшим у заемщиков из Краснодарского края (+21,8% м/м), а у заемщиков из Московской области отмечалось наибольшее сокращение выдач (-4,5% м/м).

## ТОП-10 РЕГИОНОВ ПО ОТДЕЛЬНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ НА 01.07.2025 ИЖК

Рис. 4

[ПОРТФЕЛЬ](#), млрд рублей

---

[ОБЪЕМ ВЫДАЧ](#), млрд рублей

---

### ИЖК по ДДУ

[ПОРТФЕЛЬ](#), млрд рублей

---

[ОБЪЕМ ВЫДАЧ](#), 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». Информация по форме 0409128 за июнь 2025 года предварительная.

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; ППТ - приобретенные кредитными организациями права требования по кредитам; с.к. - значение показателя прироста с учетом сезонной корректировки; 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, по условиям которых возможно приобретение строящегося и готового жилья на первичном рынке недвижимости: «Льготная ипотека» (решение Минфина России о порядке предоставления субсидии от 02.05.2024 № 22-67374-00473-Р), «Семейная ипотека» (решение Минфина России о порядке предоставления субсидии от 11.03.2025 № 25-67381-01850-Р), «Дальневосточная и арктическая ипотека» (решение Минфина России о порядке предоставления субсидии от 31.01.2025 № 23-67393-01016-Р), «ИТ-ипотека» (решение Минцифры России о порядке предоставления субсидии от 31.07.2024 № 23-68902-00855-Р) и «Сельская ипотека» (постановление Правительства Российской Федерации от 30.11.2019 № 1567). Источники: Банк России, АО «ДОМ.РФ».

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

Ответственное структурное подразделение: [Департамент статистики](#)

---

Последнее обновление страницы: 30.07.2025