

Мониторинг рисков на рынке жилья

Наименование банка

Регистрационный номер банка

Исполнитель: *ФИО, конт.тел., адрес эл.почты*

Раздел 1. Количество граждан, заключивших договоры рассрочки от застройщика, по классам комфорта жилья, чел.

Распределение задолженности (млрд руб.) и количества физических лиц (чел.), заключивших договора, по предоставленным рассрочкам от застройщика по оставшимся срокам до погашения по классам комфорта жилья.

Период погашения рассрочки		I полугодие 2026 г.	II полугодие 2026 г.	I полугодие 2027 г.	II полугодие 2027 г.	2028 г.	2029 г. и позднее
Задолженность по рассрочке	Эконом						
	Комфорт						
	Бизнес						
	Элит						
Кол-во физических лиц	Эконом						
	Комфорт						
	Бизнес						
	Элит						

Раздел 2. Распределение рассрочки от застройщика по периоду планового ввода объектов в эксплуатацию, млрд руб.

Период планового ввода в эксплуатацию	Задолженность по рассрочке на начало отчетного квартала	Сумма погашенных рассрочек за отчетный квартал	Сумма расторгнутых рассрочек за отчетный квартал	Объем новых рассрочек за отчетный квартал	Задолженность по рассрочке на конец отчетного квартала
I полугодие 2026 г.					
II полугодие 2026 г.					
2027					
2028					
2029 г. и позднее					
Итого					

Раздел 3. Доля непогашенной рассрочки от застройщика по объектам, введенным в эксплуатацию.

Период ввода объекта в эксплуатацию	Отчетный квартал
Доля непогашенной рассрочки на дату ввода объекта в эксплуатацию от общей суммы заключенной рассрочки на дату ввода объекта в эксплуатацию, %	

Раздел 4. Доля проектов в совокупном портфеле финансируемых банком проектов с рассрочкой от застройщика (непрофинансированными ДДУ¹)

% рассрочки в проекте (непрофинансированных ДДУ)	От 0 до 5%	От 5 до 10%	От 10 до 20%	Свыше 20%
% проектов от портфеля				

¹ Договорам участия в долевом строительстве.

Пояснения по заполнению

9 июня 2025 г. было опубликовано Информационное письмо Банка России о рисках распространения практики продажи жилья физическим лицам в рассрочку от застройщика № ИН-03-35/88, в рамках которого Банк России отмечает распространение практики продажи застройщиками жилья физическим лицам по договорам, условиями которых предусмотрена оплата в рассрочку (далее – рассрочка от застройщика).

Форма обследования составляется в рамках агрегированной по банку информации по финансируемым им жилищным проектам на ежеквартальной основе.

Период сбора данных: по состоянию на 01.07.2026 (данные за II квартал 2026 года), на 01.10.2026 (данные за III квартал 2026 года).

Сроки представления информации: по состоянию на 01.07.2026 - июль 2026 года, на 01.10.2026 - октябрь 2026).

Порядок заполнения формы обследования:

В Разделе 1 указывается распределение задолженности и количества физических лиц, заключивших договоры, по предоставленным рассрочкам от застройщика на отчетную дату по конечной дате окончания рассрочки от застройщика по типам класса жилья: эконом, комфорт, бизнес, элит. Тип класса жилья определяется в соответствии с классификацией жилья застройщиком.

Под оставшимся срокам до погашения понимается распределение задолженности по предоставленным рассрочкам от застройщика по конечной дате окончания рассрочки от застройщика (дате погашения рассрочки от застройщика) без учета промежуточных платежей.

При изменении методологии расчета задолженности по предоставленным рассрочкам от застройщика необходимо также предоставить данные по состоянию на предыдущий квартал.

В Разделе 2 указывается распределение рассрочки от застройщика на начало и конец отчетного периода, а также движение суммы рассрочки от застройщика за отчетный период в рамках периода планового ввода объектов в эксплуатацию.

В Разделе 3 указывается доля непогашенной рассрочки от застройщика на дату ввода объекта в эксплуатацию от общей суммы заключенной рассрочки от застройщика на дату ввода объекта в эксплуатацию. Общая сумма заключенной рассрочки от застройщика на дату ввода объекта в эксплуатацию рассчитывается как общая сумма заключенной рассрочки от застройщика за все периоды до ввода объекта в эксплуатацию.

В Разделе 4 указывается доля проектов в совокупном портфеле финансируемых банком проектов с рассрочкой от застройщика (непрофинансированными ДДУ¹) согласно следующему расчету.

Задолженность по рассрочке в проекте

Задолженность по рассрочке рассчитывается по каждому проекту как разница между общей суммой заключенных ДДУ (Цена ДДУ) и остатками на счетах эскроу.

% рассрочки в проекте

¹ Договорам участия в долевом строительстве.

Доля рассрочки от застройщика рассчитывается по каждому проекту как отношение задолженности по рассрочке в проекте к общей сумме заключенных ДДУ. Далее, в зависимости от доли рассрочки в проекте, задолженность по каждому проекту относится к соответствующему диапазону (от 0 до 5% и т.д.).

% проектов от портфеля

Доля каждого диапазона рассчитывается как отношение суммы цен ДДУ относящихся к данному диапазону по уровню доли рассрочки, к общей сумме цен всех ДДУ в портфеле. (Первый диапазон - от нуля включительно).

Контактное лицо от Департамента финансовой стабильности по вопросам, связанным с формированием требуемой информации и ее представления, - Малыгина Инна Сергеевна, +7 (495) 771 99 99 (доб. 1-76-35), malyginais@cbr.ru.