

Обзор рынка ипотечного жилищного кредитования

[ИЖК](#)

Объем выдач	Средний размер	Портфель
281,6 млрд рублей	3,6 млн рублей	13,9 трлн рублей
-415,2 млрд рублей (-59,6%)	-0,3 млн рублей (-7,9%)	+0,1 трлн рублей (+0,6%)

[ИЖК по ДДУ](#)

Объем выдач	Средний размер	Портфель
104,6 млрд рублей	5,2 млн рублей	3,4 трлн рублей
-207,2 млрд рублей (-66,4%)	-0,2 млн рублей (-4,3%)	0 трлн рублей (-0,3%)

Данные за январь 2023 года по кредитам, предоставленным в рублях. Изменение показателей в сопоставлении января 2023 года к декабрю 2022 года.

В январе 2023 года наблюдалось снижение активности в сегменте ипотечного кредитования, что характерно для первого месяца года, меньшего по количеству рабочих дней. Объем выдач ИЖК после значительного декабрьского прироста сократился более чем вдвое: кредитные организации предоставили 77,3 тыс. рублевых ИЖК на общую сумму 281,6 млрд рублей (против 176,2 тыс. ИЖК на сумму 696,9 млрд рублей месяцем ранее). В годовом сопоставлении количество и объем выданных ИЖК сократились на 18,6 и 13,8% соответственно.

На фоне повышения с 01.01.2023 ставки по программе льготной ипотеки с господдержкой, а также наряду с ожиданием ужесточения резервных требований к кредитным организациям по ипотеке с экстремально низкими ставками наибольшее сокращение выдач в январе пришлось на сегмент ИЖК по ДДУ: было выдано 20,1 тыс. ИЖК по ДДУ в рублях на сумму 104,6 млрд рублей, что меньше показателей декабря 2022 года на 64,9 и 66,4% по количеству и объему соответственно.

Общий объем кредитов, выданных ФЛ, в январе сократился и составил 1400,3 млрд рублей (2112,0 млрд рублей месяцем ранее и 1468,4 млрд рублей годом ранее). Снизилась и доля ИЖК в общем объеме кредитов ФЛ, составив пятую часть объема (20,1% в январе 2023 года против 22,3% годом ранее).

Динамика объема кредитов ФЛ в рублях, в том числе ИЖК и ИЖК по ДДУ, млрд рублей

Примечание. 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.

Средневзвешенная процентная ставка по кредитам на приобретение строящегося жилья (ИЖК по ДДУ), которая традиционно ниже ставки по кредитам на приобретение готового жилья, в январе 2023 года увеличилась до 4,82% (3,50% в декабре 2022 года). С учетом снижения доли ИЖК по ДДУ до 37,2% (с 44,7% месяцем ранее) ставка по ИЖК увеличилась меньшим темпом и составила 7,86% (6,65% в декабре 2022 года).

Динамика процентных ставок по операциям в рублях, % годовых

Задолженность по ИЖК продолжала увеличиваться и к 01.02.2023 составила 13,9 трлн рублей, при этом темп прироста задолженности за месяц замедлился до 0,6% (2,3% на 01.01.2023). В годовом сопоставлении прирост портфеля ИЖК составил 16,9%, или 2,0 трлн рублей, обеспечив более 85% прироста задолженности по кредитам ФЛ. Доля ИЖК продолжает расти и уже более полугода составляет половину кредитной задолженности ФЛ.

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», 0409316 «Сведения о кредитах, предоставленных физическим лицам» и 0409701 «Отчет об операциях на валютных и денежных рынках».

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 «IT-ипотека» (постановление Правительства Российской Федерации от 30.04.2022 № 805). Данные АО «ДОМ.РФ», расчеты Банка России.

Ответственное структурное подразделение: [Департамент статистики](#)

Ответственное структурное подразделение: [Департамент статистики](#)
