

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

Объем выдач	Средний размер	Портфель
257,1 млрд рублей	4,4 млн рублей	20,1 трлн рублей
+30,0 млрд рублей (+13,2%)	+0,1 млн рублей (+2,9%)	+0,1 трлн рублей (+0,3%)

ИЖК по ДДУ

Объем выдач	Средний размер	Портфель
166,1 млрд рублей	5,6 млн рублей	4,5 трлн рублей
+15,9 млрд рублей (+10,6%)	+0,02 млн рублей (+0,4%)	-0,1 трлн рублей (-1,6%)

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

В марте 2025 года наблюдалось умеренное повышение активности на рынке ИЖК во всех сегментах. Кредитные организации предоставили 57,8 тыс. рублевых ИЖК на сумму 257,1 млрд рублей против 52,6 тыс. рублевых ИЖК на общую сумму 227,1 млрд рублей в феврале. В годовом сопоставлении предоставление ИЖК снизилось на 50,6 и 42,5% по количеству и объему соответственно.

Около 87% выдач ИЖК в марте 2025 года приходилось на программы господдержки*: было предоставлено 222,6 млрд рублей (+13,7% за месяц, в том числе за счет увеличения уровня возмещения банкам по кредитам, предоставленным после 07.02.2025**). Предоставление ИЖК на рыночных условиях также увеличилось: на 10,6% до 34,6 млрд рублей, но оставалось незначительным в общем объеме ипотечного кредитования.

Совокупная доля ИЖК на строящееся жилье в марте составила 67,8% общего объема ИЖК (69,7% месяцем ранее). При этом объем выдачи ИЖК по ДДУ увеличился за месяц на 10,6%, до 166,1 млрд

рублей. Объем ИЖК, предоставленных на цели создания ИЖС, в марте возрос за месяц на 3,8%, до 8,2 млрд рублей.

В апреле 2025 года ожидается небольшой прирост выдачи ипотеки с господдержкой после расширения программы «Семейная ипотека» на вторичный рынок жилья**. По оперативным данным АО «ДОМ.РФ», по льготным ипотечным программам за первые четыре недели апреля было предоставлено около 188 млрд рублей (179 млрд рублей за аналогичный период марта).

Общий объем рублевых кредитов ФЛ в марте составил 1,7 трлн рублей (1,5 трлн рублей месяцем ранее и 2,4 трлн рублей годом ранее). Доля ИЖК в общем объеме выданных кредитов ФЛ в марте сохранилась на прежнем уровне и составила 15,1% (15,2% в феврале 2025 года). Доля беззалоговых потребительских кредитов составила около 75% совокупного объема (в том числе почти 64% приходилось на операции с использованием кредитных карт).

* С учетом выдачи траншей по договорам, заключенным ранее, в том числе до 1 июля 2024 года по программе «Льготная ипотека». По условиям указанных кредитных договоров выдача кредита осуществляется частями (траншами).

** В соответствии с решениями Минфина России от 11.03.2025 № 25-67381-01850-Р и от 31.01.2025 № 23-67393-01016-Р по договорам, заключенным с 07.02.2025 по 06.08.2025 в рамках программ «Семейная ипотека» и «Дальневосточная и арктическая ипотека», банкам увеличен уровень возмещения недополученных доходов. Программа «Семейная ипотека» с 01.04.2025 распространена также на приобретение жилья на вторичном рынке в городах с ограниченным количеством строящихся многоквартирных домов (менее двух).

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

Рис. 1

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 марте 2025 года средневзвешенная ставка по ИЖК незначительно снизилась до 7,6 % годовых (7,7% в феврале). Процентная ставка по ИЖК по ДДУ сохранилась на прежнем уровне – 6,0%.

На рынке готового жилья процентная ставка по ИЖК также была ниже уровня прошлого месяца – 10,7% против 11,5% месяцем ранее.

Процентные ставки по операциям в рублях, % годовых

Рис. 2

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

Задолженность по ИЖК (с учетом ППТ) на 01.04.2025 составила 20,1 трлн рублей, незначительно увеличившись за месяц на 0,3% (+0,4% с.к.). В годовом сопоставлении темпы прироста портфеля ИЖК замедлились до 7,9% (годовой прирост на 01.03.2025 – 8,9%). При этом 22,4% ипотечного портфеля приходилась на ИЖК по ДДУ (4,5 трлн рублей), задолженность по которым сократилась за месяц на 1,6%.

На 01.04.2025 розничный портфель (без учета ППТ), как и месяцем ранее, составил 34,7 трлн рублей, из которых на ИЖК приходилось немногим более половины – около 56%, на беззалоговые потребительские кредиты – порядка 35% (в том числе около 14% на кредитные карты), на автокредиты – около 7%.

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.

Сезонно скорректированный ряд задолженности по ИЖК

В марте 2025 года топ-3 регионов на рынке ИЖК традиционно составили Москва, Московская область и Санкт-Петербург – как по выдачам, так и по задолженности. Среди топ-10 регионов наибольший прирост выдач ИЖК наблюдался среди заемщиков из Ростовской области (+32,3% за месяц) и Краснодарского края (+28,7% за месяц).

ТОП-10 РЕГИОНОВ ПО ОТДЕЛЬНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ НА 01.04.2025 ИЖК

Рис. 4

[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». Информация по форме 0409128 за март 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; 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](#)

