

Обзор рынка ипотечного жилищного кредитования

[ИЖК](#)

Объем выдач	Средний размер	Портфель
955,2 млрд рублей	4,0 млн рублей	16,9 трлн рублей
+106,0 млрд рублей (+12,5%)	+0,1 млн рублей (+2,0%)	+0,7 трлн рублей (+4,1%)

[ИЖК по ДДУ](#)

Объем выдач	Средний размер	Портфель
464,5 млрд рублей	5,0 млн рублей	4,3 трлн рублей
+95,2 млрд рублей (+25,8%)	+0,1 млн рублей (+2,6%)	+0,3 трлн рублей (+7,3%)

Данные за сентябрь 2023 года по кредитам, предоставленным в рублях. Изменение показателей в сопоставлении сентябрь к августу 2023 года.

В сентябре 2023 года выдачи ипотеки второй месяц подряд были рекордно высокими. Кредитные организации предоставили 238,2 тыс. рублевых ИЖК на сумму 955,2 млрд рублей, что на 12,5%, или более чем на 100 млрд рублей, превышает объем выдачи в августе. Активность на рынке ИЖК продолжила расти за счет кредитования по программам господдержки, которое стало более привлекательным на фоне повышения рыночных ставок. Совокупный объем кредитов, выданных по программам господдержки, в сентябре увеличился более чем на четверть, до 652,4 млрд рублей (+28,0% за месяц), и достиг максимума за весь период действия программ. Такой рост может быть связан со стремлением получить кредит до повышения минимального первоначального взноса и ожиданием, что ставки по программам господдержки повысятся после сокращения субсидий банкам по таким кредитам.

Доля ИЖК в общем объеме выданных кредитов ФЛ в сентябре увеличилась до 37,1% (32,0% в августе 2023 года). При этом общий объем рублевых кредитов ФЛ сократился до 2,6 трлн рублей (2,7 трлн рублей месяцем ранее).

За счет наращивания кредитования по льготным программам возросли выдачи ипотеки на приобретение строящегося жилья (ИЖК по ДДУ), более 90% которых попадают под программы господдержки. В сентябре было выдано 93 тыс. ИЖК по ДДУ на сумму 464,5 млрд рублей (+25,8%

за месяц), что составляет практически половину совокупной выдачи ипотеки (48,6 против 43,5% месяцем ранее). В то же время предоставление ипотеки на приобретение готового жилья (ИЖК без учета ИЖК по ДДУ) в сентябре возросло только на 2,2% по объему (выдано 145,2 тыс. кредитов на сумму 490,7 млрд рублей).

Тем не менее в последующие месяцы ожидается снижение активности на рынке ипотечного кредитования, в том числе по льготным программам. Так, по оперативным данным АО «ДОМ.РФ», по программам господдержки в первые три недели октября предоставлено ИЖК на сумму около 340 млрд рублей, что примерно на 27% ниже данного показателя за аналогичный период сентября.

Динамика объема ИЖК в рублях, в том числе 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 ИЖК указан с учетом объема предоставленных ИЖК по ДДУ.

В сентябре 2023 года средневзвешенная ставка по ИЖК снизилась на 0,12 п.п., до 7,92% годовых, что связано с существенным увеличением доли кредитования по программам господдержки (68,3% по сравнению с 60,0% месяцем ранее). Средневзвешенная ставка по ИЖК по ДДУ также уменьшилась до 5,83% (-0,09 п.п. за месяц). При этом средневзвешенная ставка по кредитам на приобретение готового жилья, на которые в меньшей степени влияют льготные программы, была выше значения прошлого месяца: в сентябре — 10,08%, месяцем ранее — 9,83%.

Динамика процентных ставок по операциям в рублях, % годовых

Задолженность по ИЖК на 01.10.2023 составила 16,9 трлн рублей (без учета приобретенных кредитными организациями прав требования), увеличившись по сравнению с предыдущим месяцем на 4,1%. В годовом сопоставлении портфель ИЖК возрос почти на треть (годовой прирост составил 29,1% против 26,9% в августе). В структуре потребительского портфеля задолженность по ИЖК, как и ранее, составляла более половины (52,9%).

Задолженность по ИЖК в рублях и иностранной валюте

В сентябре 2023 года топ-3 региона на рынке ИЖК (в том числе ИЖК по ДДУ) оставался неизменным как по выдачам, так и по задолженности. При этом в указанных регионах наблюдался значительный прирост выдачи ИЖК: в Санкт-Петербурге (+17,1%), Московской области (+9,4%) и Москве (+8,1%).

ТОП-10 РЕГИОНОВ ПО ОТДЕЛЬНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ НА 01.10.2023

ИЖК

ОБЪЕМ ВЫДАЧ, млрд рублей

[ПОРТФЕЛЬ](#), млрд рублей

ИЖК по ДДУ

[ОБЪЕМ ВЫДАЧ](#), млрд рублей

[ПОРТФЕЛЬ](#), млрд рублей

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

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

Ответственное структурное подразделение: [Департамент статистики](#)

Последнее обновление страницы: 30.10.2023