

Обзор рынка ипотечного жилищного кредитования

Дата последнего обновления: 30.10.2025

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
20,8 трлн рублей	404,4 млрд рублей	4,6 млн рублей
+0,2 млрд рублей (+1,0%)	+12,2 млн рублей (+3,1%)	-0,01 трлн рублей (-0,2%)

ИЖК по ДДУ

Портфель	Объем выдач	Средний размер
4,4 трлн рублей	234,7 млрд рублей	5,8 млн рублей
+0,02 млрд рублей (+0,6%)	+11,7 млн рублей (+5,3%)	-0,01 трлн рублей (-0,3%)

Данные за сентябрь 2025 года по кредитам, предоставленным в рублях. Изменение показателей в сопоставлении сентябрь к августу 2025 года. Итоговые значения показателей задолженности населения по ИЖК уточнены по сравнению с предварительными данными, приведенными в публикации [«О развитии банковского сектора Российской Федерации»](#). Подробнее о региональной структуре ипотечного жилищного кредитования и программах государственной поддержки см. в ежемесячном статистическом бюллетене [«Сведения о рынке ипотечного жилищного кредитования в России»](#), публикуемом в соответствии с [Календарем публикации официальной статистической информации](#) (дата размещения бюллетеня за сентябрь 2025 года – 07.11.2025).

В сентябре 2025 года темпы прироста ипотечного портфеля оставались невысокими. На балансе банков задолженность по ИЖК (с учетом ППТ) на 01.10.2025 составила 20,8 трлн рублей, увеличившись по сравнению с предыдущим месяцем на 1,0% (+1,1% м/м на 01.09.2025). В годовом сопоставлении темпы прироста портфеля ИЖК составили 4,9% (годовой прирост на 01.09.2025 – 3,6%).

Совокупная задолженность населения по ИЖК (с учетом секьюритизированной части портфеля)* на 01.10.2025 составила 22,7 трлн рублей (+0,8% м/м и +4,9% г/г).

Розничный портфель кредитных организаций (без учета ППТ) на 01.10.2025 составил 35,3 трлн рублей (+0,7% за месяц). В структуре портфеля на ИЖК приходилось немногим более половины — около 56%, на беззалоговые потребительские кредиты — порядка 33% (в том числе около 14% — на кредитные карты), на автокредиты — 8%.

* Данные предварительные. Подробнее об обязательствах сектора «Домашние хозяйства» см. в ежемесячном кратком комментарии [«Финансовые активы и обязательства домашних хозяйств по отдельным финансовым инструментам»](#).

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 сентябре 2025 года предоставили 87,9 тыс. рублевых ИЖК на сумму 404,4 млрд рублей против 85,1 тыс. рублевых ИЖК на общую сумму 392,3 млрд рублей месяцем ранее. В годовом сопоставлении предоставление ИЖК по количеству снизилось на 6,9%, но возросло по объему на 8,5%.

В сентябре 2025 года доля ИЖК по программам господдержки** снизилась до 77% (82% месяцем ранее): было предоставлено 312,7 млрд рублей (-2,2% за месяц). Одновременно увеличилось предоставление ИЖК на рыночных условиях: на 26,6%, до 91,8 млрд рублей.

Общий объем рублевых кредитов ФЛ, предоставленных в сентябре, составил 2,0 трлн рублей (2,1 трлн рублей месяцем и годом ранее). Доля ИЖК в общем объеме выданных кредитов ФЛ в сентябре незначительно выросла — до 19,8% (18,8% в августе 2025 года). Одновременно доля беззалоговых потребительских кредитов составила около 68% совокупного объема (в том числе почти 53% приходилось на операции с использованием кредитных карт).

** 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 сентябре 2025 года средневзвешенная ставка по ИЖК* увеличилась до 8,0%** с 7,6% годовых в августе, что связано с увеличением доли выдачи ИЖК на рыночных условиях (до 23% с 18% в августе). Процентная ставка по ИЖК по ДДУ повысилась до 6,5% (0,4 п.п. за месяц). На рынке готового жилья процентная ставка по ИЖК также была выше уровня прошлого месяца: 10,6% против 9,8% месяцем ранее.

*** Средневзвешенная ставка по ИЖК рассчитана с учетом кредитов по программам господдержки, предусматривающим субсидирование процентной ставки.

Процентные ставки по операциям в рублях, % годовых

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

В сентябре 2025 года топ-3 регионов на рынке ИЖК традиционно составили Москва, Московская область и Санкт-Петербург – как по выдачам, так и по задолженности. Изменение выдачи ИЖК за месяц среди заемщиков из регионов, составляющих топ-10, было разнонаправленным: наибольший прирост пришелся на кредитование заемщиков из Санкт-Петербурга (+14,0% м/м), в то время как в Тюменской области выдачи сократились (-5,6%).

ТОП-10 РЕГИОНОВ ПО ОТДЕЛЬНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ НА 01.10.2025 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 сентябрь 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](#)

