

Обзор рынка ипотечного жилищного кредитования

ИЖК

Объем выдач	Средний размер	Портфель
274,4 млрд рублей	3,8 млн рублей	20,0 трлн рублей
-92,7 млрд рублей (-25,3%)	-0,1 млн рублей (-1,9%)	+0,1 трлн рублей (+0,4%)

ИЖК по ДДУ

Объем выдач	Средний размер	Портфель
160,7 млрд рублей	5,3 млн рублей	4,8 трлн рублей
-24,6 млрд рублей (-13,3%)	-0,3 млн рублей (-5,9%)	-0,05 трлн рублей (-1,0%)

Данные за ноябрь 2024 года по кредитам, предоставленным в рублях. Изменение показателей в сопоставлении ноябрь к октябрю 2024 года. Итоговые значения показателей ИЖК соответствуют предварительным данным, приведенным в публикации [«О развитии банковского сектора Российской Федерации»](#).

В ноябре 2024 года на четверть сократились выдачи ИЖК: кредитные организации предоставили 72,3 тыс. рублевых ИЖК на сумму 274,4 млрд рублей (-23,8 и -25,3% за месяц по количеству и объему соответственно). В годовом сопоставлении предоставление ИЖК снизилось более чем в 1,5 раза.

Около 75% выдач ИЖК в ноябре приходилось на программы господдержки*: было предоставлено 204,3 млрд рублей (-18,2% за месяц). На фоне повышения процентных ставок предоставление ИЖК на рыночных условиях снизилось более существенно: на 40,4%, до 70,0 млрд рублей.

Объем выдачи ИЖК по ДДУ в ноябре снизился на 13,3%, до 160,7 млрд рублей. Объем ИЖК, предоставленных на цели создания ИЖС, также сократился – на 21,4%, до 24,2 млрд рублей, что, помимо прочего, связано с исчерпанием лимитов по программе «Сельская ипотека»**, а также с окончанием сезона строительных работ. Тем не менее в ноябре доля ИЖК на строящееся жилье возросла до 67,3% общего объема ИЖК (58,9% – месяцем ранее).

В декабре ожидается сохранение текущего объема выдачи ипотеки с господдержкой. По оперативным данным АО «ДОМ.РФ», по льготным ипотечным программам только в первые

три недели месяца было предоставлено около 118 млрд рублей (119 млрд рублей за аналогичный период ноября).

Общий объем выдачи рублевых кредитов ФЛ в ноябре сократился до 1,7 трлн рублей (2,0 трлн рублей месяцем ранее и 2,3 трлн рублей годом ранее). Доля ИЖК в общем объеме выданных кредитов ФЛ в ноябре снизилась до 16,0% (18,6% в октябре 2024 года). Одновременно доля беззалоговых потребительских кредитов составила около 76% совокупного объема (в том числе почти 63% приходилось на операции с использованием кредитных карт).

* С учетом траншей по ранее заключенным договорам, в том числе по «Льготной ипотеке» по договорам, заключенным до 1 июля 2024 года.

** Сейчас рассматривается возможность отмены лимитов по программам льготного кредитования.

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 ноябре 2024 года средневзвешенная ставка по ИЖК снизилась до 9,0% годовых (9,7% в октябре) на фоне снижения доли выдач ИЖК по рыночным программам (с 31,4 до 24,9%), ставки по которым традиционно выше льготных. Средневзвешенная ставка по ИЖК по ДДУ несущественно уменьшилась до 6,1% (-0,1 п.п. за месяц). Одновременно на рынке готового жилья процентная ставка по ИЖК незначительно увеличилась на 0,1 п.п., до 13,9%.

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 на 01.12.2024 составила 20,0 трлн рублей, увеличившись за месяц на 0,4% (+0,3% м/м SA). В годовом сопоставлении темпы прироста портфеля ИЖК составили 11,8%, что является минимумом прироста с 01.06.2017 (на 01.11.2024 – 13,4%).

На 01.12.2024 розничный портфель (без учета приобретенных прав требования) составил 35,5 трлн рублей (-2,3% м/м, или -0,1% м/м с исключением влияния секьюритизации). На ИЖК приходилось немногим более половины розничного портфеля – около 54%, на беззалоговые потребительские кредиты – порядка 37% (в том числе около 13% на кредитные карты), на автокредиты – около 7%.

Задолженность по ИЖК в рублях и иностранной валюте

Рис. 3

Данные по задолженности по ИЖК (ИЖК по ДДУ) приведены с учетом приобретенных кредитными организациями прав требования по таким кредитам и без учета секьюритизации.

В ноябре 2024 года топ-3 регионов на рынке ИЖК традиционно составили Москва, Московская область и Санкт-Петербург – как по выдачам, так и по задолженности. При этом в указанных регионах наблюдалось сокращение выдач ИЖК за месяц: в Москве – на 27,8%, Московской

области – на 26,6%, Санкт-Петербурге – на 20,7%.

ТОП-10 РЕГИОНОВ ПО ОТДЕЛЬНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ НА 01.12.2024

Рис. 4

ИЖК

[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 ноябрь 2024 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; SA – 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 28.06.2024 № 24-67381-01460-Р), «Дальневосточная и Арктическая ипотека» (решение Минфина России о порядке предоставления субсидии от 02.05.2024 № 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). Источник: Банк России, АО «ДОМ.РФ».

Временные ряды для скачивания доступны по [ссылкам](#), выделенным в тексте.

Ответственное структурное подразделение: [Департамент статистики](#)
