



Банк России

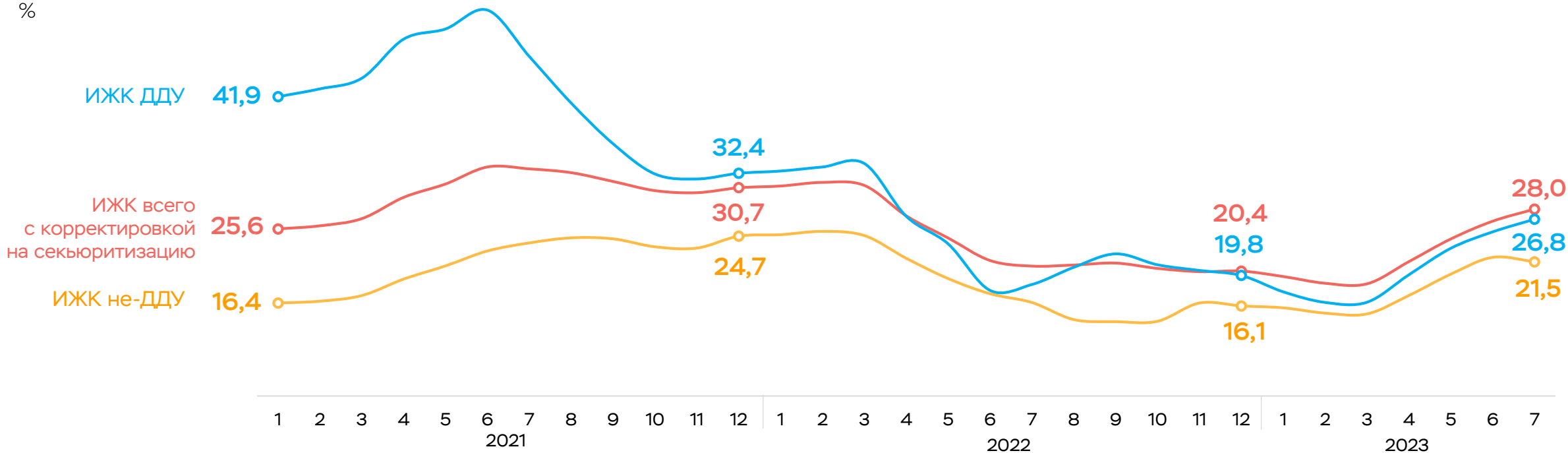
ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

Август 2023 г.

Ипотечный портфель растет очень активно

Годовые темпы прироста ипотечного портфеля

%



Источники: ф.о. 0409316, расчеты Банка России



ИЖК – ипотечные жилищные кредиты.
 ДДУ – ипотечные жилищные кредиты, предоставленные физическим лицам – резидентам под залог прав требования по договорам участия в долевом строительстве (по сути ипотека на строящуюся «первичку»).

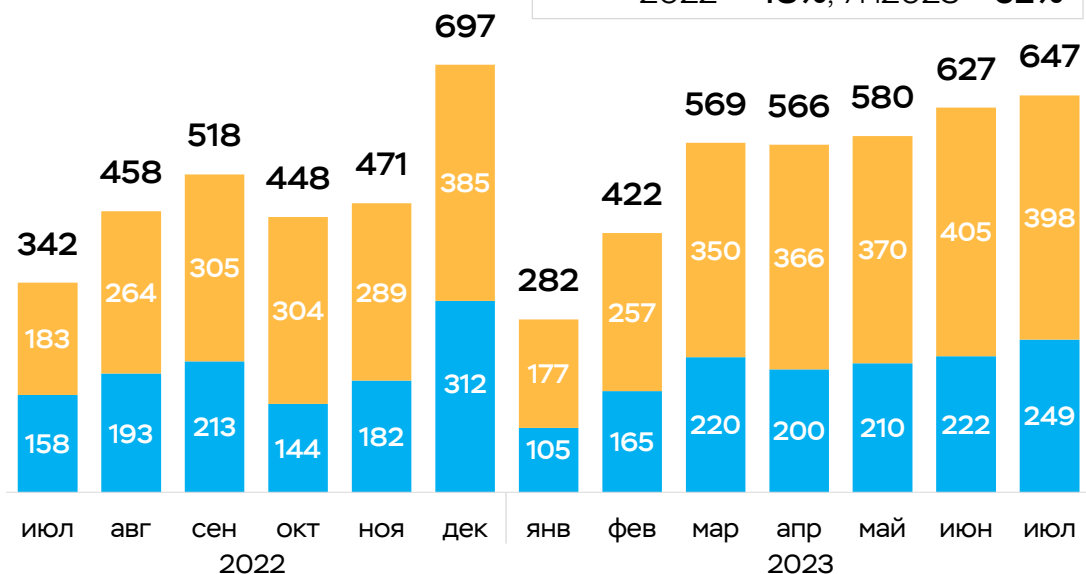
Объемы выдач ипотеки очень высокие и на первичном, и на вторичном рынках

Объем выдач ипотечных кредитов

млрд руб.

не-ДДУ
ДДУ

Доля кредитов с господдержкой в общем объеме выдач
2020 – **30%**, 2021 – **28%**,
2022 – **48%**, 7м2023 – **52%**

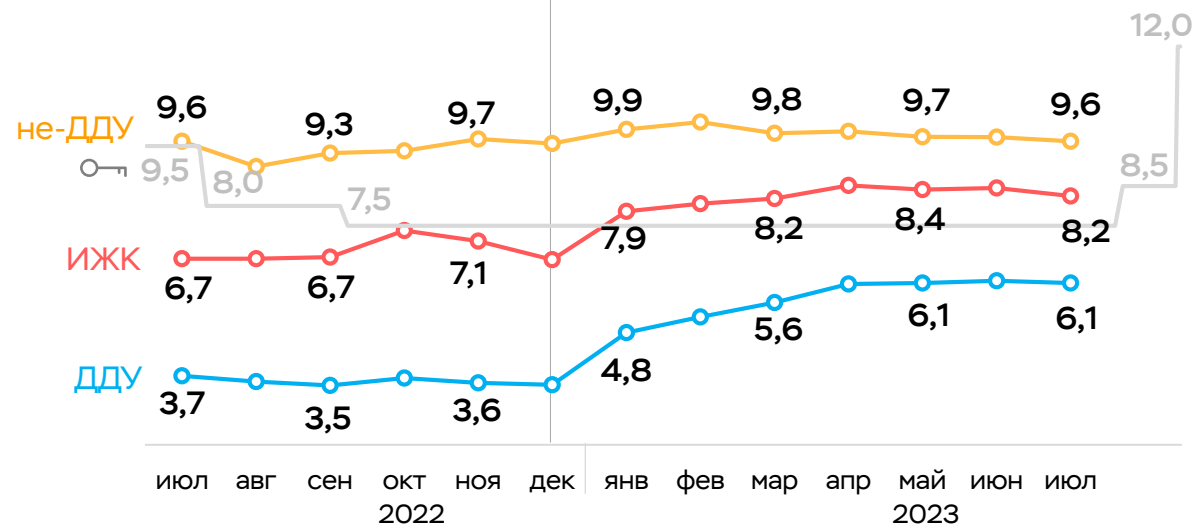


Источники: ф.о. 0409316, расчеты Банка России

Средняя ставка по кредитам, выданным за месяц

%

Анонс мер по регулированию «льготной ипотеки от застройщика»



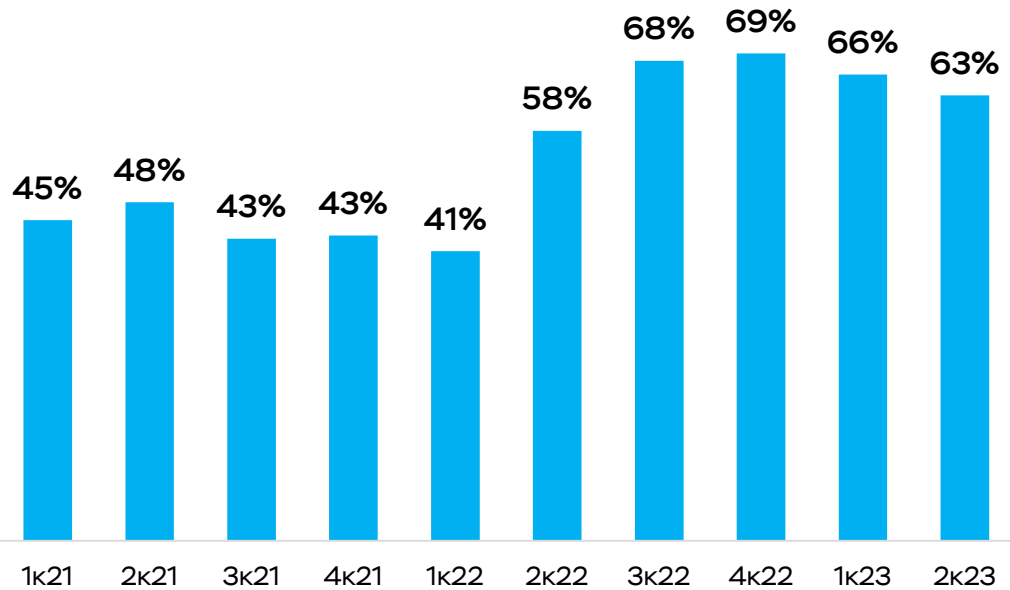
Источники: ф.о. 0409316, расчеты Банка России

Однако качество новых выдач низкое

Доля выдач ипотеки с LTV80+ в общем объеме

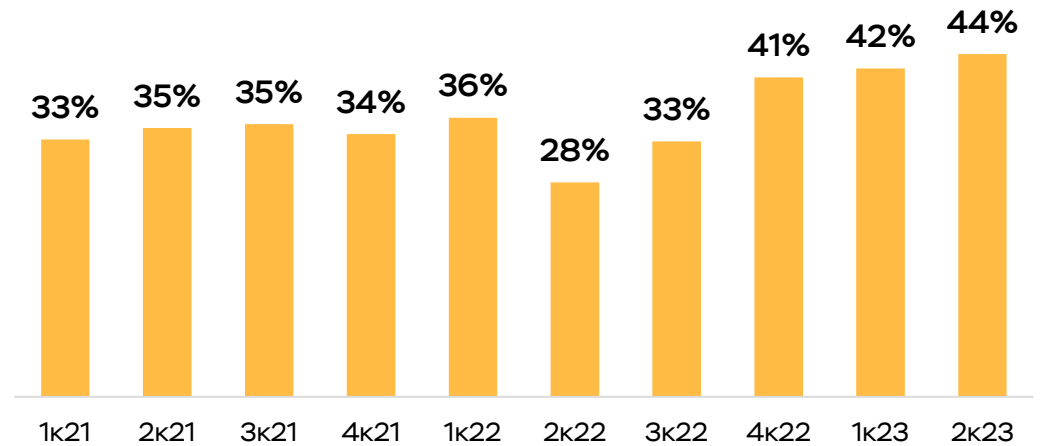
%

ДДУ



Источники: ф.о. 0409704

не-ДДУ



Источники: ф.о. 0409704

Разрыв темпов роста цен между первичным и вторичным рынками сохраняется на высоком уровне

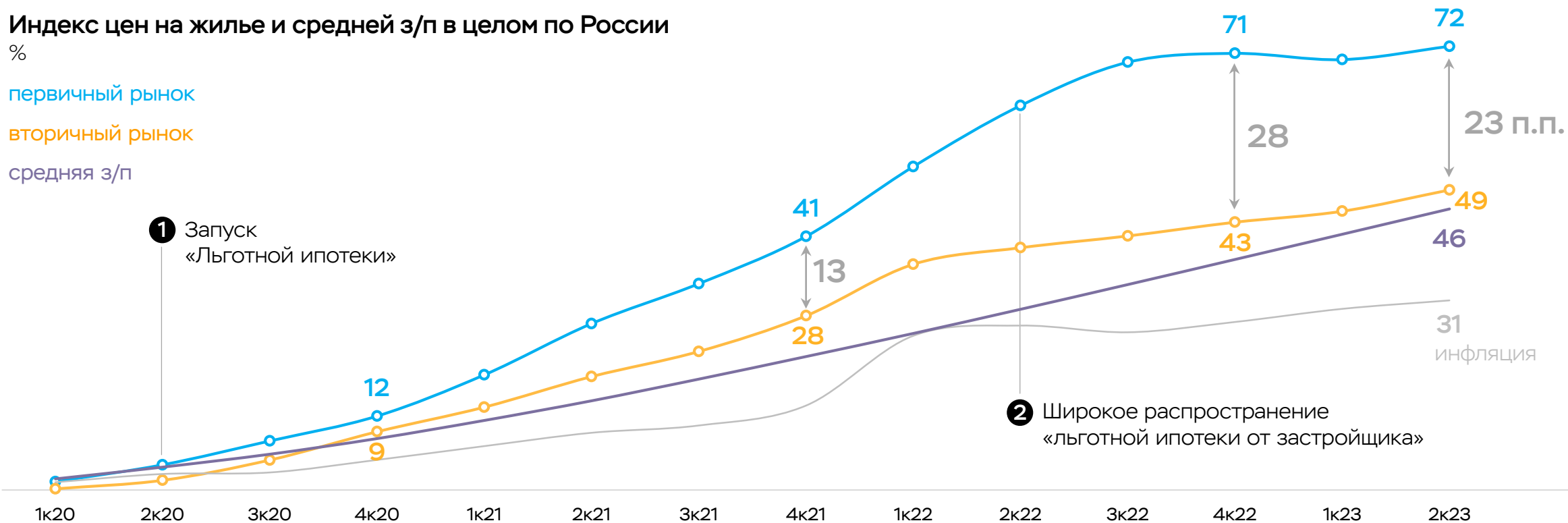
Индекс цен на жилье и средней з/п в целом по России

%

первичный рынок

вторичный рынок

средняя з/п



Источники: Росстат, расчеты Банка России

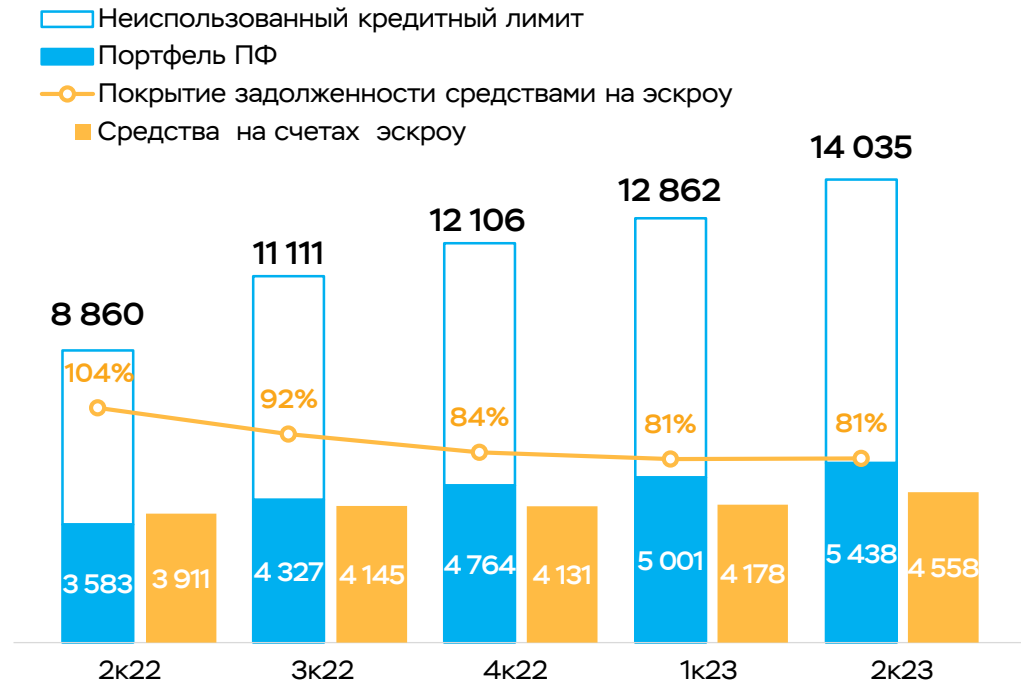


Данные приведены накопленным итогом с конца 4к19. Средняя з/п приведена с учетом сезонного сглаживания по расчетам Банка России.

Объемы кредитования застройщиков заметно увеличились, при этом наблюдается отставание темпов продаж и рост нераспроданного жилья

Структура кредитного портфеля

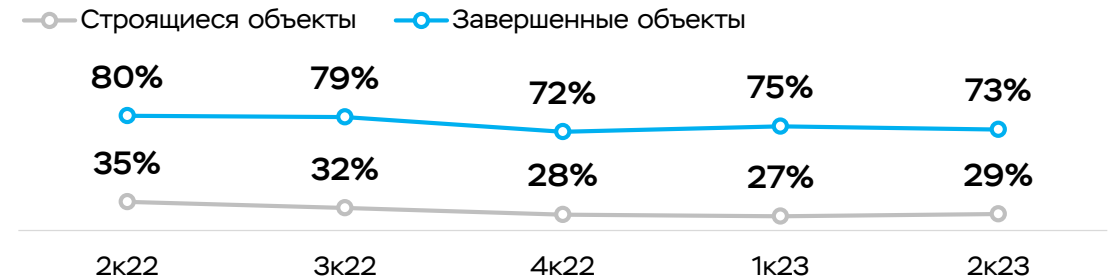
млрд руб.



Источники: обследование Банка России

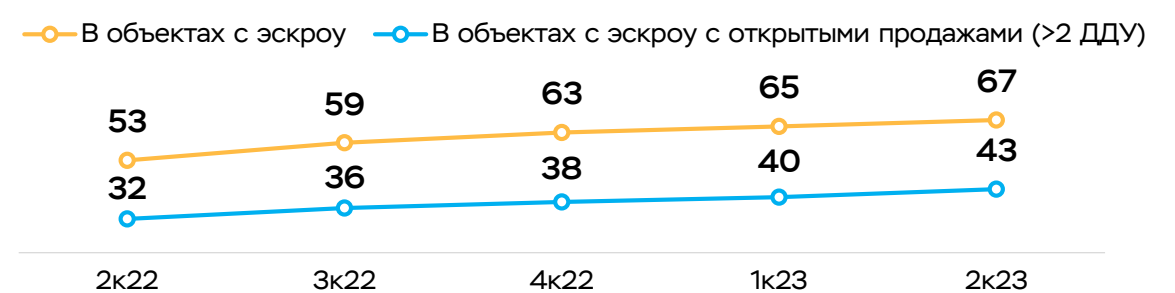
Доля реализованного жилья

%



Объем нереализованного жилья

млн м²



Источники: обследование Банка России