

Обзор рынка ипотеки

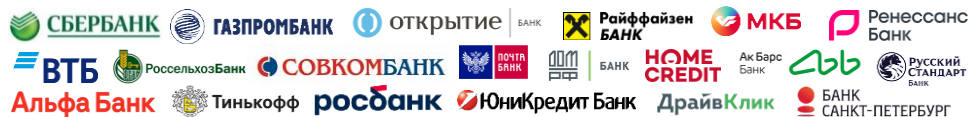
—
Российская строительная неделя

Frank RG – де-факто рыночный стандарт аналитики банковского рынка

Клиенты:

60

Из **20** крупнейших розничных банков все **20** наши клиенты



Исследования
рынка
финансовых
услуг

Рынки

Ипотека ←
Автокредиты
Кредитные карты
Дебетовые карты
Private banking
Premium banking
Кредитование малого бизнеса
РКО для малого бизнеса
VNPL
Индустрия благотворительности

Информация


Тарифы и условия продуктов
Объемы рынка и доли игроков
Статистика поведения клиентов
Предпочтения и поведение клиентов
Взгляд на рынок глазами топ-менеджеров банков
UX/CX цифровых сервисов
Прогноз

Премия
Frank Award



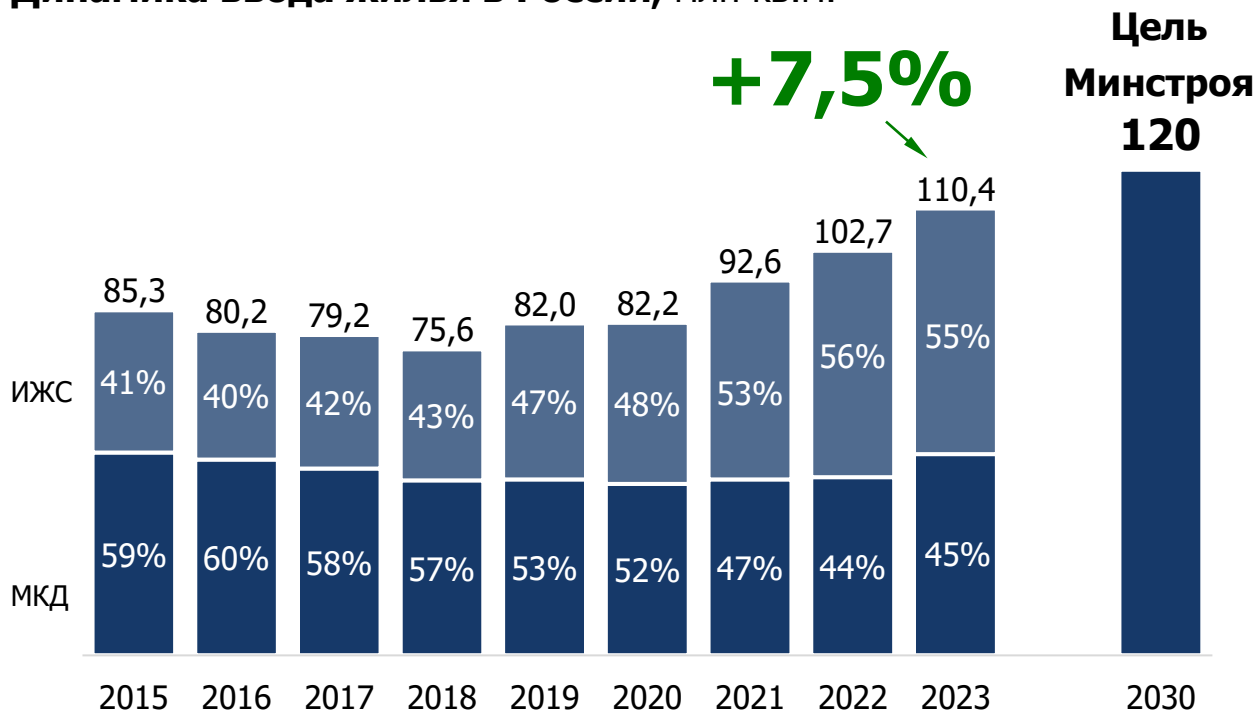
Какие проекты **по ипотеке** есть у Frank RG

Наши проекты:

- **Ипотека в России.**
Проект 360 градусов - ежегодно
 - **Крупнейшие ипотечные банки** – ежемесячно
 - **Мониторинг рынка ипотеки по России и регионам** – ежемесячно
 - **Трехлетний сценарный прогноз** рынка ипотеки – ежеквартально
 - **Мониторинг ставок выдачи по ипотеке** – 2 раза в месяц
 - **Мониторинг тарифов** – ежедневно
- 
- **Анализ тарифов** и условий обслуживания
 - Анализ функционала **digital-каналов**
 - **Экспертные интервью:** руководители ипотечного направления банков, застройщики, агентства недвижимости
 - **Анкетирование:** опрос клиентов
 - **Benchmark-исследование**
 - Рейтингование: **интегральный рейтинг** банков

Объем ввода жилья в России в 2023 году составил 110,4 млн кв. м

Динамика ввода жилья в России, млн кв.м.

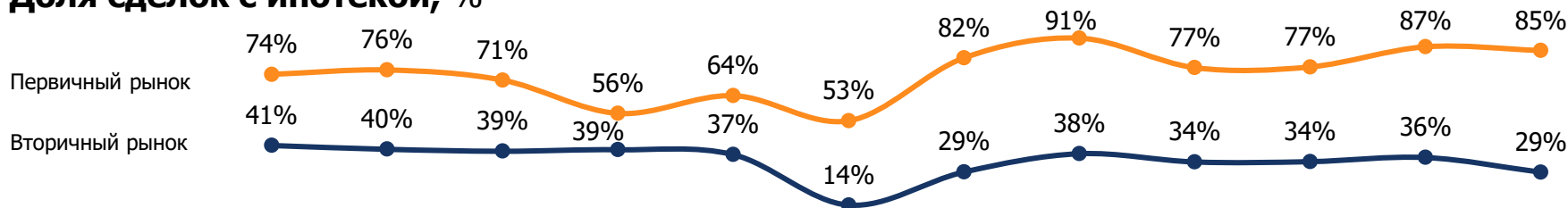


Обеспеченность жильем, кв.м./ чел.

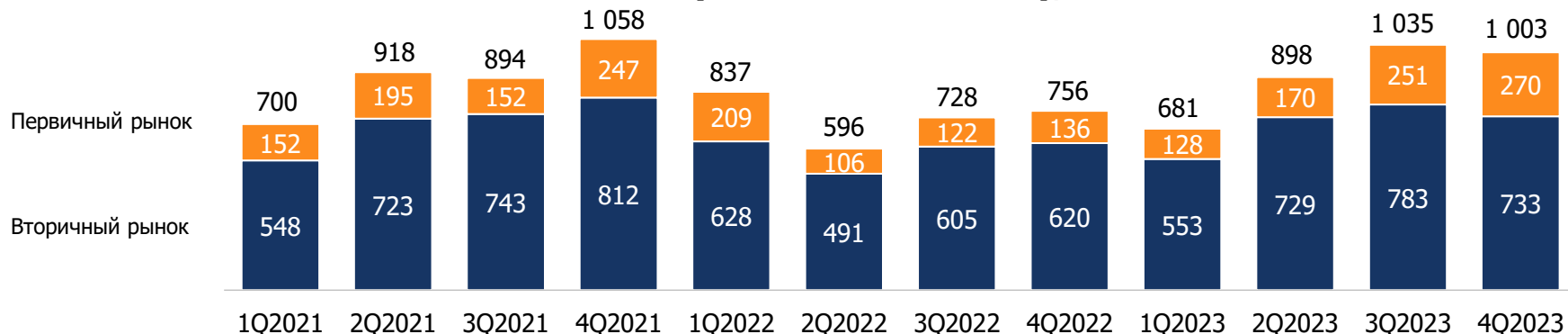


На первичном рынке **85%** покупок проводится в ипотеку, при этом на вторичном рынке показатель в **3** раза ниже

Доля сделок с ипотекой, %



Количество сделок с недвижимостью (жилые помещения), тыс. шт.

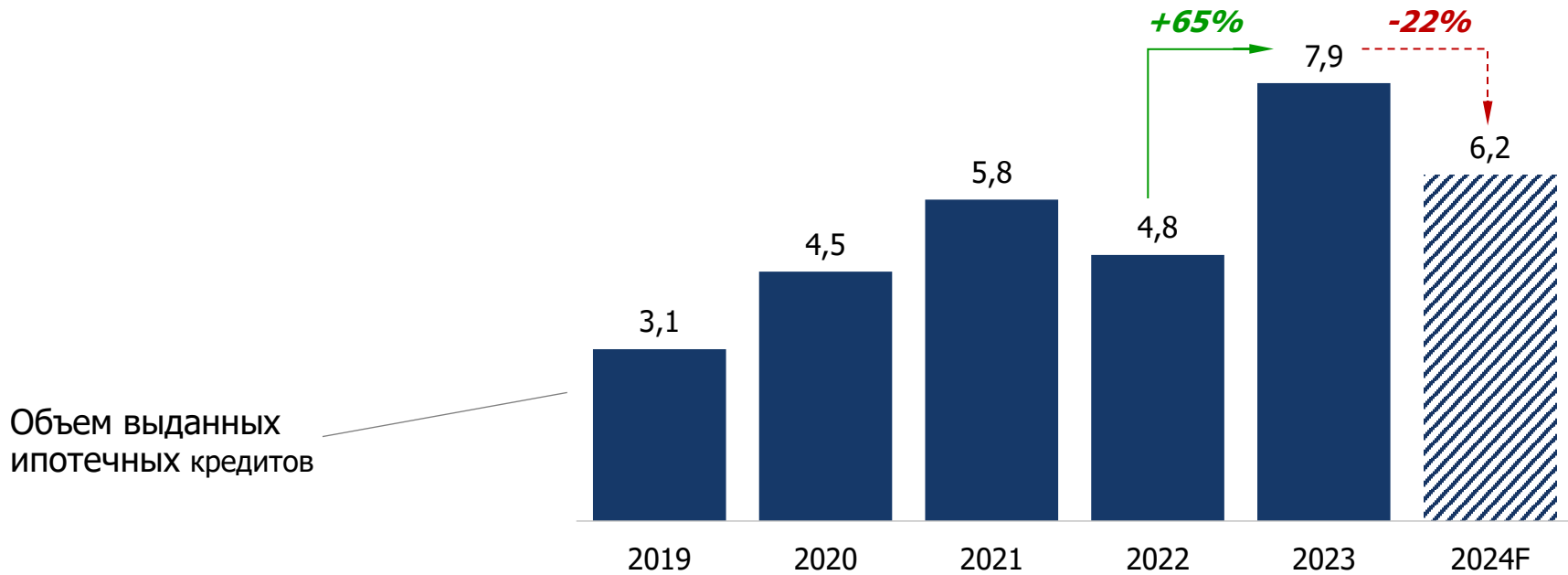


Источник: Росреестр, ДОМ.РФ, Frank RG, 2024 г.

Примечание: для расчета доли сделок с ипотекой на первичном рынке была взята статистика Росреестра по количеству ДДУ (жилые помещения), на вторичном рынке – количество ДКП (жилые помещения)/коэффициент 1,5 и данные банков по количеству сделок с ипотекой на вторичном рынке

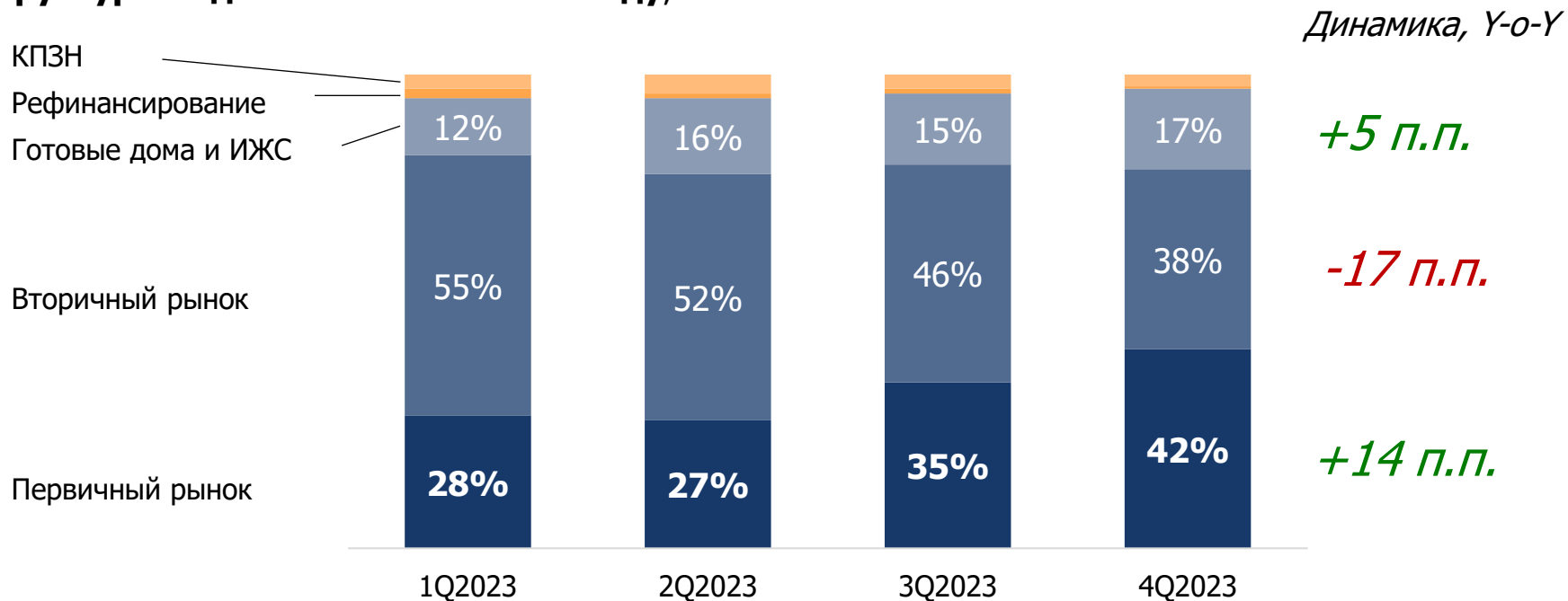
По итогам 2023 года объем выдачи ипотечных кредитов в России достиг исторического максимума в **7,9 трлн рублей**

Выдачи ипотечных кредитов, трлн руб.



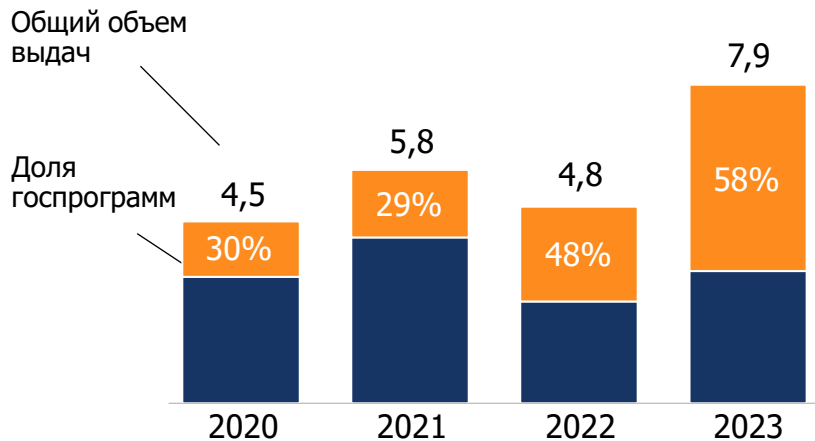
Повышение рыночных ставок во втором полугодии привело к перетоку спроса на первичный рынок

Структура выдачи ипотеки в 2023 году, %

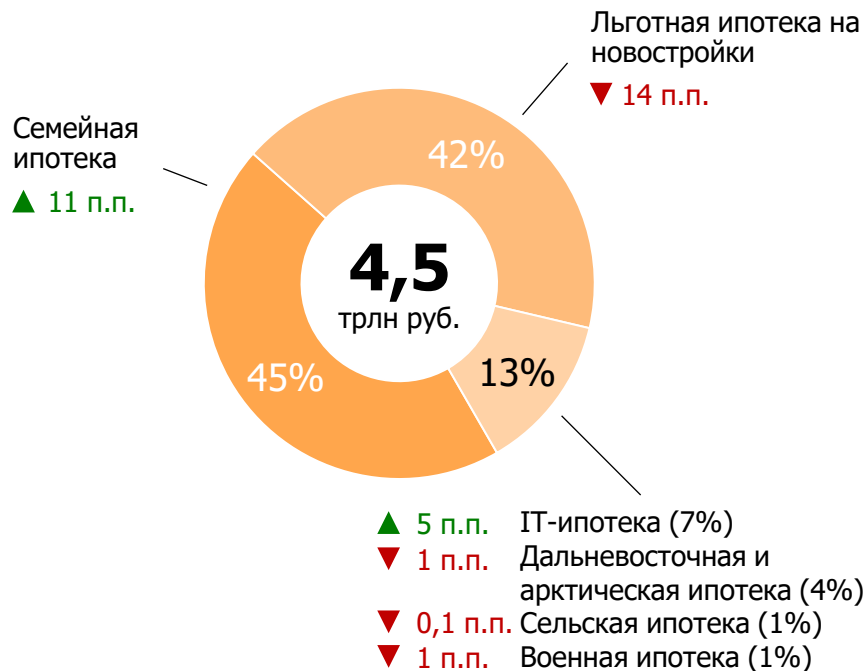


Госпрограммы – ключевой драйвер рынка ипотеки

Доля госпрограмм в общем объеме выдачи, трлн руб. и %

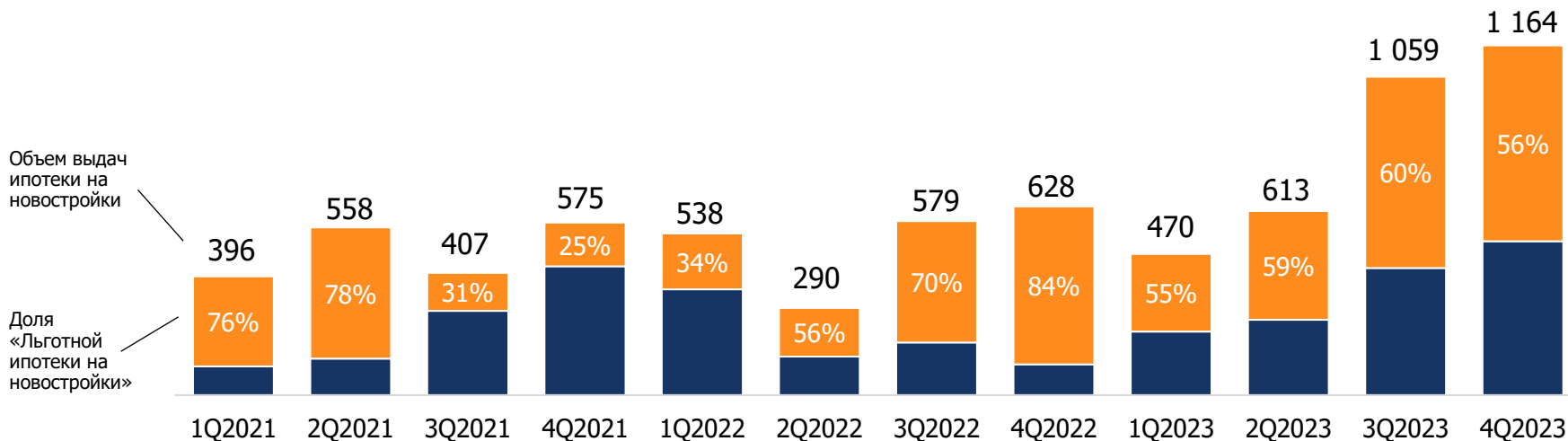


Структура госпрограмм в общем объеме выдачи, 2023 г., % и трлн руб.



Доля «Льготной ипотеки на новостройки» стабильно превышает половину всей выдачи ипотеки на новостройки

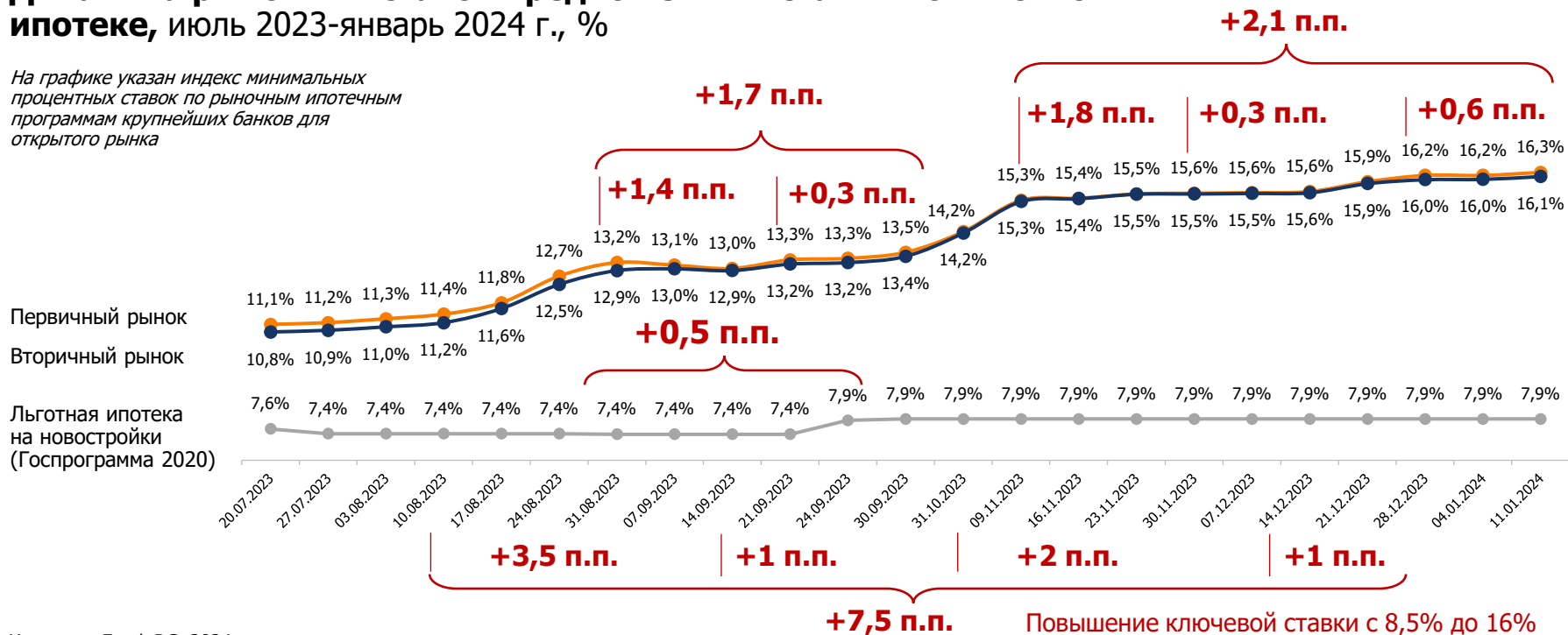
Доля «Льготной ипотеки на новостройки» в объеме выданных кредитов на новостройки, млрд руб. и %



В 2023 году средние ставки по рыночной ипотеке выросли с 11% до 16%. Ставки по льготным программам оставались минимальными

Динамика рыночных ставок предложения и ставки по льготной ипотеке, июль 2023-январь 2024 г., %

На графике указан индекс минимальных процентных ставок по рыночным ипотечным программам крупнейших банков для открытого рынка



Дисбаланс между первичкой и вторичкой после небольшого периода выравнивания снова растет

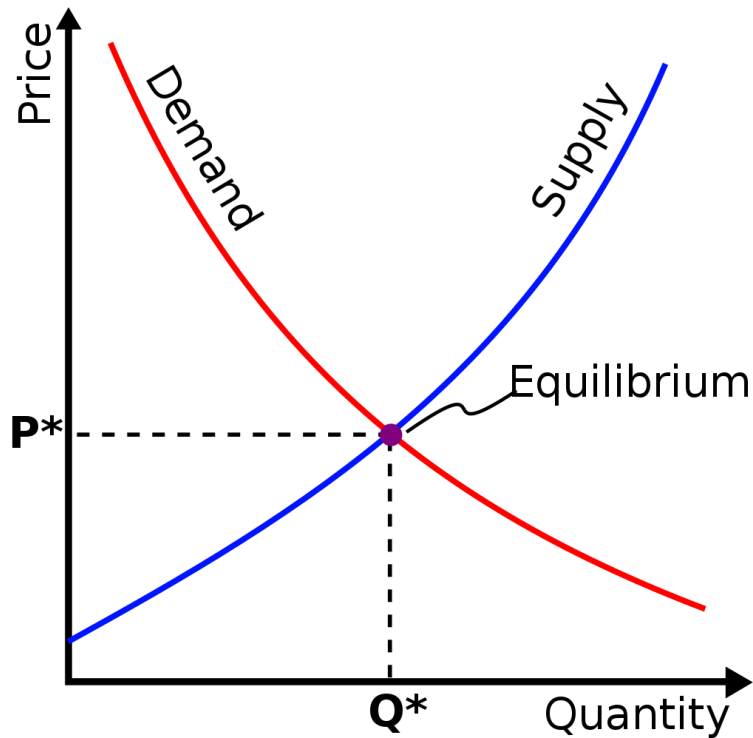
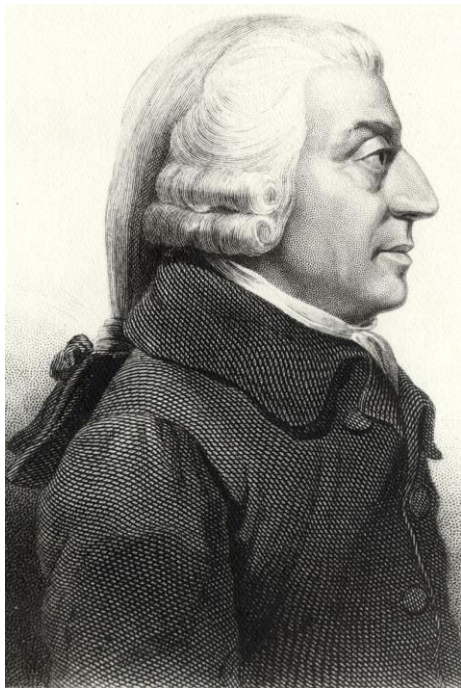
Индекс доступности покупки жилья в ипотеку в России 2021-2023 гг., кв. м



Индекс рассчитывался как количество квадратных метров, которые может купить в ипотеку семья из двух человек. Размер ипотечного кредита рассчитывался с учетом средней стоимости одного кв. метра жилья, средневзвешенной ипотечной ставки и условий кредитования: первоначальный взнос – 20%, срок кредита – 25 лет. ПДН на семью – 50%.

Источник: ЦБ РФ, Росстат, Frank RG, 2024 г.

Единственный путь фундаментальной ликвидации дисбаланса на рынке ипотеки – постепенное снижение господдержки



Остались вопросы – напишите мне



Ольга Филиппова

Старший проектный лидер **Frank RG**,
Руководитель проекта «Ипотека»

+7-962-945-9045

filippova@frankrg.com

