

Обзор рынка ипотечного жилищного кредитования

ИЖК

Объем выдач	Средний размер	Портфель
788,5 млрд рублей	3,9 млн рублей	19,8 трлн рублей
+242,8 млрд рублей (+44,5%)	+0,2 млн рублей (+4,75%)	+0,6 трлн рублей (+3,1%)

ИЖК по ДДУ

Объем выдач	Средний размер	Портфель
474,7 млрд рублей	5,0 млн рублей	5,1 трлн рублей
+180,2 млрд рублей (+61,2%)	-0,1 млн рублей (-1,7%)	+0,3 трлн рублей (+5,2%)

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

В июне 2024 года наблюдался существенный рост выдач ИЖК в ожидании завершения безадресной программы «Льготная ипотека». Кредитные организации предоставили 202,4 тыс. рублевых ИЖК на сумму 788,5 млрд рублей, что превышает показатели мая на 37,9% по количеству и на 44,5% по объему. Более 85% общего объема ИЖК приходилось на льготное кредитование: выдачи по программам господдержки увеличились до 681,1 млрд рублей (+61,1% к маю), что является максимальным значением за весь период реализации программ. В то же время предоставление ИЖК на рыночных условиях за месяц сократилось на 12,6%, до 107,4 млрд рублей.

В годовом сопоставлении предоставление ИЖК возросло на 20,6 % по количеству и на 25,8% по объему.

В июле в связи с завершением программы «Льготная ипотека» и изменением условий по «Семейной ипотеке» ожидается снижение выдач ИЖК. Так, по оперативным данным АО «ДОМ.РФ», по льготным ипотечным программам в первые три недели июля было предоставлено около 159 млрд рублей, что вдвое меньше значения за аналогичный период июня – 359 млрд рублей.

Наибольший прирост выдач ИЖК в июне пришелся на сегмент строящегося жилья: объем

выдачи ИЖК по ДДУ за месяц увеличился на 61,2%, до 474,7 млрд рублей, объем ИЖК на цели создания ИЖС – на 31,1%, до 95,7 млрд рублей. В результате в июне более 70% ИЖК было предоставлено на строящееся жилье.

Общий объем выдачи рублевых кредитов ФЛ увеличился в июне до 3,0 трлн рублей (2,7 трлн рублей месяцем ранее и 2,2 трлн рублей годом ранее), преимущественно за счет ИЖК, доля которых составила 26,3% (20,1% в мае 2024 года). Одновременно более половины выданных по-прежнему приходилось на беззалоговое потребительское кредитование – около 65% совокупного объема (в том числе около 35% на кредитные карты).

Объем 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 июне 2024 года средневзвешенная ставка по ИЖК снизилась до 7,6 с 8,1% годовых в мае, что связано с существенным увеличением доли кредитования по программам господдержки. Процентная ставка по ИЖК по ДДУ повысилась до 6,2% (+0,1 п.п. за месяц). Одновременно на рынке готового жилья процентная ставка по ИЖК была ниже уровня прошлого месяца: 9,8% против 10,5% месяцем ранее.

Процентные ставки по операциям в рублях, % годовых

Задолженность по ИЖК на 01.07.2024 составила 19,8 трлн рублей, увеличившись по сравнению с предыдущим месяцем на 3,1% (+1,4% месяцем ранее). Основной вклад в прирост портфеля внес сегмент ИЖК по ДДУ, на который приходится более четверти ипотечного портфеля, или 5,1 трлн рублей (+5,2% за месяц). В годовом сопоставлении темпы прироста портфеля ИЖК составили 26,2% (годовой прирост на 01.06.2024 – 25,4%).

На 01.07.2024 розничный портфель (без учета приобретенных прав требования) вырос на 2,3% за месяц, до 36,0 трлн рублей, из которых на ИЖК приходилось немногим более половины – около 54%, на беззалоговые потребительские кредиты – почти 40% (в том числе около 12% на кредитные карты), на автокредиты – менее 6%.

Задолженность по ИЖК в рублях и иностранной валюте

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

В июне 2024 года топ-3 регионов на рынке ИЖК, как и ранее, составили Москва, Московская область и Санкт-Петербург – как по выданным, так и по задолженности. При этом во всех указанных регионах вновь наблюдался прирост выданных: в Санкт-Петербурге выдачи увеличились на 48,1% за месяц, в Московской области – на 40,5%, в Москве – на 37,0%.

ТОП-10 РЕГИОНОВ ПО ОТДЕЛЬНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ НА 01.07.2024 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». Итоговые значения показателей ИЖК за май 2024 года соответствуют предварительным данным из публикации [«О развитии банковского сектора Российской Федерации»](#).

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; 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» (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) 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: 30.07.2024