

Обзор рынка ипотечного жилищного кредитования

[ИЖК](#)

Объем выдач	Средний размер	Портфель
626,7 млрд рублей	3,7 млн рублей	15,4 трлн рублей
+46,2 млрд рублей (+8,0%)	+0,1 млн рублей (+1,5%)	+0,4 трлн рублей (+2,4%)

[ИЖК по ДДУ](#)

Объем выдач	Средний размер	Портфель
221,8 млрд рублей	4,9 млн рублей	3,7 трлн рублей
+11,9 млрд рублей (+5,7%)	+0,1 млн рублей (+1,6%)	+0,1 трлн рублей (+1,5%)

Данные за июнь 2023 года по кредитам, предоставленным в рублях. Изменение показателей в сопоставлении июнь к маю 2023 года.

В июне 2023 года активность в ипотечном сегменте розничного кредитования достигла максимума с начала года. Кредитные организации предоставили 167,8 тыс. рублевых ИЖК на общую сумму 626,7 млрд рублей против 157,8 тыс. рублевых ИЖК на сумму 580,5 млрд рублей в мае. Одновременно выдачи ИЖК значительно, более чем в два раза, превысили показатели июня прошлого года, когда был зафиксирован спад кредитной активности на фоне общей неопределенности.

Рост активности на рынке ИЖК в июне был обеспечен увеличением выдач как на первичном, так и на вторичном рынке жилья. При этом наибольший вклад в прирост объема кредитования внесла ипотека на приобретение готового жилья, выдачи по которой достигли максимального значения с декабря 2021 года: в июне 2023 года было выдано 122,7 тыс. ИЖК на сумму 404,9 млрд рублей (без учета ИЖК по ДДУ). Предоставление ипотеки на приобретение строящегося жилья (ИЖК по ДДУ) за месяц увеличилось на 4,0 и 5,7% по количеству и объему соответственно: было предоставлено 45,1 тыс. ИЖК по ДДУ на сумму 221,8 млрд рублей. Выдачи ИЖК на первичном рынке жилья, как и ранее, были обеспечены преимущественно программами государственной поддержки ипотечного кредитования. Объем ИЖК, предоставленных по программам господдержки, в июне увеличился до 320,9 млрд рублей (на 5,2% за месяц).

Общий объем рублевых кредитов ФЛ в июне также продолжил возрастать и составил 2202,4 млрд рублей (2142,6 млрд рублей месяцем ранее и 1347,2 млрд рублей годом ранее). Доля ИЖК в общем объеме выданных кредитов ФЛ в июне увеличилась до 28,5% (27,1% в мае 2023 года).

Динамика объема кредитов ФЛ в рублях, в том числе ИЖК и 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 кредитов ФЛ указан с учетом объема предоставленных ИЖК. Объем ИЖК указан с учетом объема предоставленных ИЖК по ДДУ.

В июне 2023 года отмечалось незначительное увеличение средневзвешенной ставки по ИЖК на 0,05 п.п., до 8,45%, в том числе вследствие повышения стоимости кредитования на рынке строящегося жилья, а также увеличения доли ИЖК без учета ИЖК по ДДУ до 64,6% (63,8% месяцем ранее). Так, ставка по ИЖК по ДДУ в июне продолжила повышаться на фоне введения Банком России ограничений рискованных практик ипотечного кредитования и составила 6,12% (6,06% месяцем ранее). Одновременно процентная ставка по кредитам на приобретение готового жилья сохранилась на уровне майского значения — 9,86% (9,87% в мае 2023 года).

Динамика процентных ставок по операциям в рублях, % годовых

Задолженность по ИЖК на 01.07.2023 составила 15,4 трлн рублей (без учета приобретенных кредитными организациями прав требования), увеличившись по сравнению с предыдущим месяцем на 2,4%. В годовом сопоставлении сохранились повышенные темпы прироста портфеля ИЖК — 23,5% (в мае годовой прирост составлял 21,4%), обеспечив около 65% прироста задолженности по кредитам ФЛ. В структуре потребительского портфеля задолженность по ИЖК, как и ранее, составляла более половины — 52,4%.

Задолженность по ИЖК в рублях и иностранной валюте

В июне 2023 года вновь изменилась тройка регионов — лидеров по выдачам ИЖК. Наибольший объем ИЖК был предоставлен заемщикам из Москвы, Московской области и Санкт-Петербурга. При этом региональная структура выдач ИЖК на приобретение строящегося жилья сохранилась неизменной: в тройку лидеров по объему выданных ИЖК по ДДУ вошли заемщики из Москвы, Московской области и Краснодарского края. Наибольшая доля задолженности по ИЖК, в том числе ИЖК по ДДУ, традиционно приходилась на заемщиков из Москвы, Московской области и Санкт-Петербурга.

ТОП-10 РЕГИОНОВ ПО ОТДЕЛЬНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ НА 01.07.2023 **ИЖК**

ОБЪЕМ ВЫДАЧ, млрд рублей

[ПОРТФЕЛЬ](#), млрд рублей

ИЖК по ДДУ

[ОБЪЕМ ВЫДАЧ](#), млрд рублей

[ПОРТФЕЛЬ](#), млрд рублей

Источник: данные отчетности по формам 0409128 «Данные о средневзвешенных процентных ставках по кредитам, предоставленным кредитной организацией физическим лицам» и 0409316 «Сведения о кредитах, предоставленных физическим лицам».

Список сокращений: ИЖК – ипотечные жилищные кредиты; ИЖК по ДДУ – ипотечные жилищные кредиты под залог прав требования по договорам участия в долевом строительстве; 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» (постановление Правительства Российской Федерации от 23.04.2020 № 566), «Семейная ипотека» (постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1711), «Дальневосточная ипотека» (постановление Правительства Российской Федерации от 07.12.2019 № 1609) и «IT-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: 28.07.2023