

Ключевые показатели жилищной сферы

по состоянию на 29.03.2024



В скобках указаны приросты к соответствующему периоду прошлого года

№	Наименование показателя	2020	2021	2022	2023	2 мес. 2024	Фев. 2024
Жилищное строительство и сделки с жильем							
	Объем строящегося многоквартирного жилья, млн кв. м	94,0	96,4	98,7	106,0	105,9	
	– Площадь жилья, строящегося со счетами эскроу, млн кв. м	48,5	74,0	87,9	101,6	102,0	
1	– Доля жилья, строящегося со счетами эскроу, %	52	77	89	96	96	
	Количество строящихся домов, тыс.	8,6	9,2	9,3	10,2	10,3	
	Количество строящихся квартир, млн	1,9	1,9	2,0	2,2	2,1	
2	Запуски новых проектов строительства, млн кв. м	27,1	42,0 (+54,9%)	40,6 (-3,3%)	48,9 (+20,3%)	5,9 (-4,7%)	3,6 (+18,4%)
	Ввод жилья, млн кв. м	82,2 (+0,2%)	92,6 (+12,7%)	102,7 (+11,0%)	110,4 (+7,5%)	20,6 (+1,7%)	8,5 (+2,6%)
3	– МКД, млн кв. м	42,4 (-2,7%)	43,5 (+2,5%)	45,5 (+4,7%)	51,8 (+13,7%)	5,5 (-35,7%)	2,5 (-13,4%)
	– в т. ч. с использованием счетов эскроу, млн кв. м	5,5	16,2	26,4	34,1	3,8	1,9
	– ИЖС, млн кв. м	39,8 (+3,4%)	49,1 (+23,4%)	57,2 (+16,5%)	58,7 (+2,6%)	15,1 (+29,3%)	6,0 (+11,2%)
4	Количество построенных квартир, тыс. шт.	1 121,6 (+0,1%)	1 204,6 (+7,4%)	1 290 (+7,1%)	1 449,3 (+12,3%)	216,8 (-13,7%)	96,4 (+1,4%)
5	Количество зарегистрированных ДДУ¹, тыс.	761,7 (-2,5%)	898,6 (+18,0%)	703,4 (-21,7%)	1 009,3 (+43,5%)		
	– в т. ч. с использованием счетов эскроу, тыс.	285,3 (+541%)	576,4 (+102,0%)	547,5 (-5,0%)	938,3 (+71,4%)		
6	Количество действующих ДДУ², тыс.	849,4	860,2	745,4	880,8	874,9	
	– в т. ч. с использованием счетов эскроу, тыс.	251,5	564,5	614,4	837,1	834,0	
7	Средства дольщиков, привлеченные в строительство², трлн руб.	4,10	4,82	4,98	6,32	6,31	
8	Изменение цен на жилье в новостройках (к концу пред. года), %	+12,0	+26,0	+21,0	+9,7		
Проектное финансирование							
9	Сумма кредитных договоров, млрд руб.	2 724,0 (+195,5%)	6 581,5 (+141,6%)	12 105,6 (+83,9%)	16 543,2 (+36,7%)		16 718,7 (+35,7%)
10	Задолженность (выбранный объем лимитов), млрд руб.	1 004,5 (+255,2%)	2 579,5 (+156,8%)	4 764,2 (+84,7%)	6 148,2 (+29,0%)		6 139,7 (+29,3%)
11	Сумма на счетах эскроу, млрд руб.	1 193,0 (+738,4%)	3 097,9 (+159,7%)	4 130,8 (+33,3%)	5 756,2 (+39,3%)		5 684,7 (+43,6%)
	– Покрытие задолженности средствами на эскроу, %	119 ³	120 ⁴	87 ⁵	94 ⁶		93
12	Процентная ставка по кредитным договорам, %	3,2	3,6	4,3	6,4		6,6
Ипотека						2 мес. 2024	Фев. 2024
	Количество выданных кредитов, тыс.	1 780,5 (+36%)	1 908,5 (+7%)	1 327,3 (-30%)	2 036,1 (+53%)	171,5 (-11%)	95,6 (-17%)
13	– На первичном рынке, тыс.	483,8 (+42%)	476,0 (-2%)	409,9 (-14%)	684,1 (+67%)	53,4 (+2%)	27,6 (-14%)
	– На вторичном рынке, тыс.	1 296,7 (+33%)	1 432,5 (+10%)	917,4 (-36%)	1 351,9 (+47%)	118,0 (-15%)	67,9 (-18%)
	Доля кредитов, выданных на первичном рынке (новостройки), %	27 (+1 п.п.)	25 (-2 п.п.)	31 (+6 п.п.)	34 (+3 п.п.)	31 (+4 п.п.)	29 (+1 п.п.)
	Объем выданных кредитов, млрд руб.	4 444,7 (+51%)	5 699,5 (+28%)	4 813,3 (-16%)	7 778,9 (+62%)	604,5 (-14%)	332,8 (-21%)
14	– На первичном рынке, млрд руб.	1 498,6 (+62%)	1 880,8 (+26%)	2 063,3 (+10%)	3 375,0 (+64%)	267,9 (-1%)	139,5 (-15%)
	– На вторичном рынке, млрд руб.	2 946,1 (+46%)	3 818,7 (+30%)	2 750,0 (-28%)	4 403,9 (+60%)	336,6 (-23%)	~193,3 (-25%)
15	Доля кредитов, выданных на цели рефинансирования, %	14,5%	8,9%	2,1%	0,7%	0,4%	0,4%
	Ставка по ипотечным кредитам в рублях, % годовых	7,68 (-2,20 п.п.)	7,49 (-0,19 п.п.)	7,15 (-0,33 п.п.)	8,17 (+1,02 п.п.)	8,89 (+0,92 п.п.)	9,29 (+1,24 п.п.)
16	– На первичном рынке, % годовых	6,29 (-3,10 п.п.)	5,90 (-0,38 п.п.)	4,27 (-1,64 п.п.)	5,93 (+1,66 п.п.)	6,23 (+1,17 п.п.)	6,35 (+1,14 п.п.)
	– На вторичном рынке, % годовых	8,40 (-1,70 п.п.)	8,30 (-0,10 п.п.)	9,61 (+1,31 п.п.)	10,07 (+0,46 п.п.)	11,26 (+1,23 п.п.)	11,66 (+1,56 п.п.)
17	Доходность 5-летних ОФЗ, % годовых	5,62 (-1,68 п.п.)	7,04 (+1,43 п.п.)	9,54 (+2,50 п.п.)	10,58 (+1,03 п.п.)	11,93 (+2,48 п.п.)	12,07 (+2,51 п.п.)
	– Спред ипотечной ставки на вторичном рынке к ОФЗ, п.п.	2,79 (-0,02 п.п.)	1,26 (-1,53 п.п.)	0,06 (-1,20 п.п.)	-0,50 (-0,57 п.п.)	-0,67 (-1,24 п.п.)	-0,41 (-0,95 п.п.)
	Доля сделок с ипотекой						
18	– На первичном рынке, %	79	70 (-9 п.п.)	75 (+5 п.п.)	89 (+13 п.п.)		
	– На вторичном рынке, %	43 (+6 п.п.)	45 (+2 п.п.)	40 (-5 п.п.)	51 (+11 п.п.)		
	Ипотечный портфель, трлн руб.	10,22 (+21%)	12,90 (+26%)	15,15 (+17%)	19,70 (+30%)	19,90 (+29%)	
19	– Ипотечный портфель банков ⁷ , трлн руб.	9,51 (+21%)	12,02 (+26%)	14,07 (+17%)	18,21 (+29%)	18,41 (+28%)	
	– Портфель секьюритизированной ипотеки ⁸ , трлн руб.	0,71 (+20%)	0,88 (+23%)	1,08 (+23%)	1,49 (+38%)	1,49 (+42%)	
20	Погашение ипотеки, % от ипотечного портфеля в годовом выражении	30,7	29,2	19,7	21,1	12,2	
21	Семьи с непогашенной ипотекой, млн	6,2 (+10%)	7,0 (+12%)	7,6 (+6%)	8,5 (+11%)	8,6 (+12%)	
	– в т. ч. семьи с ипотекой по залог прав требования по ДДУ, млн	0,87 (+22%)	0,94 (+9%)	0,92 (-3%)	1,16 (+26%)	1,12 (+23%)	
22	Ипотечный портфель с просроченной задолженностью 90+, %	1,3 (-0,07 п.п.)	0,8 (-0,53 п.п.)	0,7 (-0,10 п.п.)	0,6 (-0,10 п.п.)	0,6	

¹ Включая нежилые помещения и ДДУ юр. лиц

⁴ 110% – без учета проектов, у которых нет открытых лимитов

⁷ Задолженность по кредитам на балансах банков и приобретенные права требования

² Данные ЕИСЖС

⁵ 84% – без учета проектов, у которых нет открытых лимитов

⁸ Задолженность на балансе АО «ДОМ.РФ» и ипотечных агентов

³ 105% – без учета проектов, у которых нет открытых лимитов

⁶ 90% – без учета проектов, у которых нет открытых лимитов