



ОБЗОР РЫНКА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В II КВАРТАЛЕ 2023 ГОДА

Август 2023



Ключевые события рынка ипотечного кредитования в II квартале 2023 года

- В II кв. 2023 г. рынок ипотечного кредитования рос высокими темпами: банки предоставили **479 тыс. кредитов** (+38% к I кв. 2023 г.) на **1,8 трлн руб.** (+39%). Выдача увеличилась во всех продуктовых сегментах, при этом наибольшим спросом пользовалась ипотека на **вторичном рынке**, а быстрее всего росла ипотека на **ИЖС и готовые дома**
- Средневзвешенная **ставка выдачи на первичном рынке** выросла до **6,1%** (+0,8 п.п. к I кв. 2023 г.) из-за сворачивания «ипотеки от застройщиков», на **вторичном** – почти не изменилась (**9,9%**) с учетом стабильных денежно-кредитных условий в апреле – июне
- Ипотечный портфель** в II кв. вырос на **1 трлн руб.** (после +0,6 трлн руб. в I кв.) до **15,7 трлн руб.** и на 01.07.2023. Ипотека оставалась **драйвером розничного кредитования**, обеспечив около **60%** прироста всех кредитов в апреле – июне
- В июле, по оценке, выдача ипотеки **сохранилась на высоком уровне** последних месяцев (155-165 тыс. кредитов на 600-650 млрд руб.). Однако 21 июля Банк России **повысил ключевую ставку** на 1 п.п. и допустил ее дальнейший рост. Кроме того, регулятор **увеличил макронадбавки** по ипотеке, при этом отсрочив их вступление в силу до 1 октября
- Повышение ключевой ставки и ужесточение регулирования ипотечного рынка приведут к некоторому замедлению выдачи ипотеки в II полугодии. Тем не менее выдача ипотеки в целом за 2023 г. **превысит показатели 2022 г.:** по прогнозу ДОМ.РФ, банки предоставят **1,6-1,7 млн кредитов** на **6-6,5 трлн руб.**

Основные показатели рынка ипотечного кредитования

Выдача ипотеки

	II кв. 2022	I кв. 2023	II кв. 2023	кв/кв	г/г
Количество выданных ипотечных кредитов, тыс. ед.	151	346	479	+38%	+216%
Объем выданных ипотечных кредитов, млрд руб.	555	1 273	1 773	+39%	+220%

Процентные ставки

Средневзвешенная ставка по ипотеке, % годовых	II кв. 2022	I кв. 2023	II кв. 2023	кв/кв	г/г
на первичном рынке	4,3	5,3	6,1	+0,8 п.п.	+1,8 п.п.
на вторичном рынке	10,3	10,0	9,9	-0,1 п.п.	-0,4 п.п.

Доля льготных программ¹

В количестве выданных ипотечных кредитов, %	II кв. 2022	I кв. 2023	II кв. 2023	кв/кв	г/г
В количестве выданных ипотечных кредитов, %	48	37	39	+2 п.п.	-9 п.п.
В объеме выданных ипотечных кредитов, %	66	49	51	+2 п.п.	-15 п.п.

Ипотечный портфель

	01.07.2022	01.04.2023	01.07.2023	кв/кв	г/г
Ипотечный портфель ² , млрд руб.	12 742	14 655	15 654	+7%	+23%
Доля просроченной задолженности в ипотечном портфеле на балансах банков, %	0,5	0,4	0,4	0 п.п.	-0,1 п.п.

¹ Без учета заключенных доп. соглашений к действующим кредитам.

² С учетом приобретенных кредитными организациями прав требования, без учета секьюритизации.

Источники: Банк России, расчеты ДОМ.РФ

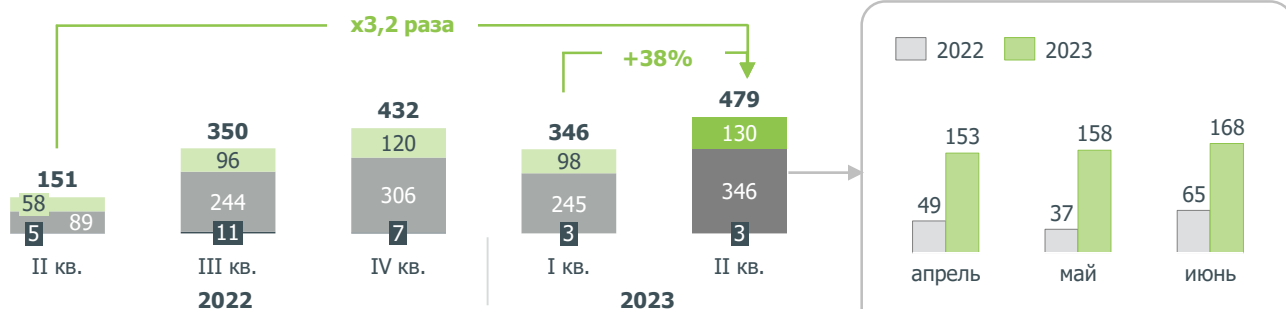
В II квартале среднемесячная выдача ипотеки почти достигла уровня рекордного 2021 г.

- В II кв. 2023 г. рынок ипотечного кредитования активно рос: банки предоставили **479 тыс. кредитов** (+38% к I кв. 2023 г.) на **1,8 трлн руб.** (+39%)
 - В годовом выражении **выдача увеличилась более чем в 3 раза**. Такой рост отчасти связан с низкой базой II кв. 2022 г., когда спрос на ипотеку упал из-за неопределенности и роста ставок
 - При этом **ежемесячная выдача** ипотеки в апреле – июне 2023 г. **близка к уровню рекордного 2021 г.** (150-170 тыс. кредитов), а по объему – даже выше (550-630 млрд руб.)
- Высокий спрос на ипотеку в II кв. поддерживался **ростом номинальных зарплат населения, стабилизацией цен на жилье и опасениями роста ставок** в связи с ужесточением ипотечного регулирования и ожидаемым повышением ключевой ставки
- Драйвером рынка стала ипотека на **готовое жилье³** во многом из-за более доступных цен: банки предоставили **346 тыс. новых кредитов** (+41% к I кв. 2023 г.) на **1,1 трлн руб.** (+46%)
- На **первичном рынке (ДДУ)** выдача росла скромнее: **130 тыс. кредитов** (+33% к I кв. 2023 г.) на **632 млрд руб.** (+29%). При этом почти все кредиты на новостройки (более 95%) выдавались по льготным программам
- Спрос на **рефинансирование** оставался низким (**3 тыс. кредитов на 10 млрд руб.** – на уровне I кв. 2023 г.) в условиях сохранения рыночных ставок на уровне **~11%**

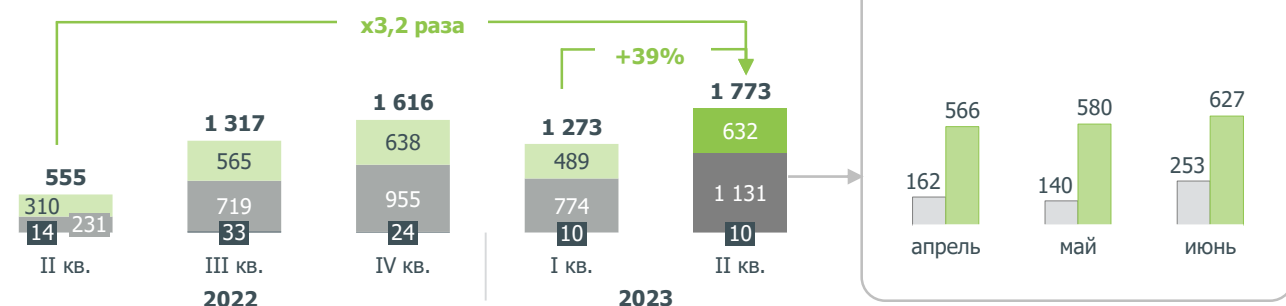
Выдача ипотеки в II кв. 2023 г. значительно превысила результаты прошлого года

■ Первичный рынок (ДДУ)
 ■ Вторичный рынок: рефинансирование
 ■ Вторичный рынок: новые кредиты³

тыс. ед.



млрд руб.



³ Включая ИЖС и готовые дома

Источники: Банк России, Frank RG, расчеты ДОМ.РФ.

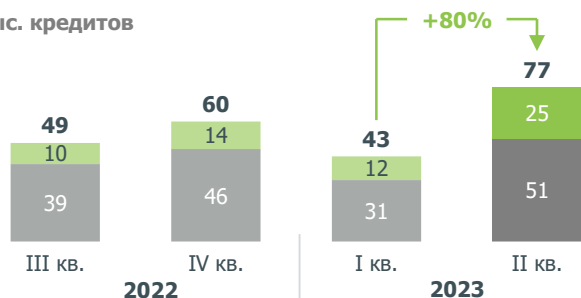
Ипотека на частные дома пользовалась рекордным спросом

- Выдача ипотеки на строительство (ИЖС) и приобретение частных домов в II кв. 2023 г. составила **77 тыс. кредитов** на **286 млрд руб.** (почти в **2 раза** больше, чем в I кв. 2023 г.)
 - Ипотека в этом сегменте **росла быстрее**, чем рынок в целом. В результате **доля** кредитов на ИЖС и готовые дома **увеличилась до 16%** (+4 п.п. к I кв. 2023 г.)
- Основной объем** ипотеки выдавался на приобретение **готовых домов**: банки предоставили **51 тыс. кредитов** (+66% к I кв. 2023 г.) на **176 млрд руб.** (+64%)
- Выдача ипотеки на **строительство жилых домов** в II кв. составила **25 тыс. кредитов** (+117% к I кв. 2023 г.) на **110 млрд руб.** (+121%)
 - Доля** ипотеки на ИЖС в общем количестве выданных увеличилась до **5%** (+2 п.п. к I кв.), а в выдаче на **первичном рынке** – до **20%** (+8 п.п. за квартал)
- По итогам **I пол. 2023 г.** ипотеки на **ИЖС выдано больше** (37 тыс. кредитов), чем за весь **2022 г.** (33 тыс. кредитов)
 - По прогнозу ДОМ.РФ, в целом за **2023 г.** выдача ипотеки на ИЖС **превысит 60 тыс. кредитов**
- Ипотека на ИЖС активно росла за счет **льготных программ**: в II кв. их доля достигла **97% выданных** (+3 п.п. к I кв. 2023 г.)
 - Больше половины выдачи по-прежнему приходилось на **«Льготную ипотеку»** – **55%**, из них **40%** – на ИЖС хозспособом
 - Доля **«Семейной ипотеки»** увеличилась до **29%** (+4 п.п. к I кв. 2023 г.)
- Портфель** ипотеки на ИЖС на 01.07.2023 достиг **333 млрд руб.** (+47% к 01.04.2023) или **2%** (+0,5 п.п.) всего ипотечного портфеля

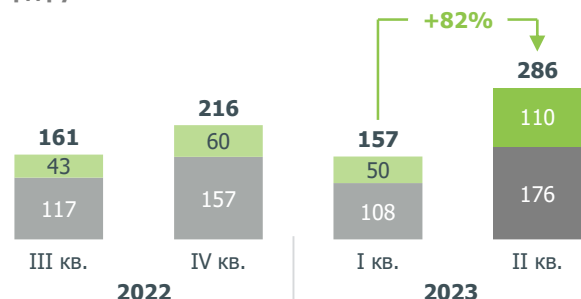
В II кв. 2023 г. выдача ипотеки на ИЖС и готовые дома достигла максимума

■ ИЖС ■ Приобретение готовых домов

тыс. кредитов



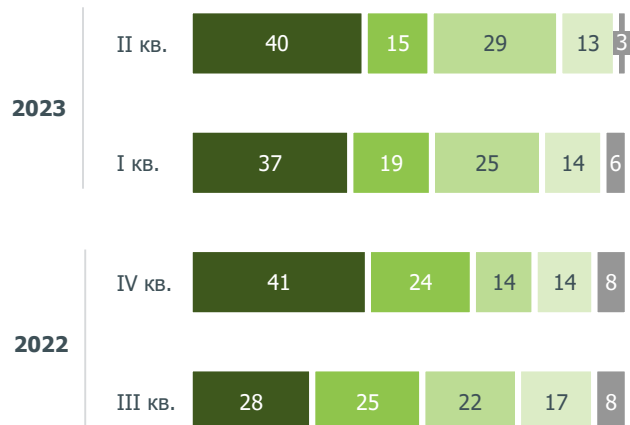
млрд руб.



Почти все кредиты на ИЖС выдавались по льготным программам

% по количеству выданных

■ Льготная (хозспособ) ■ Другие гос.программы
 ■ Льготная (прочая) ■ Рыночная
 ■ Семейная



В II квартале рыночные ипотечные ставки не изменились с учетом стабильных денежно-кредитных условий

- Средневзвешенная ипотечная **ставки на вторичном рынке** (преимущественно рыночный сегмент) в II кв. практически **не изменилась (9,9%)** на фоне стабильных денежно-кредитных условий (ключевая ставка Банка России в апреле – июне сохранялась на уровне 7,5%)
- При этом фактическая ставка выдачи на **новостройки продолжила расти** (до **6,1%**, **+0,8 п.п.** к в I кв. 2023 г.) и вернулась к уровню ставок по **льготным программам**. Это результат сворачивания «льготной ипотеки от застройщика» по сверхнизким ставкам
- Вместе с тем 21 июля Банк России **повысил ключевую ставку с 7,5 до 8,5%**. Рынок заранее заложил повышение ставки в свои ожидания: **доходность 5-летних ОФЗ выросла** с начала июня на **0,8 п.п.** до **10,4%**
 - С учетом роста стоимости фондирования ряд крупных банков в конце июля – начале августа **увеличили ставки по рыночной ипотеке на 0,5-1 п.п.**, что может охладить спрос на готовое жилье
 - Ставки **по ипотеке с господдержкой не выросли**, но увеличился размер субсидирования, которое банки получают от государства (**+1 п.п.**)

Ставки на первичном рынке вернулись к уровню ставок по льготным программам после сворачивания «ипотеки от застройщиков»

средневзвешенные ставки ипотечного кредитования за месяц, % годовых



Источники: Банк России, расчеты ДОМ.РФ.

Средневзвешенные ставки, % годовых

	I кв. 2023	II кв. 2023	Δ
Первичный рынок	5,3	6,1	+0,8 п.п.
Вторичный рынок	10,0	9,9	-0,1 п.п.
Спред	4,7	3,8	-0,9 п.п.

Рыночные ставки предложения на новостройки и готовые квартиры сохранились на уровне ~11% средневзвешенные ставки предложения топ-20 банков, % годовых

Сегмент	2022				2023	
	30 июн	30 сен	31 дек	31 мар	31 мая	30 июн
Новостройки	10,7	10,0	10,8	11,0	11,0	11,0
Готовые квартиры	10,8	10,2	10,8	11,1	11,1	11,1
Рефинансирование	10,9	10,2	11,1	11,2	11,2	11,2
ИЖС ⁴	11,3	10,2	11,4	11,3	11,6	11,6
Готовые жилые дома	11,8	11,0	11,8	11,9	11,9	11,9
«Льготная ипотека»	6,6	6,6	6,7	7,6	7,6	7,6
«Семейная ипотека»	5,6	5,6	5,6	5,6	5,6	5,6
Ключевая ставка Банка России	9,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5

⁴ Указана средневзвешенная ставка по рыночным программам на ИЖС.

Источники: Банк России, Frank RG, расчеты ДОМ.РФ.

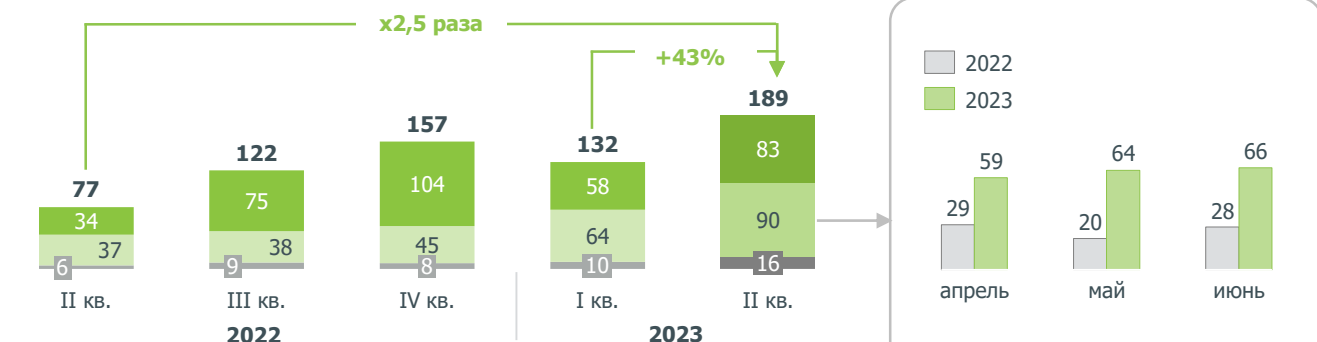
Льготные программы оставались драйвером роста ипотечного кредитования

- В II кв. 2023 г. выдача **ипотеки с господдержкой**⁵ стала **максимальной** за всю историю: банки предоставили **189 тыс. кредитов** (+43% к I кв. 2023 г.) на **919 млрд руб.** (+43%)
- При этом спрос на льготные программы **опережал динамику рыночной выдачи** (+35% по количеству к I кв.). В результате **доля ипотеки с господдержкой**⁶ достигла **39%** в общем количестве выдач (+2 п.п. за квартал), а по объему – **51%** (+2 п.п.)
 - Годом ранее доля льготных программ была выше (**48%** по количеству и **66%** по объему). Это связано с практически полной остановкой выдачи рыночной ипотеки в II кв. 2022 г., когда ставки по ней достигали 17-20%
- В апреле – июне 2023 г. рост выдачи наблюдался **по всем льготным программам**, при востребованности **адресных программ** господдержки увеличивается
 - Количество выдач по «Семейной ипотеке» выросло на **42%** к I кв. 2023 г. (**90 тыс. кредитов на 438 млрд руб.**) – программа пользовалась наибольшим спросом после расширения на семьи с двумя детьми до 18 лет
 - Выдача «Льготной ипотеки» росла такими же темпами (**+42%** по количеству к I кв. 2023 г.) и составила **83 тыс. кредитов на 376 млрд руб.**
 - Выдача «ИТ-ипотеки» ускорилась на **79%** за квартал (**7 тыс. кредитов на 61 млрд руб.**) благодаря расширению ее параметров в начале 2023 г.
 - По «Дальневосточной ипотеке» банки предоставили **9 тыс. кредитов** (+47% к I кв.) на сумму **43 млрд руб.**

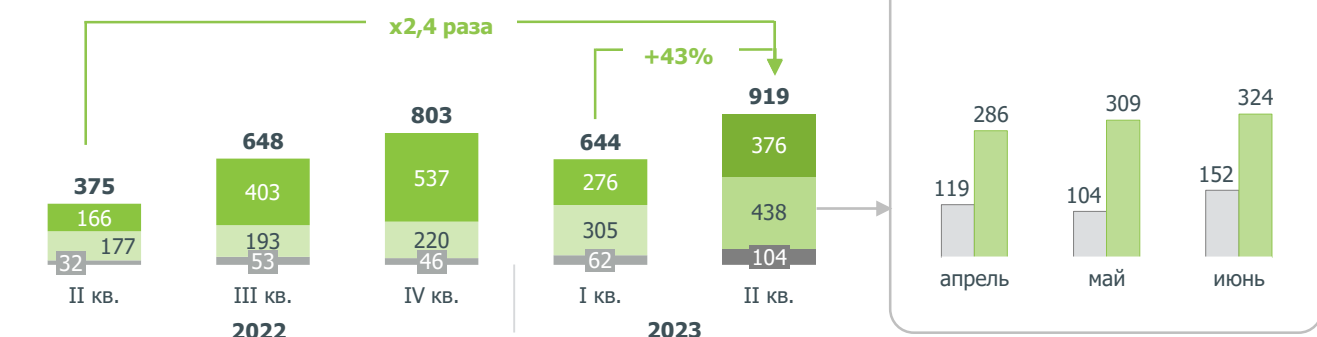
В II кв. 2023 г. выдача ипотеки с господдержкой обновила исторический максимум

■ «Льготная» ■ «Семейная» ■ Прочие программы («Дальневосточная» и «ИТ-ипотека»)

тыс. ед.



млрд руб.



⁵ Без учета «Сельской ипотеки».

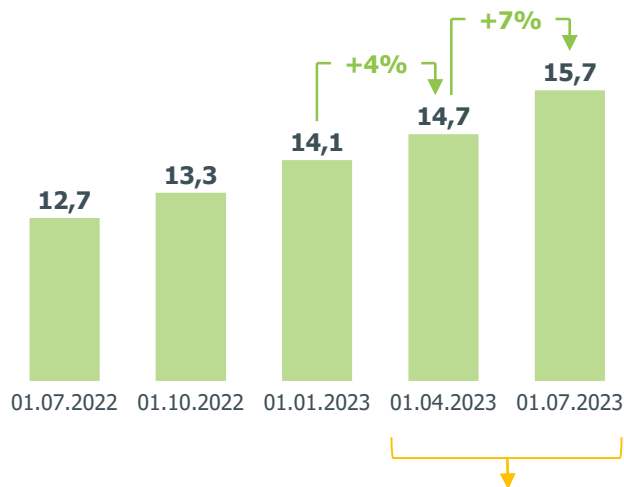
⁶ Без учета доп. соглашений, заключенных в рамках «Семейной ипотеки».



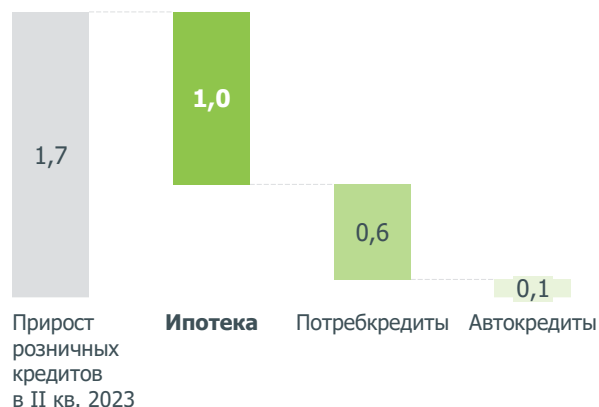
В II квартале рост ипотечного портфеля ускорился за счет увеличения выдачи

- **Ипотечный портфель⁷** на балансе банков составил **15,7 трлн руб.** на 01.07.2023, увеличившись на **1 трлн руб.** (+7%) в II кв. после **+0,6 трлн руб.** (+4%) в I кв. 2023 г.
 - **Рост портфеля ускорился** благодаря активизации выдачи ипотеки (**1,8 трлн руб.** в II кв. после **1,2 трлн руб.** в I кв.) как по льготным, так и по рыночным программам
 - Объем **плановых и досрочных погашений** в II кв. (**0,2 трлн руб.** и **0,5 трлн руб.** соответственно) сохранился на уровне I кв.
- Прирост портфеля **с начала года** составил **1,6 трлн руб.**, что значительно **превышает результаты I пол. 2022 г.** (тогда портфель вырос всего на **0,7 трлн руб.**)
- Ипотека по-прежнему **росла быстрее** (+7% в II кв. 2023 г.), чем потребительское кредитование (+4%), и обеспечила около **60% прироста** всех кредитов населению в апреле – июне
- **Доля ипотеки** в кредитном портфеле физлиц осталась высокой – **52%** на 01.07.2023

В II кв. рост ипотечного портфеля ускорился почти в 2 раза
трлн руб.

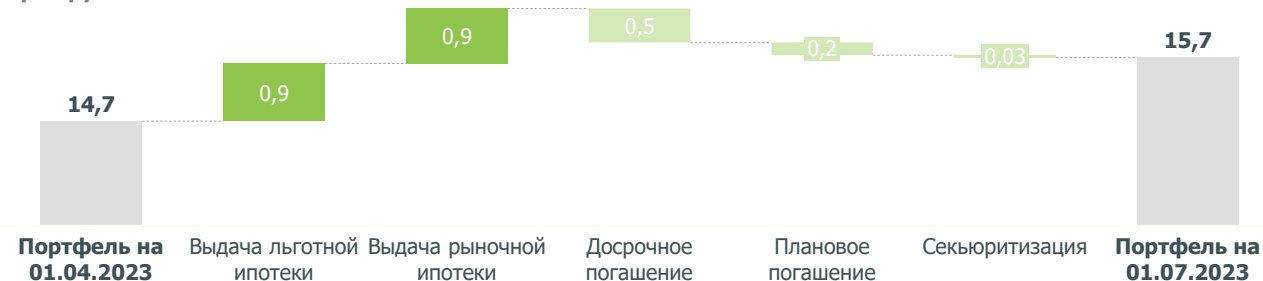


Ипотека обеспечила более половины прироста всех кредитов населению
трлн руб.



В II кв. 2023 г. банки нарастили выдачу по льготным и рыночным программам, объем погашений стабилен⁸

трлн руб.



⁷ С учетом приобретенных кредитными организациями прав требования, без учета секьюритизации.

⁸ Возможные расхождения приростов портфеля объясняются округлением данных.

Источники: Банк России, расчеты ДОМ.РФ.

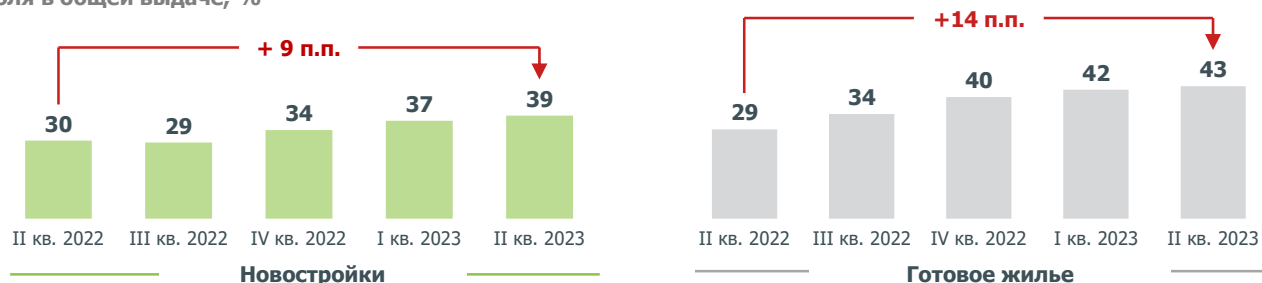


Качество ипотечного портфеля оставалось высоким, но может ухудшиться из-за роста выдачи высокорискованных кредитов

- В II кв. 2023 г. доля **проблемной задолженности** (NPL 90+) по ипотеке сохранялась **на исторически низком уровне – 0,6%** (по потребительским кредитам – 8,6%)
- Вместе с тем активный рост ипотечного кредитования в начале 2023 г. сопровождался ухудшением стандартов выдач. Для ограничения рисков заемщиков и банков **Банк России ужесточил макропруденциальное регулирование** в II кв. :
 - с 01.05.2023 установлены макронадбавки по кредитам новостройки (**ДДУ**) с первоначальным взносом **<30%** и по кредитам на **готовое жилье** с первоначальным взносом **<15%**
 - с 01.06.2023 установлены надбавки по ипотеке **с господдержкой** с первоначальным взносом **<20%** (<30% с 01.01.2024)
- Однако влияние данных мер на накопление рисков в ипотеке оказалось недостаточным:
 - В II кв. 2023 г. **доля кредитов с ПДН*** более **80%** в выдаче ипотеки на новостройки выросла до **39%** (+9 п.п. к II кв. 2022 г.), в выдаче на готовое жилье – до **43%** (+14 п.п.)
 - Доля кредитов с **небольшим первоначальным взносом (до 20%)** в II кв. оставалась высокой: в кредитах на новостройки – **63%**, в кредитах на готовое жилье – **44%**
- В этих условиях Банк России **с 01.10.2023** устанавливает в отношении таких кредитов **макропруденциальные надбавки на запретительном уровне**. Наибольшие надбавки устанавливаются в сегменте ДДУ, чтобы учесть завышение стоимости квартир на первичном рынке жилья

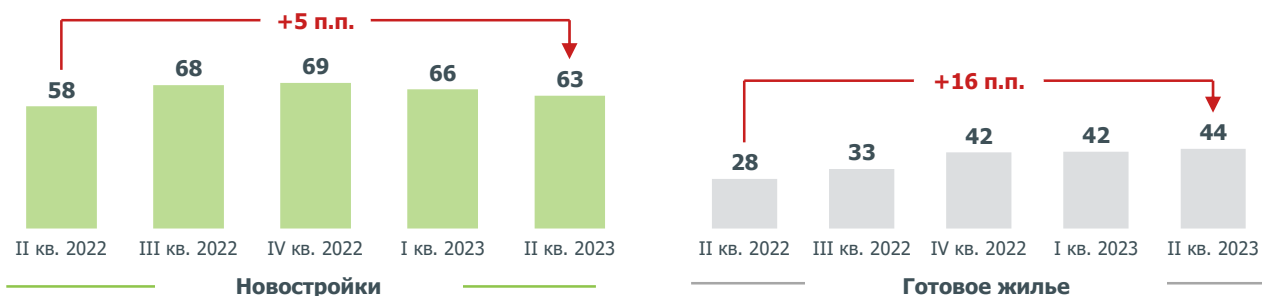
Растет доля заемщиков с высокой долговой нагрузкой (ПДН⁹ 80+)

доля в общей выдаче, %



2/3 ипотечных кредитов на новостройки выдавалось с первоначальным взносом менее 20% (LTV¹⁰ 80+)

доля в общей выдаче, %



⁹ ПДН – показатель долговой нагрузки заемщика. ПДН рассчитывается как отношение среднемесячных платежей заемщика по всем кредитам и займам к среднемесячному доходу. Показатель отражает, какую часть дохода заемщик направляет на платежи по кредитам и займам.

¹⁰ LTV (loan-to-value) – отношение суммы кредита к стоимости залога.

Источник: Банк России.

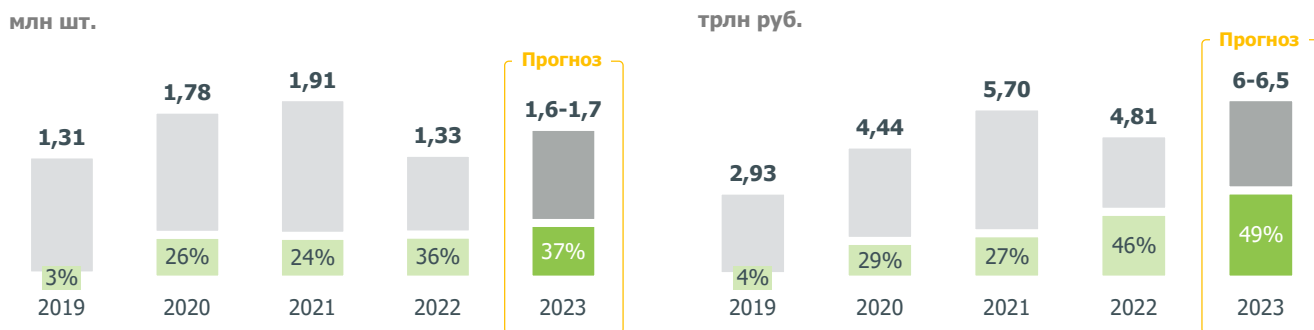


По прогнозу ДОМ.РФ, в 2023 году выдача ипотеки составит 1,6-1,7 млн кредитов на 6-6,5 трлн руб.

- По итогам **I пол. 2023 г.** банки предоставили **825 тыс. кредитов** на **3,1 трлн руб.** – в **1,5 раза** больше, чем в I пол. 2022 г. (отчасти из-за низкой базы прошлого года)
- В II пол. выдача** ипотеки сохранится на высоком уровне, но ее рост **может замедлиться**. Основные причины:
 - ужесточение регулирования** ипотечного рынка (Банк России повысил макронадбавки по ипотеке с низким первоначальным взносом и/или высокой долговой нагрузкой заемщиков с 01.10.2023)
 - рост рыночных ставок** на фоне ужесточения денежно-кредитной политики (21 июля Банк России повысил ключевую ставку с 7,5 до 8,5% и допустил ее дальнейший рост на ближайших заседаниях)
- Все эти факторы в значительной степени учтены в **прогнозе ДОМ.РФ на 2023 г.:**
 - При отсутствии новых внешних шоков **выдача** ипотеки составит **1,6-1,7 млн кредитов** на **6-6,5 трлн руб.** (+20-30% по количеству и +25-35% по объему к 2022 г.)
 - Значимость ипотеки с господдержкой останется высокой: **около 50%** объема всех кредитов будет выдано **по льготным программам**
 - Прирост ипотечного портфеля** по итогам года ожидается на уровне **2,5-3 трлн руб.** (+18–21% к концу 2022 г.), что выше уровня 2022 г.

В 2023 г. выдача ипотеки превысит уровень прошлого года при отсутствии новых внешних шоков

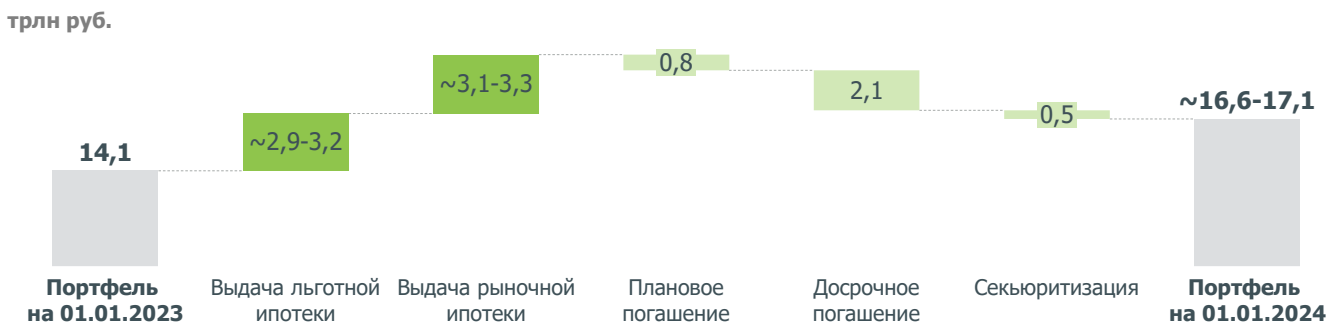
■ Доля кредитов с господдержкой в общей выдаче¹¹



¹¹ Без учета «Сельской ипотеки» и заключенных дополнительных соглашений к действующим кредитам по «Семейной ипотеке».

Источники: Банк России, ДОМ.РФ.

Прирост ипотечного портфеля в 2023 г. составит 2,5-3 трлн руб.



В II квартале выдача ипотеки в топ-10 регионах росла сопоставимо с общероссийской

- В II кв. 2023 г. выдача ипотеки в **топ-10 регионах** выросла, как и в целом по России: банки предоставили **196 тыс. кредитов** (+38% к I кв. 2023 г.) на **861 млрд руб.** (+38%)
 - В отдельных регионах выдача ипотеки росла даже быстрее: в Московской (+43% по количеству к I кв.), Тюменской (+43%), Ростовской (+42%), Челябинской (+41%) областях и в республике Татарстан (+41%)
 - Доля** топ-10 регионов в общем количестве выданных кредитов составила **41%** (без изменений к I кв. 2023 г.)
- Средний размер ипотечного кредита** (в целом по топ-10 регионам) сохранился на уровне **4,4 млн руб.** в условиях стабилизации цен на жилье в II кв. 2023 г.
 - При этом средний размер кредита в топ-10 регионах варьировался от **2,5 млн руб. (Челябинская область)** до **7,4 млн руб. (Москва)** исходя из различий в стоимости жилья
- Рэнкинг топ-10 регионов по выдаче ипотечных кредитов практически не изменился
 - Лидерство сохраняют **Москва (29 тыс. кредитов** в II кв. 2023 г.) и **Московская область (26 тыс. кредитов)** – на них пришлось **11%** всего количества выдач
 - Краснодарский край** опустился с пятого на **шестое место** рэнкинга, т. к. выдача ипотеки там росла значительно медленнее (**+28%** к I кв. 2023 г.), чем в целом по топ-10 регионам

В II кв. 2023 г. доля топ-10 регионов в общем количестве выдач сохранилась на уровне 41%

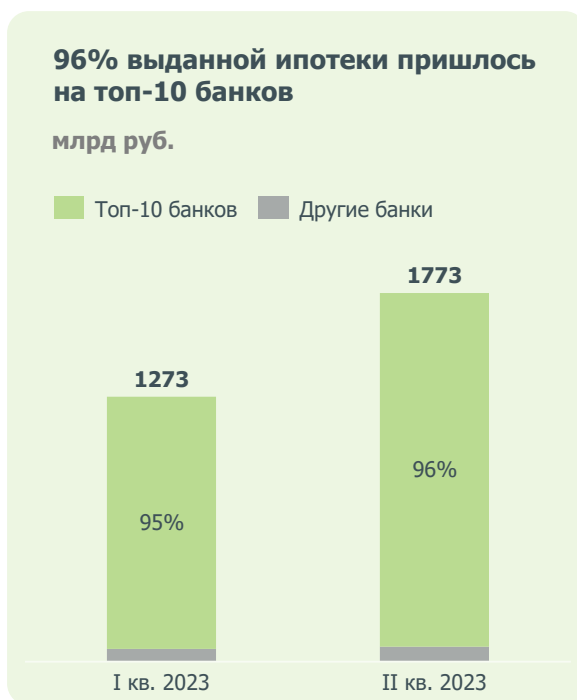
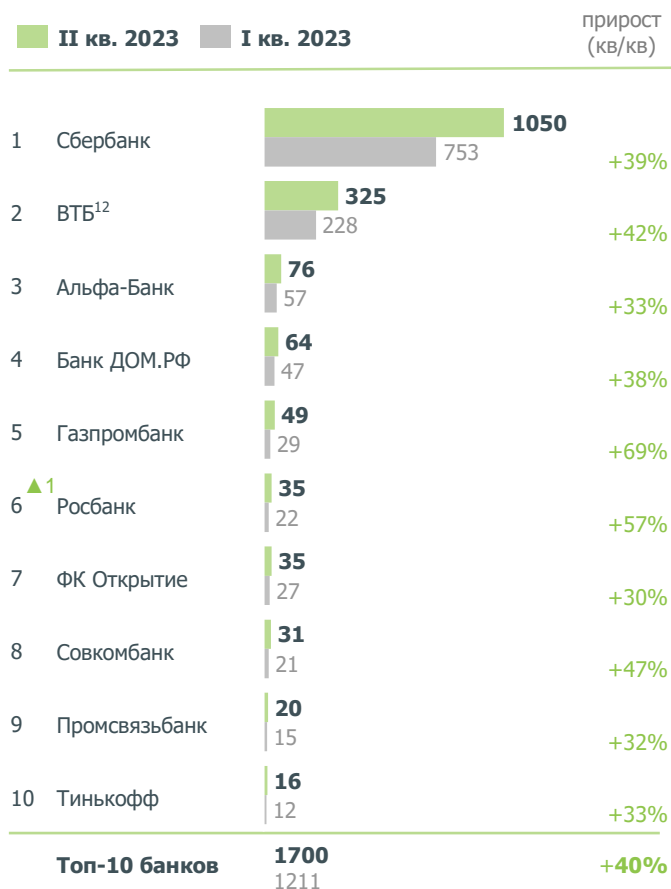
		Количество выданных кредитов		Объем выданных кредитов		Доля в общем количестве выданной ипотеки		
		тыс. ед.	Δ к I кв. 2023 г., %	млрд руб.	Δ к I кв. 2023 г., %	%	Δ к I кв. 2023 г., п.п.	
1	г. Москва	29	+37	216	+37	6,1	-0,1	
2	Московская область	26	+43	138	+38	5,4	+0,2	
3	Тюменская область	22	+43	86	+47	4,7	+0,1	
4	Республика Башкортостан	19	+33	58	+38	4,0	-0,2	
▲1	5	Свердловская область	18	+38	57	+39	3,8	0,0
▼1	6	Краснодарский край	18	+28	77	+22	3,8	-0,3
7	г. Санкт-Петербург	17	+37	87	+34	3,6	0,0	
8	Республика Татарстан	17	+41	60	+45	3,5	+0,1	
9	Челябинская область	15	+41	39	+48	3,2	0,0	
10	Ростовская область	13	+42	43	+44	2,7	+0,1	
Топ-10 регионов		195	+38	861	+38	40,7	-0,1	

Концентрация ипотечного рынка на топ-10 банках оставалась высокой

- В II кв. 2023 г. **топ-10 банков** предоставили **462 тыс. ипотечных кредитов** на сумму **1,7 трлн руб.** Выдача ипотеки выросла на **39%** к I кв. 2023 г. по количеству и на **40%** по объему – почти как в целом по рынку
- Доля **топ-10 банков** в общем объеме ипотечной выдачи выросла до **96%** за II кв. 2023 г. (+1 п.п. к I кв. 2023 г.)
 - На **два крупнейших банка** пришлось **78%** объема выданных ипотечных кредитов (+1 п.п. за квартал)
- В **пятерку лидеров** по объему выдачи ипотеки по-прежнему входят **Сбербанк** (+39% за II кв.), **ВТБ** (+42%), **Альфа-банк** (+33%), **Банк ДОМ.РФ** (+38%) и **Газпромбанк** (+59%)
- Росбанк** поднялся на одну строчку рейтинга и занял **шестое место** благодаря значительному росту выдачи ипотеки (+57% за квартал)
- Также существенно выше рынка выросла выдача у **Совкомбанка** (+47%)

Высокий рост объема выдачи ипотеки наблюдался у всех топ-10 банков

млрд руб.



¹² С учетом дооценки Frank RG.

Источники: ДОМ.РФ, данные банков, Frank RG.

Приложение

Основные показатели рынка ипотечного кредитования

	II кв. 2022	I кв. 2023	II кв. 2023	кв/кв ¹³	г/г ¹³
Количество выданных ипотечных кредитов, тыс. ед.	151,4	345,9	479,0	+38%	+216%
в т.ч. на первичном рынке (под залог ДДУ), тыс. ед.	57,5	97,7	130,2	+33%	+126%
Объем выданных ипотечных кредитов, млрд руб.	554,8	1273,5	1773,3	+39%	+220%
в т.ч. на первичном рынке (под залог ДДУ), млрд руб.	310,1	489,4	632,2	+29%	+104%
Средневзвешенная ставка, % годовых	6,7	8,1	8,5	+0,4 п.п.	+1,8 п.п.
На первичном рынке (под залог ДДУ)	4,3	5,3	6,1	+0,8 п.п.	+1,8 п.п.
На вторичном рынке	10,3	10,0	9,9	-0,1 п.п.	-0,4 п.п.
Средний размер кредита, млн руб.	3,7	3,7	3,7	+1%	+1%
Средневзвешенный срок кредитования, лет	22,4	24,0	24,0	0 лет	+1,6 лет
Доля льготной ипотеки¹⁴					
В количестве выданных ипотечных кредитов, %	48,0	36,6	38,7	+2,1 п.п.	-9,4 п.п.
В объеме выданных ипотечных кредитов, %	65,7	49,0	51,1	+2,1 п.п.	-14,6 п.п.
Доля рефинансирования					
В количестве выданных ипотечных кредитов, %	3,4	0,8	0,6	-0,2 п.п.	-2,8 п.п.
В объеме выданных ипотечных кредитов, %	2,5	0,8	0,6	-0,2 п.п.	-1,9 п.п.
Ипотечный портфель¹⁵ (на конец периода), млрд руб.	12 742	14 655	15 654	+7%	+23%
На балансах банков, млрд руб.	12 508	14 442	15 449	+7%	+24%
Приобретенные права требования, млрд руб.	234	213	204	-4%	-12%
Справочно: секьюритизация, млрд руб.	800	1 023	999	-2%	+25%
Доля просроченной задолженности в ипотечном портфеле на балансах банков, %	0,5	0,4	0,4	0,0 п.п.	-0,1 п.п.

¹³ Возможные расхождения приростов объясняются округлением данных.

¹⁴ Без учета «Сельской ипотеки» и доп. соглашений, заключенных в рамках «Семейной ипотеки».

¹⁵ Без учета секьюритизации.

Аналитический центр ДОМ.РФ

Москва

Email: research@domrf.ru

Новости и исследования о развитии жилищной сферы, анализ мирового опыта – в еженедельной рассылке Аналитического центра ДОМ.РФ. Подписаться на рассылку можно здесь: <https://дом.рф/media/analytics>

ДОМ.РФ

125009, Россия, Москва, ул. Воздвиженка, д. 10

Бизнес-центр «Воздвиженка Центр»

Тел.: +7 (495) 775-47-40

<https://дом.рф>



Настоящий аналитический обзор подготовлен Аналитическим центром АО "ДОМ.РФ" и может использоваться только в качестве информации общего характера. Данные, приведенные в настоящем документе, не являются рекомендацией о вложении денег. Информация предоставлена исключительно в ознакомительных целях. АО "ДОМ.РФ" не берет на себя никакой ответственности за любые прямые или косвенные убытки, затраты или ущерб, понесенные в связи с использованием информации, изложенной в настоящем документе, включая представленные данные. Информация также не может быть рассмотрена в качестве рекомендации по определенной инвестиционной политике или в качестве любой другой рекомендации

Информация не может рассматриваться как гарантия, обещание или оферта. АО "ДОМ.РФ" не должно нести ответственность за последствия, возникшие у третьих лиц при использовании информации, изложенной в настоящем документе. АО "ДОМ.РФ" вправе в любое время и без уведомления изменять информацию, изложенную в настоящем документе

Третьи лица (клиенты, инвесторы, акционеры и пр.) должны самостоятельно оценить экономические риски и выгоды от сделки (услуги), налоговые, юридические, бухгалтерские последствия, свою готовность и возможность принять такие риски. АО "ДОМ.РФ" не дает гарантии точности, полноты, адекватности воспроизведения информации третьими лицами и отказывается от ответственности за ошибки и упущения, допущенные ими при воспроизведении такой информации

Информация, изложенная в настоящем документе, не может быть интерпретирована как предложение, оферта, рекомендация или консультация по инвестиционным, юридическим, налоговым, банковским и другим вопросам. В случае возникновения потребности в получении подобных консультаций следует обратиться к специалистам.