

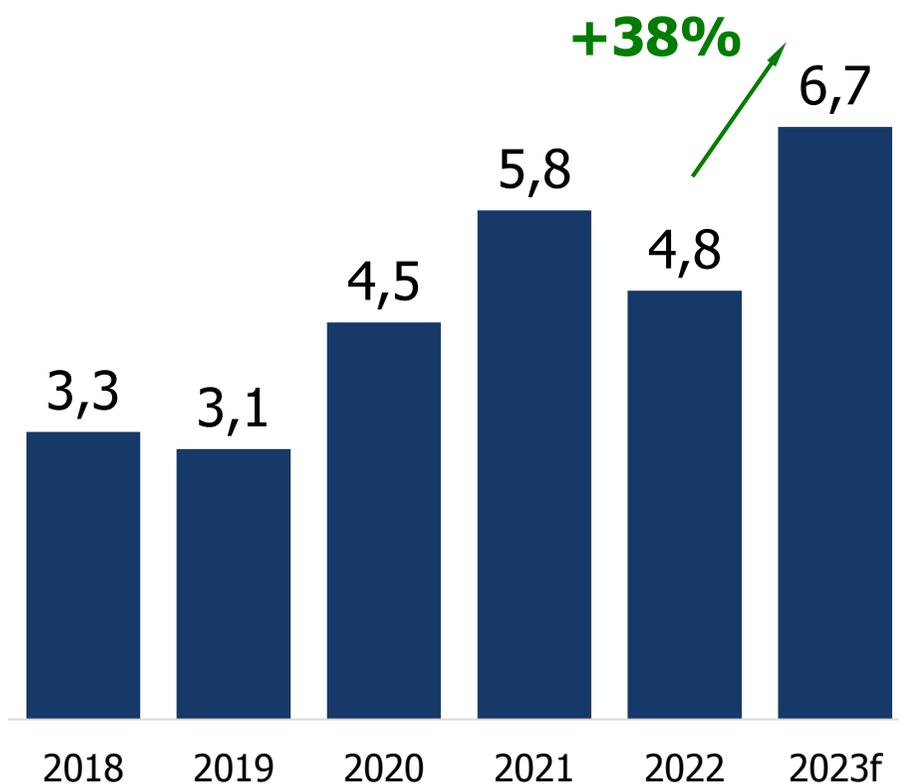
# Тренды ипотечного кредитования на рынке новостроек

---

Юрий Грибанов, генеральный директор Frank RG

## В 2023 году ипотека установит новый рекорд

Объемы выданных ипотечных кредитов,  
трлн руб.

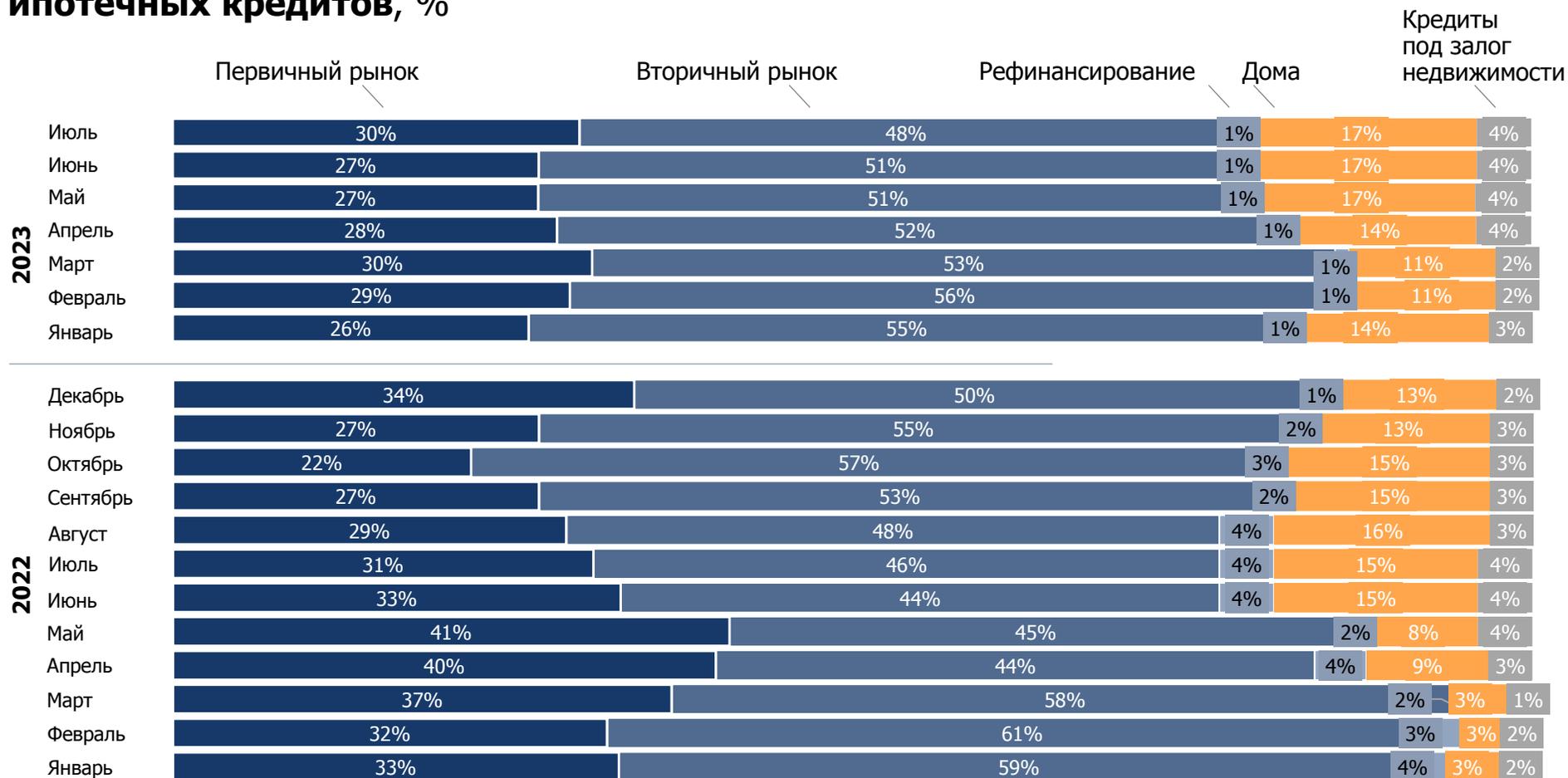


Портфель, трлн руб.



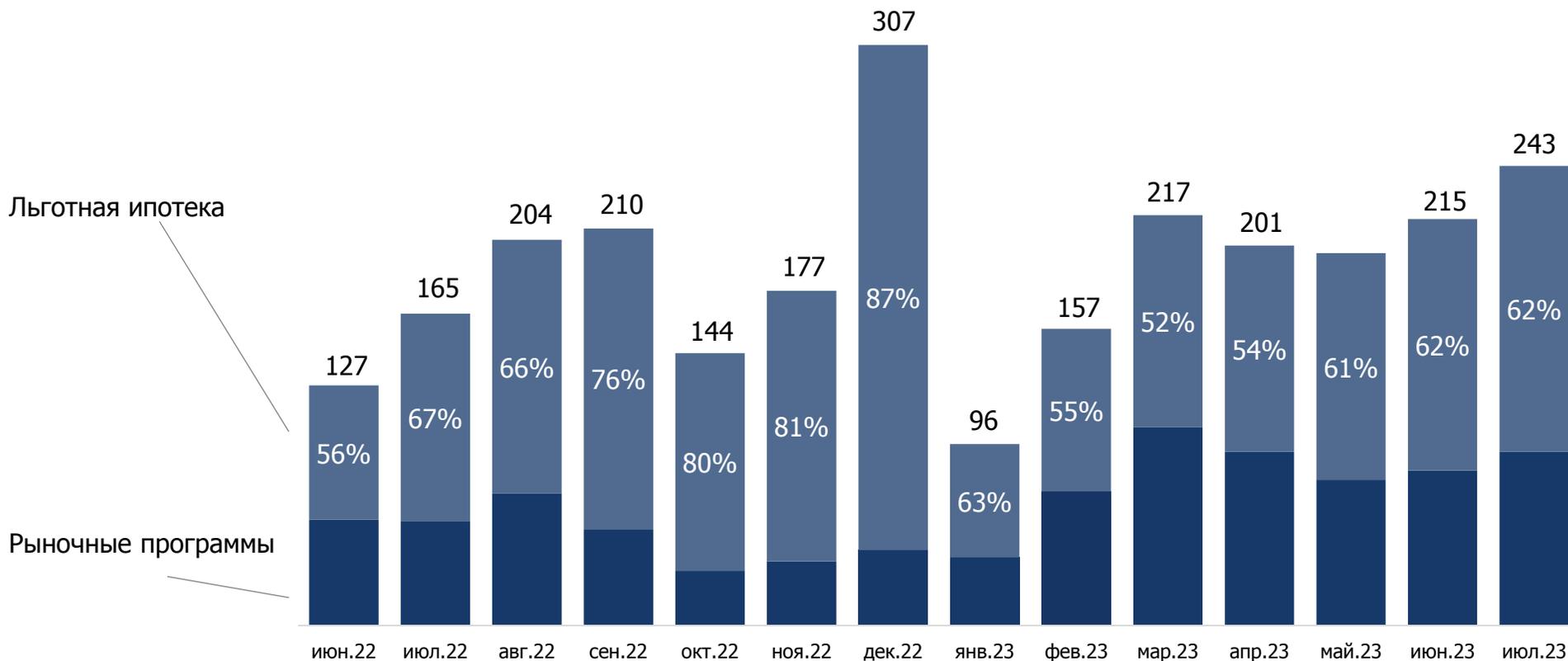
## На новостройки приходится 1/3 выданной ипотеки

### Структура выданных ипотечных кредитов в общем количестве выданных ипотечных кредитов, %



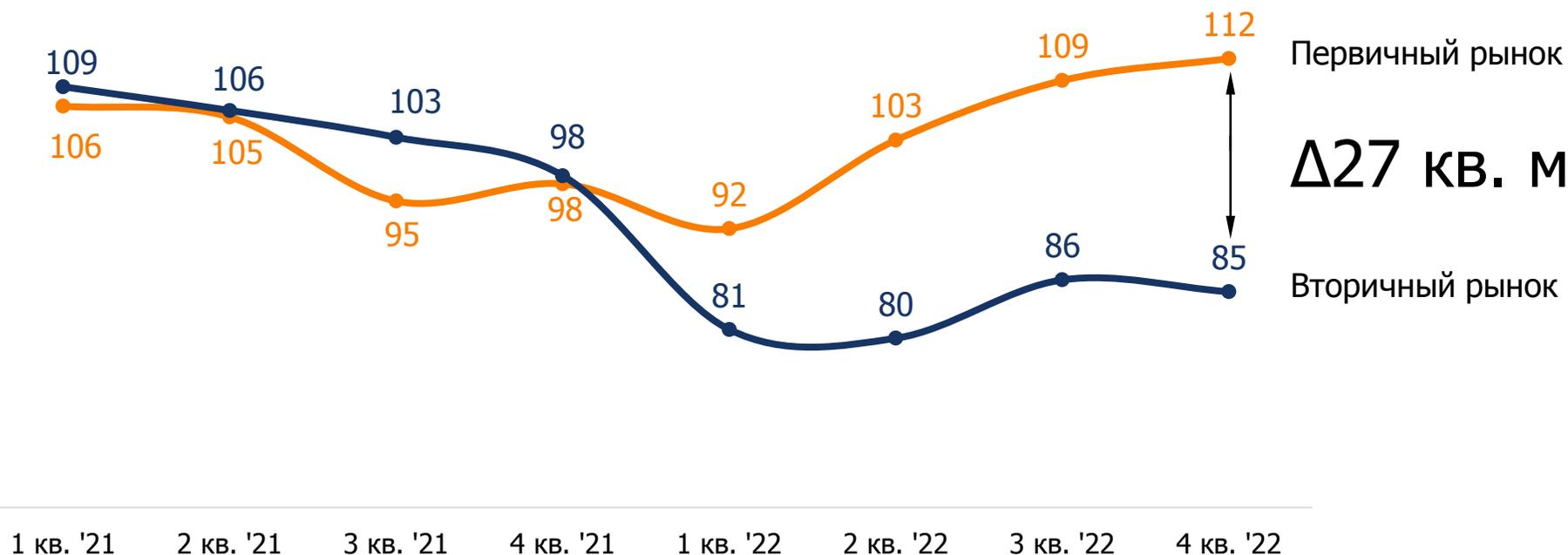
## Льготная ипотека – ключевой драйвер ипотечного кредитования новостроек

Доля льготной ипотеки на рынке новостроек 2022-2023 гг., %



## В отсутствии поддержки рынка готового жилья дисбаланс между первичным и вторичным рынком продолжит расти

Индекс доступности покупки жилья в ипотеку в России 2021-2022 гг., кв. м

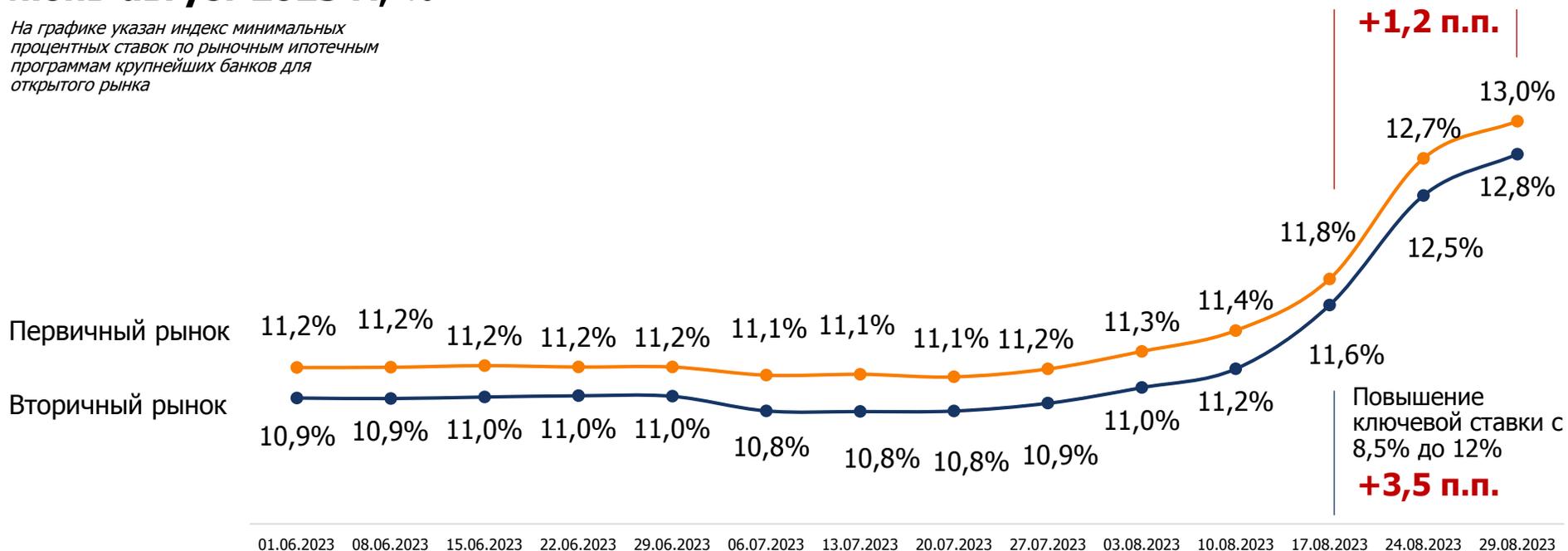


Индекс рассчитывался как количество квадратных метров, которые может купить в ипотеку семья из двух человек. Размер ипотечного кредита рассчитывался с учетом средней стоимости одного кв. метра жилья, средневзвешенной ипотечной ставки и условий кредитования: первоначальный взнос – 20%, срок кредита –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

## Рост ключевой ставки ускорил рост рыночных ипотечных ставок...

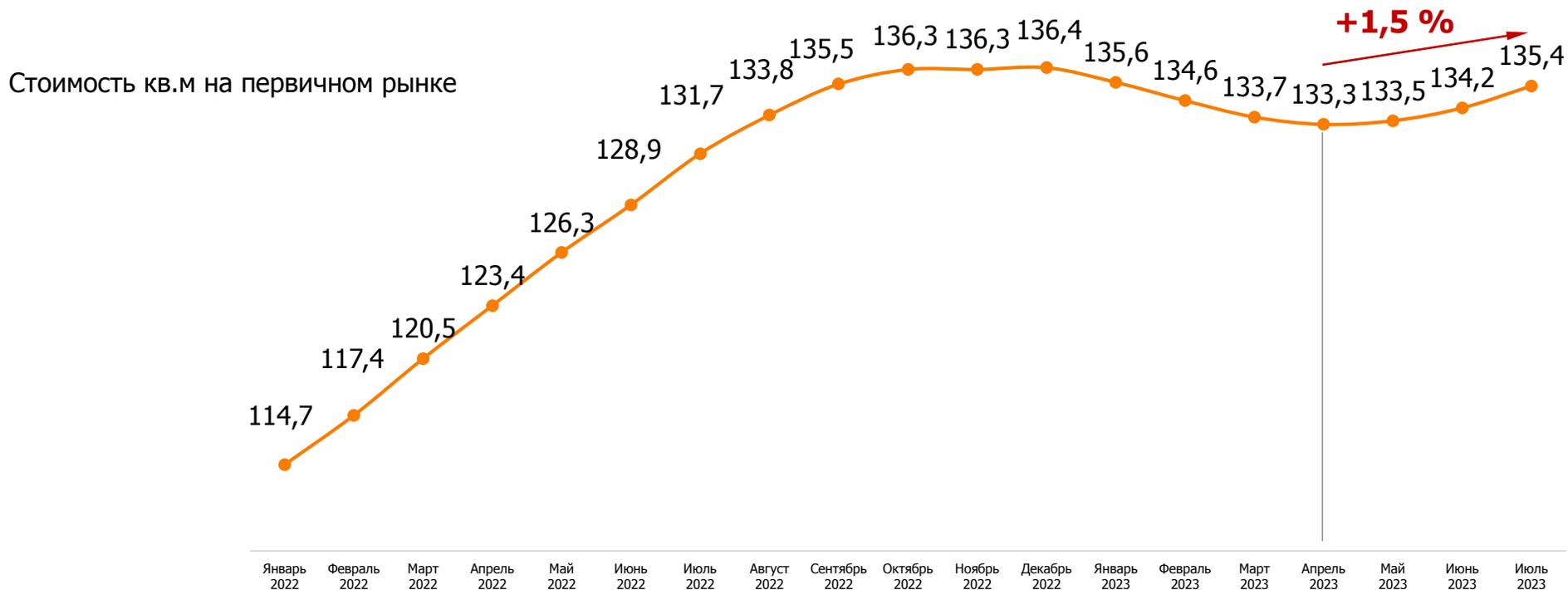
### Динамика рыночных ставок предложения на первичном и вторичном рынках, июнь-август 2023 г., %

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

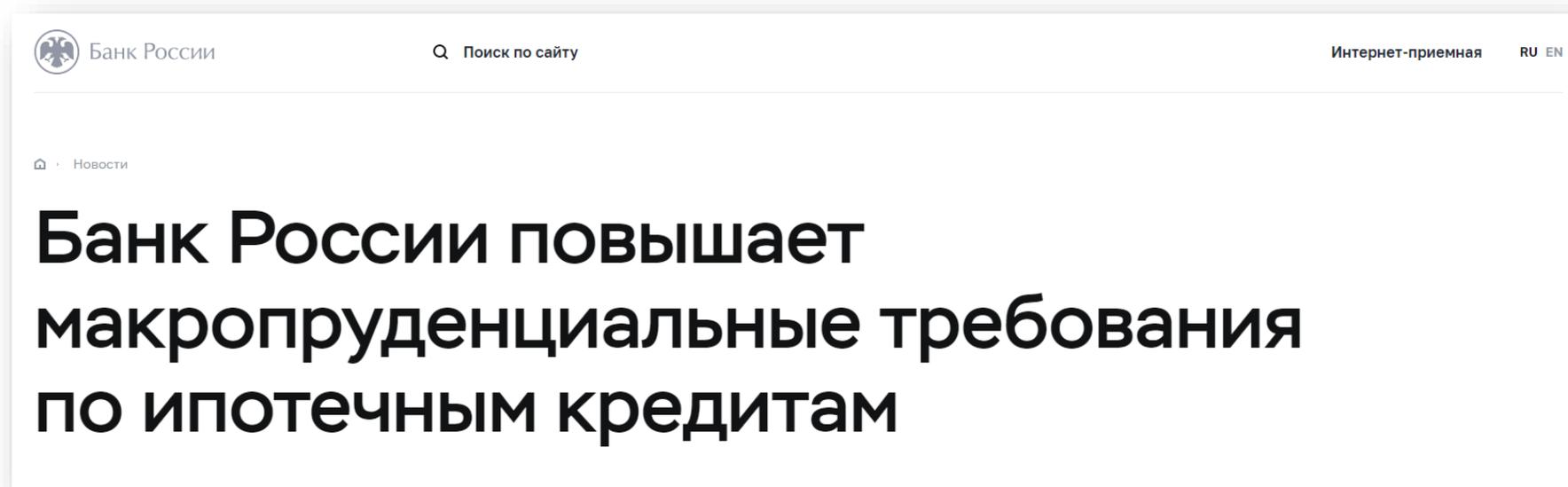


## ...В то же время стоимость недвижимости вернулась в фазу роста — с апреля цена квадратного метра выросла на 1,5%

Динамика стоимости кв. м по фактическим сделкам в Сбербанке, первичный рынок, тыс. руб.



## Чтобы снизить риски перегрева, ЦБ с 1 октября 2023 г. вводит новые меры для охлаждения рынка



The image shows a screenshot of the Bank of Russia website. At the top left is the Bank of Russia logo and name. In the center is a search bar with the text "Поиск по сайту". At the top right are links for "Интернет-приемная" and "RU EN". Below the header, there is a breadcrumb trail "Новости". The main headline reads: "Банк России повышает макропруденциальные требования по ипотечным кредитам".

Банк России

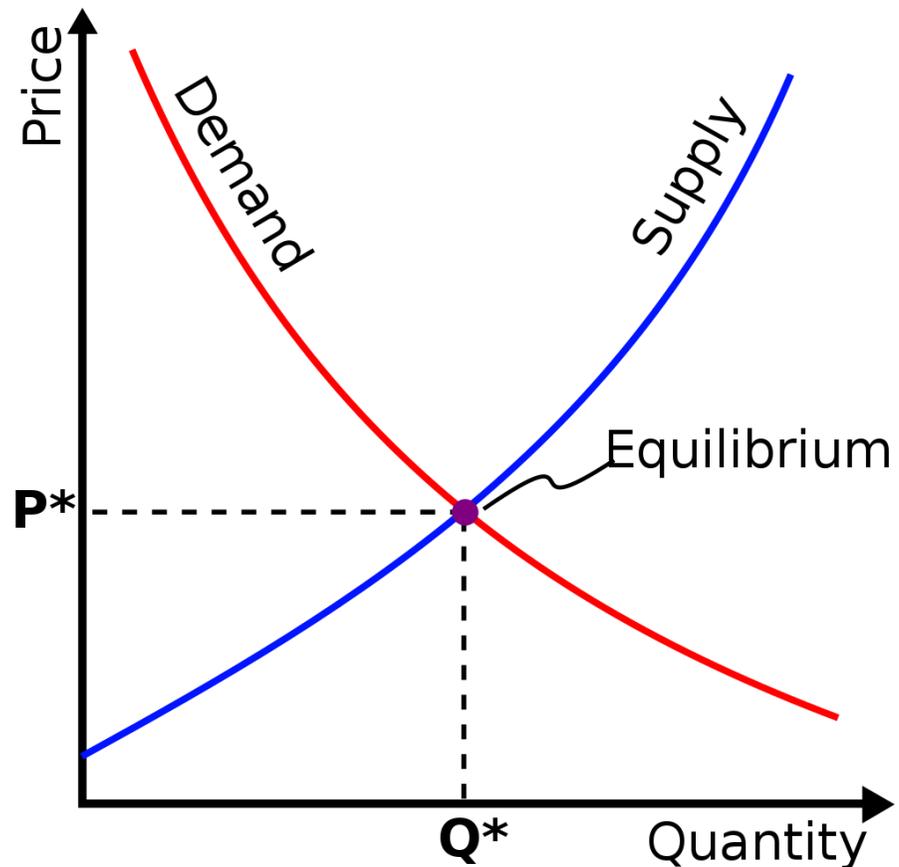
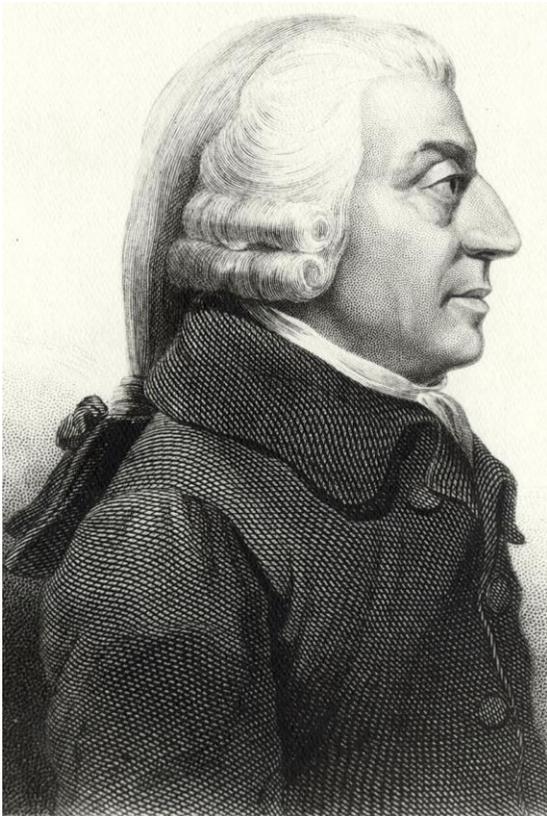
Поиск по сайту

Интернет-приемная RU EN

Новости

# Банк России повышает макропруденциальные требования по ипотечным кредитам

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



**Остались вопросы – напишите мне**



**Юрий Грибанов**

Генеральный директор Frank RG

+7-903-720-4262

[gribanov@frankrg.com](mailto:gribanov@frankrg.com)