

Итоги работы крупнейших ипотечных банков в июне 2022 г.

Выдача ипотечных кредитов в июне 2022 года

В июне ипотечный рынок начал восстанавливаться после временного снижения в апреле – мае: топ-20 банков выдали **62,4 тыс.** ипотечных кредитов (на **82%** больше, чем в мае 2022 г.) на **244,6 млрд руб. (+82%)**.

- Выдача ипотеки по рыночным программам выросла в 2,5 раза к маю 2022 г., доля таких кредитов в общем количестве выдачи увеличилась на 14 п.п. до 56%.
- Выдача кредитов с господдержкой выросла на 37%, доля составила 44% (в мае – 59%).

Ключевые факторы восстановления рынка:

- Реализация отложенного спроса на фоне снижения ставок по рыночной ипотеке до 10,7-10,9%.
- Рост выдачи «Льготной ипотеки» из-за снижения ставки по программе с 9% до 7%.
- Распространение партнерских ипотечных программ банков и застройщиков по ставке 0,1-2% (ставка субсидируется застройщиком за счет продажи квартиры по более высокой цене).

Из-за снижения рыночных ставок **выросла доля ипотеки на готовое жилье** – на 8,1 п.п. до **53%** от всех ипотечных кредитов.

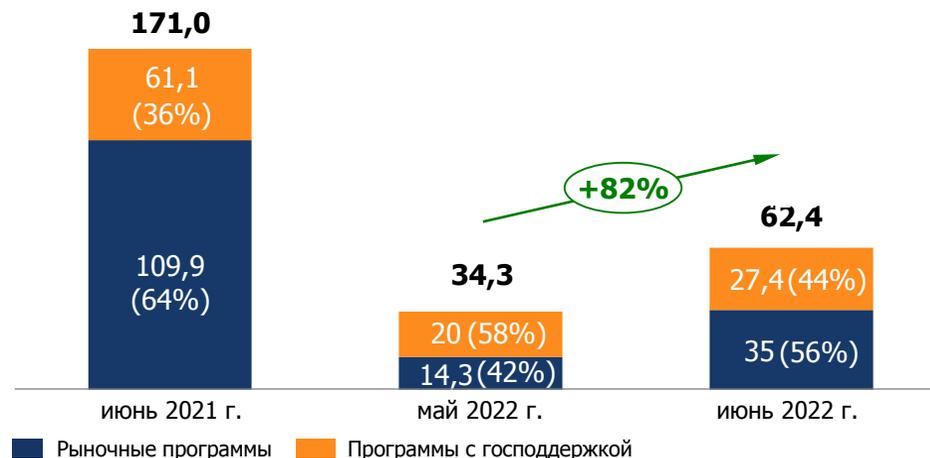
Доля ипотеки на **новостройки** сократилась до **33%** (-7,6 п.п. к маю 2022 г.), а доля кредитов на приобретение и строительство **жилых домов** составила **7,5%** (+0,2 п.п.).

В число банков – лидеров по объему выдачи в июне вошел **Россельхозбанк**, поднявшийся на 3 строчки рейтинга на 5-е место.

Всего за 6 месяцев топ-20 банков выдали **529 тыс.** ипотечных кредитов (**-41%** к 6 мес. 2021 г.) на **1,8 трлн руб. (-29%)**. По программам с господдержкой выдан **41%** всех ипотечных кредитов (216 тыс. кредитов на 828 млрд руб.).

Банк ДОМ.РФ занял 4-е место по объему выдачи ипотеки за полгода (+2 строчки), **Промсвязьбанк** поднялся на 5-е место (+4 строчки).

Структура выдачи ипотечных кредитов по типу программы*, тыс. шт.



Выдача ипотечных кредитов крупнейшими банками* в июне 2022 года

Сегмент	Кол-во, тыс. шт.	Δ к маю. 2022 г., %	Объем, млрд руб.	Δ к маю. 2022 г., %
Новостройки	20,4	+48	121,4	+62
Готовое жилье	33,2	+114	94,3	+120
Рефинансирование	1,4	+63	4,3	+80
ИЖС и готовые дома	4,7	+86	19,0	+70
в том числе ИЖС	1,6	+60	7,2	+48
На иные цели	2,7	+59	5,6	+87
Всего	62,4	+82	244,6	+82

* С учетом оценки Frank RG выдачи Банка ВТБ.
Источники: ДОМ.РФ, Frank RG, данные банков.

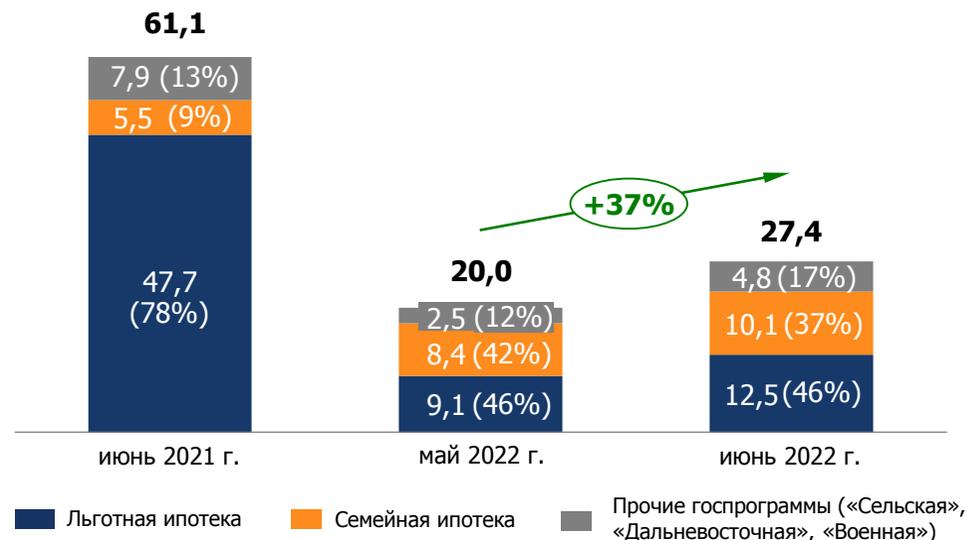
Ипотека с господдержкой

По программам с господдержкой в июне выдано **27,4 тыс.** кредитов (+37% к маю 2022 г.) на **146 млрд руб.** (+45%).

- Выдача «Льготной ипотеки» выросла на 38% к маю 2022 г. после изменения условий программы: снижения ставки по программе с 9% до 7% в июне.
- Выдача «Семейной ипотеки» выросла на 21%
- По новой ипотечной программе для IT-специалистов банки выдали 1,1 тыс. кредитов на 9,8 млрд руб.
- В июне на субсидирование ставок по «Сельской ипотеке» были выделены дополнительные лимиты, в результате по этой программе выдано в 4,5 раза больше кредитов, чем в мае.

Доля «Льготной ипотеки» составила **46%**, как и в мае, доля «Семейной ипотеки» сократилась на 5 п.п. до **37%**, а доля **IT-ипотеки** составила **4%** от общего количества выданных по госпрограммам.

Структура выдачи ипотеки с господдержкой*, тыс. шт.



* С учетом оценки Frank RG выдачи Банка ВТБ.

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

Ставки предложения

В июне средневзвешенные **рыночные ставки** по ипотеке сократились до **10,7-10,9%** вслед за снижением ключевой ставки Банка России на 1,5 п.п. до 9,5%.

- 17 из 20 крупнейших банков снизили ставки на 0,4-5,3 п.п.

В июле Банк России снизил ключевую ставку еще на 1,5 п.п. до 8,0%, что приведет к дальнейшему снижению рыночных ставок по ипотеке.

Средневзвешенная ставка предложения по «**Льготной ипотеке**» в июне уменьшилась на 2,1 п.п. к маю и составила **6,6%**. Это произошло вслед за снижением предельно допустимой ставки по данной программе до 7% (Постановление Правительства РФ № 1109).

Средневзвешенные ставки предложения топ-20 банков, % годовых

Сегмент	2022 г.			
	30.04	31.05	30.06	25.07
Новостройки	16,6	11,7	10,7	10,3
Вторичный рынок	16,7	11,5	10,8	10,3
Рефинансирование	17,7	13,1	10,9	10,4
Льготная ипотека	11,7	8,7	6,6	6,6
Семейная ипотека	5,6	5,6	5,6	5,6
Ключевая ставка Банка России	17	11	9,5	8,0

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

Кредиты на ИЖС и готовые дома

Топ-20 ипотечных банков (с учетом оценочных данных ВТБ) в июне выдали **4,7 тыс. кредитов** на приобретение и строительство индивидуальных жилых домов (+86% к маю 2022 г.) на **19 млрд руб.** (+70%):

- На ИЖС – 1,6 тыс. кредитов (+60%) на 7,2 млрд руб. (+48%).
- На готовые дома – 3,1 тыс. кредитов (+107%) на 11,8 млрд руб. (+84%).

Без учета ВТБ **крупнейшие банки** выдали **3,3 тыс. кредитов** на готовые дома и ИЖС (+109% к маю 2022 г.) на **12,1 млрд руб.** (+84%):

- На ИЖС – 1,6 тыс. кредитов (+60%) на 7,2 млрд руб. (+48%).
- На готовые дома – 1,7 тыс. кредитов (+13%) на 4,9 млрд руб. (-23%).

Топ-20 ипотечных банков (с учетом оценочных данных ВТБ) за **6 мес. 2022 г.** выдали **18,6 тыс. кредитов** (+10% к 6 мес. 2021 г.) на сумму **77,9 млрд руб.** (+60%):

- На ИЖС – 8,4 тыс. кредитов (+110% к 6 мес. 2021 г.) на 35,2 млрд руб. (+216%).
- На готовые дома – 10,2 тыс. кредитов (-21%) на 42,8 млрд руб. (+14%).

Всего за **6 месяцев 2022 года крупнейшие банки** без учета ВТБ выдали **13 тыс. кредитов на готовые дома и ИЖС** (-10% к 6 мес. 2021 г.) на сумму 50,5 млрд руб. (+34%):

- На ИЖС – 8,4 тыс. кредитов (+110% к 6 мес. 2021 г.) на 35,2 млрд руб. (+216%).
- На готовые дома – 4,6 тыс. кредитов (-56%) на 15,3 млрд руб. (-43%).

Структура выдачи ипотечных кредитов на дома и ИЖС*, тыс. шт.

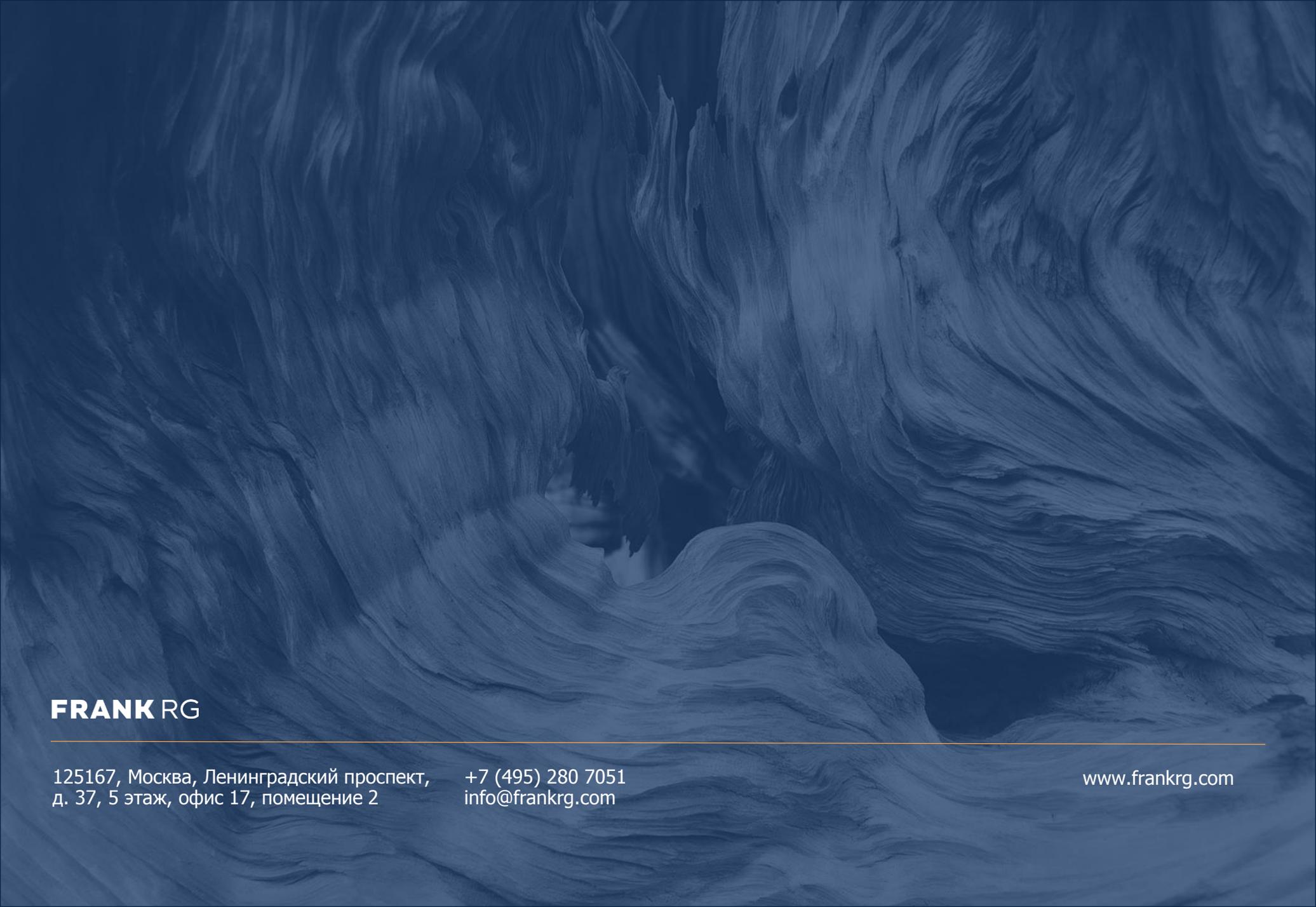


Источники: ДОМ.РФ, Frank RG, данные банков.

Выдача ипотечных кредитов на дома и ИЖС*

Сегмент	Июнь 2022 г.	Δ к июню 2021 г., %	6 мес. 2022 г.	Δ к 6 мес. 2021 г., %
Количество выданных кредитов (тыс.шт)	4,7	+16	18,6	+10
Готовые дома	3,1	+7	10,2	-21
ИЖС	1,6	+37	8,4	+110
Объем выданных кредитов (млрд руб.)	19,0	+62	77,9	+60
Готовые дома	11,8	+36	42,8	+14
ИЖС	7,2	+123	35,2	+216

* С учетом оценки Frank RG выдачи Банка ВТБ.
Источники: ДОМ.РФ, Frank RG, данные банков.



FRANK RG

125167, Москва, Ленинградский проспект,
д. 37, 5 этаж, офис 17, помещение 2

+7 (495) 280 7051
info@frankrg.com

www.frankrg.com