

Итоги работы крупнейших ипотечных банков в июле 2022 г.

Август 2022

Выдача ипотечных кредитов в июле 2022 года

В июле топ-20 банков (с учетом оценочных данных ВТБ) выдали **87,3 тыс.** ипотечных кредитов (**+40%** к июню 2022 г.) на **333,1 млрд руб.** (**+36%**).

- Выдача ипотеки по рыночным программам выросла в полтора раза к июню 2022 г., доля таких кредитов в общем количестве выдачи выросла на 4 п.п. до 60%.
- Выдача кредитов с господдержкой выросла на 27%, доля составила 40% (- 4 п.п.).

Рынок ипотеки продолжает восстанавливаться после снижения выданных в марте-апреле 2022 года.

Ключевыми факторами восстановления рынка стали:

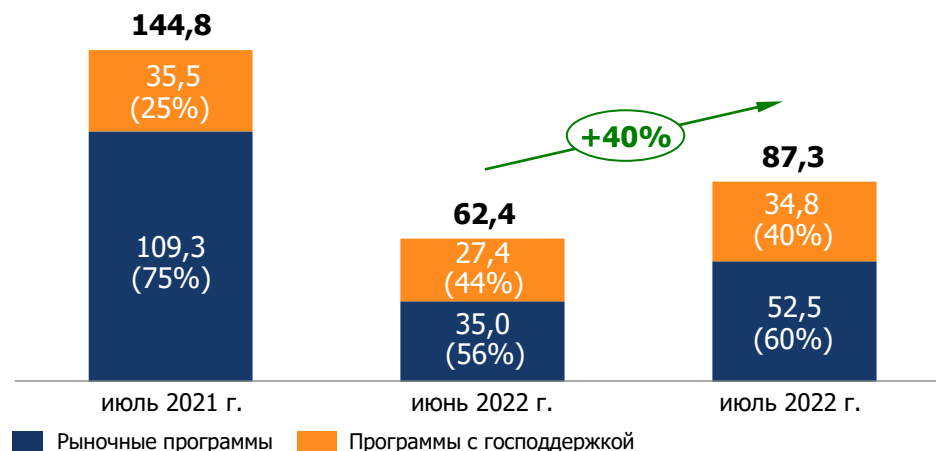
- Реализация отложенного спроса на фоне продолжающегося снижения ставок по рыночной ипотеке до 10,1-10,5% вслед за снижением ключевой ставки 22.07.2022 до 8%.
- Рост спроса на «Льготную ипотеку» после снижения ставки по программе до 7%.

Из-за снижения рыночных ставок **выросла доля ипотеки на готовое жилье** – на 8,3 п.п. до **61,5%** от всех ипотечных кредитов.

Доля ипотеки на **новостройки** сократилась до **26%** (-6,7 п.п. к июню 2022 г.), а доля кредитов на приобретение и строительство **жилых домов** составила **6%** (-1,5 п.п.).

В число банков – лидеров по объему выдачи ипотечных кредитов в июле вошел **Росбанк**, поднявшийся на четыре строчки рейтинга и занявший пятое место.

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



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

Выдача ипотечных кредитов крупнейшими банками* в июле 2022 года

Сегмент	Кол-во, тыс. шт.	Δ к июню 2022 г., %	Объем, млрд руб.	Δ к июню 2022 г., %
Новостройки	22,8	+11	137,9	+14
Готовое жилье	53,8	+62	158,3	+68
Рефинансирование	2,1	+50	6,6	+56
ИЖС и готовые дома	5,2	+12	21,8	+15
в том числе ИЖС	2,3	+41	9,6	+35
На иные цели	3,4	+31	8,5	+36
Всего	87,3	+40	333,1	+36

* С учетом оценки Frank RG выдачи Банка ВТБ.

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

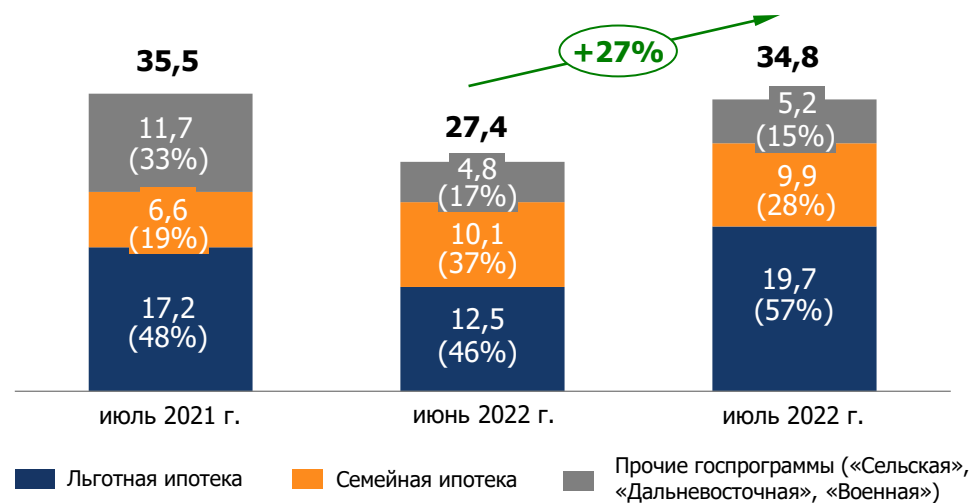
Ипотека с господдержкой

По программам с господдержкой в июле (с учетом оценочных данных ВТБ) выдано **34,8 тыс.** кредитов (+27% к июню 2022 г.) на **184,1 млрд руб.** (+26%).

- Выдача «Льготной ипотеки» выросла на 58% к июню 2022 года до 19,7 тыс. кредитов на 110 млрд руб.
- Выдача по «Сельской ипотеке» выросла на 27% до 1,6 тыс. кредитов на 4,1 млрд. руб.
- По новой ипотечной программе для IT-специалистов банки выдали 0,9 тыс. кредитов на 8 млрд руб.

Доля «**Льготной ипотеки**» выросла до **57%** (+11 п.п. к июню) после снижения максимальной ставки по программе в июне до 7%.

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 июле средневзвешенные **рыночные ставки** по ипотеке сократились до **10,1-10,5%** на 31.07.2022 вслед за снижением ключевой ставки Банка России (на 1,5 п.п. до 8%)

- 16 из 20 крупнейших банков снизили ставки на 0,2-1,5 п.п.

В июле Банк России **снизил ключевую ставку на 1,5 п.п. до 8%**, что привело к уменьшению стоимости фондирования банков и, как следствие, ипотечных ставок (на ~0,6 п.п. к июню).

Средневзвешенная ставка предложения по **«Льготной ипотеке»** и **«Семейной ипотеке»** в июле осталась без изменений.

Средневзвешенные ставки предложения топ-20 банков, % годовых

Сегмент	2022 г.			
	30.04	31.05	30.06	31.07
Новостройки	16,6	11,7	10,7	10,1
Вторичный рынок	16,7	11,5	10,8	10,2
Рефинансирование	17,7	13,1	10,9	10,5
Льготная ипотека	11,7	8,7	6,6	6,5
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 июле** выдали **5,2 тыс. кредитов** на готовые дома и ИЖС (+12% к июню 2022 г.) на **21,8 млрд руб.** (+15%):

- на ИЖС – 2,3 тыс. кредитов (+41%) на 9,6 млрд руб. (+35%).
- на готовые дома – 2,9 тыс. кредитов (-6%) на 12,2 млрд руб. (+3%).

Без учета ВТБ крупнейшие банки выдали **4 тыс. кредитов** на готовые дома и ИЖС (+22% к июню 2022 г.) на **15,6 млрд руб.** (+29%):

- на ИЖС – 2,3 тыс. кредитов (+41%) на 9,6 млрд руб. (+35%).
- на готовые дома – 1,7 тыс. кредитов (без изменений к июню 2022 г.) на 6 млрд руб. (+22%).

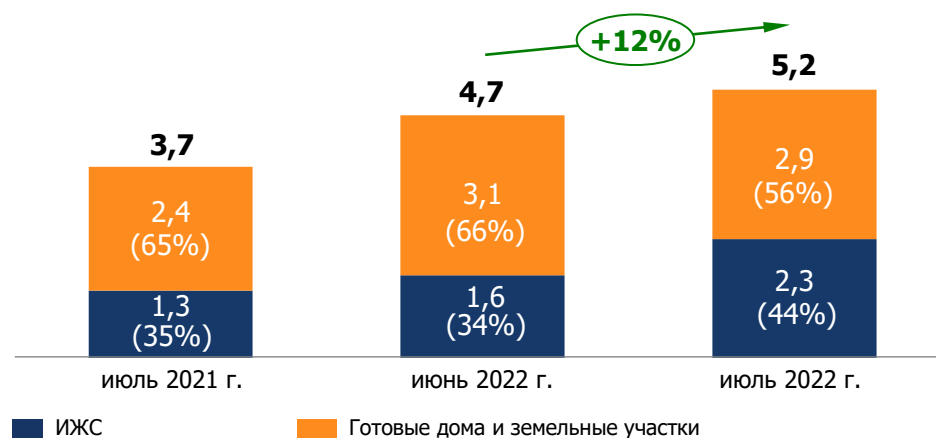
Топ-20 ипотечных банков (с учетом оценочных данных ВТБ) за 7 мес. 2022 г. выдали 23,8 тыс. кредитов (+16% к 7 мес. 2021 г.) на сумму 99,7 млрд руб. (+70%):

- на ИЖС – 10,7 тыс. кредитов (+103% к 7 мес. 2021 г.) на 44,7 млрд руб. (+204%).
- на готовые дома – 13,1 тыс. кредитов (-14%) на 55 млрд руб. (+25%).

Всего **за 7 месяцев 2022 года** крупнейшие банки без учета ВТБ выдали **17 тыс. кредитов** на готовые дома и ИЖС (-2,8% к 7 мес. 2021 г.) на сумму 66,1 млрд руб. (+43%):

- На ИЖС выдано 10,7 тыс. кредитов (+103% к 7 мес. 2021 г.) на 44,7 млрд руб. (+204%).
- На готовые дома – 6,3 тыс. кредитов (-48%) на 21,4 млрд руб. (-32%).

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



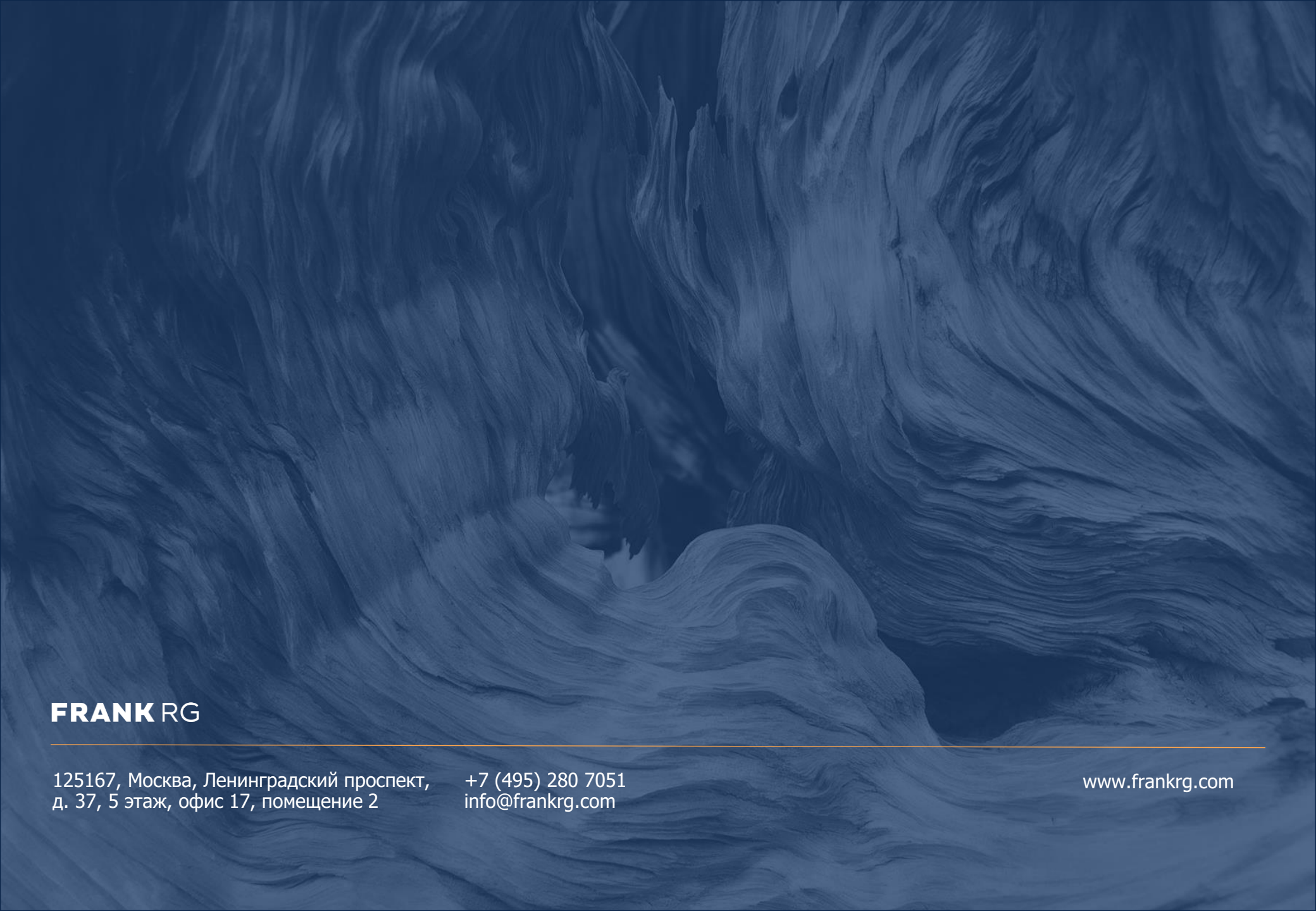
Источники: ДОМ.РФ, Frank RG, данные банков.

Выдача ипотечных кредитов на дома и ИЖС*

Сегмент	Июль 2022 г.	Δ к июлю 2021 г., %	7 мес. 2022 г.	Δ к 7 мес. 2021 г., %
Количество выданных кредитов (тыс.шт)	5,2	+42	23,8	+16
Готовые дома	2,9	+21	13,1	-14
ИЖС	2,3	+77	10,7	+103
Объем выданных кредитов (млрд руб.)	21,8	+94	99,7	+70
Готовые дома	12,2	+67	55,0	+25
ИЖС	9,6	+149	44,7	+204

* 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