

Итоги работы крупнейших ипотечных банков в августе 2022 г.

Сентябрь 2022

Выдача ипотечных кредитов в августе 2022 года

В августе восстановление ипотечного рынка продолжилось:

- **топ-20 банков** (с учетом оценочных данных ВТБ) выдали **118,2 тыс.** кредитов (+35% к июлю 2022 г.) на **445,3 млрд руб.** (+34%).

Наиболее значительно выдача ипотеки выросла по **рыночным программам** (+44% к июлю 2022 г.). В результате **доля рыночной ипотеки** в общем количестве выданных кредитов увеличилась на 4 п.п. до **64%**.

По кредитам с **господдержкой** рост выдачи был скромнее (+23%). Доля ипотеки с господдержкой составила **36%** от количества всех выдач (-4 п.п. к июлю).

Доля ипотеки на готовое жилье (с учетом оценочных данных ВТБ) составила **62%** от количества всех выданных кредитов (+2 п.п. к июлю), из них на **квартиры** выдано **49%** (+2 п.п.), на **готовые индивидуальные жилые дома** – **13%** (без изменений к июлю).

Доля ипотеки на **новостройки** составила **29%** (-2 п.п. к июлю).

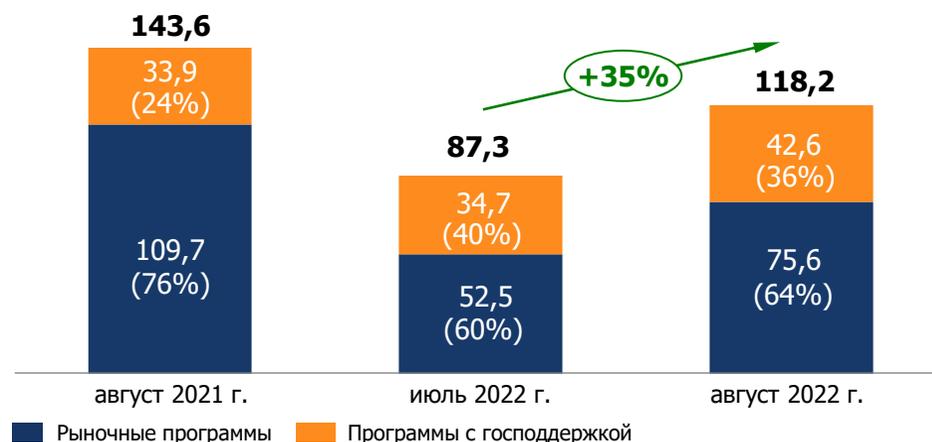
Доля кредитов на **строительство индивидуальных жилых домов (ИЖС)** выросла на **1 п.п.** и составила **3%** от количества всех выдач.

Доля кредитов на **рефинансирование** составляет **2%**. Выдача кредитов на рефинансирование держится на минимальных уровнях с марта 2022 г. в связи с высокими рыночными ставками (~10-11%), существенно превышающими среднюю ставку по портфелю (~8%).

В августе **одобрен 61%** заявок по ипотеке, уровень одобрения по «**Льготной ипотеке**» – **66%** (июль – 62% и 67% соответственно).

В число **банков – лидеров** по объему выдачи ипотечных кредитов в августе вошел **Промсвязьбанк** (пятое место). **Банк ДОМ.РФ** поднялся на **третье место** в рейтинге (+1 позиция).

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



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

Выдача ипотечных кредитов крупнейшими банками* в августе 2022 года

Сегмент	Кол-во, тыс. шт.	Δ к июлю 2022 г., %	Объем, млрд руб.	Δ к июлю 2022 г., %
Новостройки	34,1	+26	195,5	+24
Готовое жилье	58,4	+40	169,2	+44
Рефинансирование	2,7	+31	8,0	+23
Готовые жилые дома	15,1	+45	46,5	+45
ИЖС	3,7	+63	15,3	+59
На иные цели	4,2	+14	10,8	+17
Всего	118,2	+35	445,3	+34

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

Ипотека с господдержкой

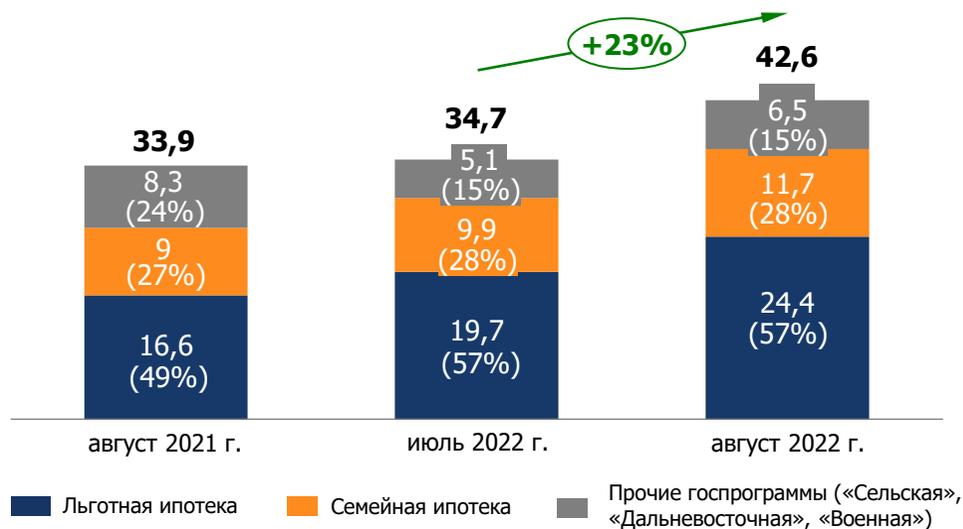
По программам с господдержкой в августе (с учетом оценочных данных ВТБ) банки предоставили **42,6 тыс.** кредитов (+23% к июлю 2022 г.) на **218,7 млрд руб.** (+19%).

Выдача льготных ипотечных кредитов выросла по всем программам:

- по «Льготной ипотеке»: 24,4 тыс. кредитов (+24% к июлю 2022 г.);
- по «Семейной ипотеке»: 11,7 тыс. кредитов (+18%);
- по «Сельской ипотеке»: 2,1 тыс. кредитов (+28%);
- по «Дальневосточной ипотеке»: 2,4 тыс. кредитов (+56%);
- По IT-ипотеке: 0,8 тыс. кредитов (-25%);
- По «Военной ипотеке»: 1,2 тыс. кредитов (+10%).

В структуре выдач по-прежнему лидируют «**Льготная ипотека**» (**57%** от количества кредитов с господдержкой) и «**Семейная ипотека**» (**28%**). На остальные программы пришлось лишь **15%** от всех льготных кредитов.

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 августе средневзвешенные **рыночные ставки** по ипотеке сохранились на уровне 10,1-10,2%.

- при этом 10 из 20 крупнейших банков снизили ставки на 0,25-1,3 п.п.

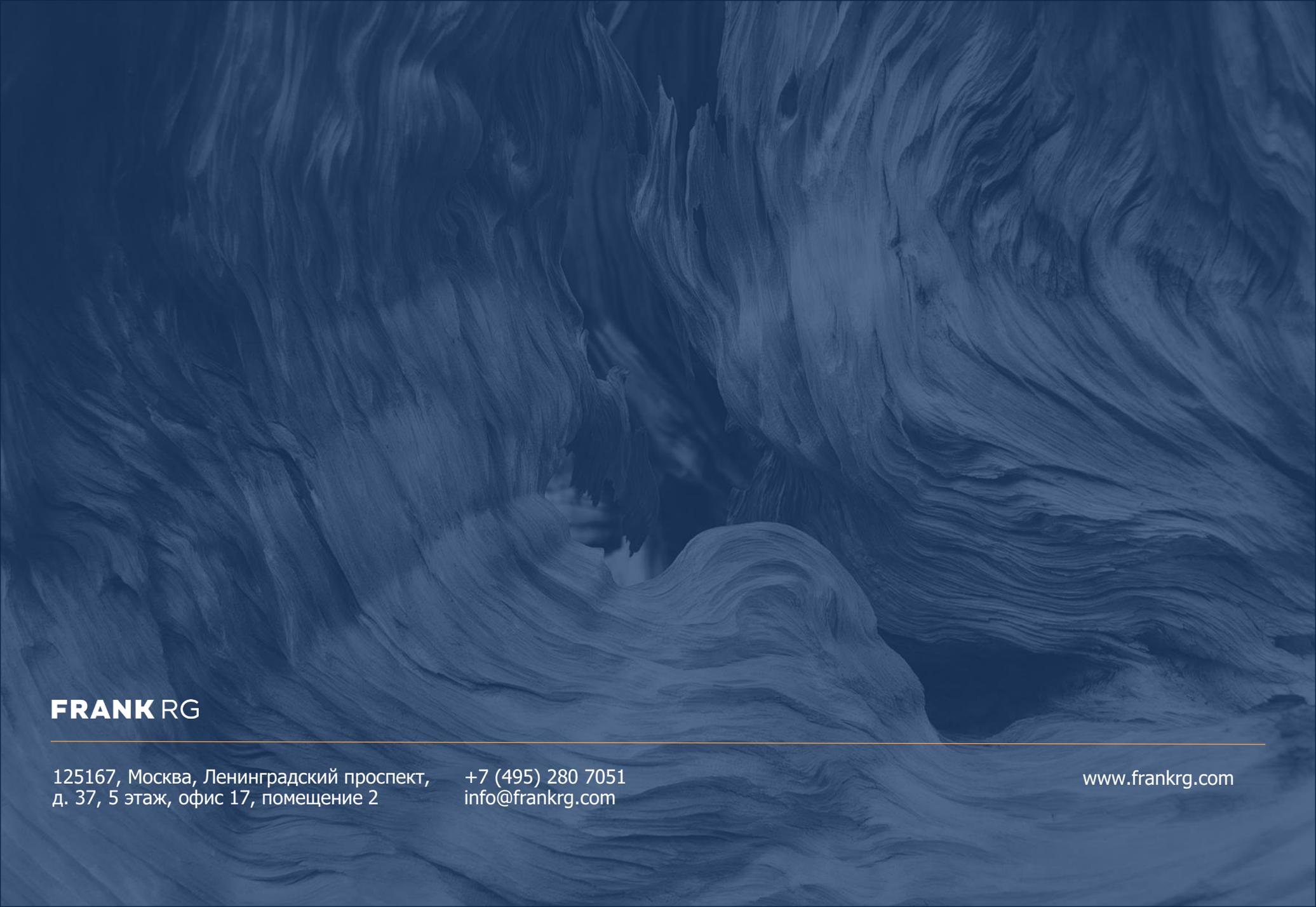
Средневзвешенная ставка предложения по «**Льготной ипотеке**» и «**Семейной ипотеке**» в июле осталась без изменений.

16 сентября Банк России снизил ключевую ставку на 0,5 п.п. до 7,5%. Однако это вряд ли значительно отразится на ипотечных ставках, поскольку банки уже заложили смягчение денежно-кредитной политики в стоимость кредитов.

Средневзвешенные ставки предложения топ-20 банков, % годовых

Сегмент	2022 г.			
	31.05	30.06	31.07	31.08
Новостройки	11,7	10,7	10,1	10,1
Вторичный рынок	11,5	10,8	10,2	10,2
Рефинансирование	13,1	10,9	10,1	10,1
Льготная ипотека	8,7	6,6	6,6	6,6
Семейная ипотека	5,6	5,6	5,6	5,6
Ключевая ставка Банка России	11	9,5	8,0	8,0

Источник: 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