

Итоги работы крупнейших ипотечных банков в сентябре 2022 г.

Октябрь 2022

Выдача ипотечных кредитов в сентябре 2022 года

В сентябре выдача ипотеки продолжила расти, приблизившись к докризисным значениям (заявки в основном были одобрены в августе - первой половине сентября):

- **топ-20 ипотечных банков** (с учетом оценочных данных ВТБ) выдали **129,5 тыс.** кредитов (+9% к августу 2022 г.) на **508 млрд руб.** (+13%);
- **объем выдачи вырос** даже относительно сентября 2021 г. – на **9%**, а **количество** выданных кредитов **снизилось** на **15%**.

Банки увеличили выдачи кредитов равномерно по **рыночным** (+8% к августу в количественном выражении) и **льготным программам** (+12%):

- **доля рыночной ипотеки** в общем количестве выдачи составила **63%** (-1 п.п. к августу), с **господдержкой** – **37%** (+1 п.п.).

Продуктовая структура ипотечной выдачи несколько изменилась:

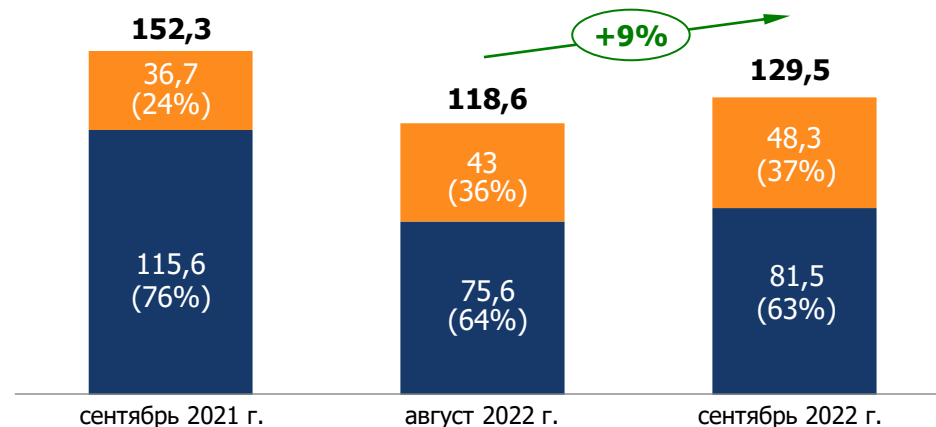
- **доля ипотеки на готовые квартиры выросла на 5 п.п.** к августу и составила **54%** от количества всех выданных кредитов;
- доля ипотеки на **готовые индивидуальные жилые дома** снизилась до **12%** (-1 п.п.);
- доля ипотеки на **новостройки** составила **27%** (-2 п.п. к августу);
- доля кредитов на **рефинансирование** сократилась до **1%** (-1 п.п.) на фоне более высоких рыночных ставок (~10-11%) по сравнению со средней ставкой по портфелю (~8%).

Уровень одобрения ипотечных заявок в сентябре вырос до **64%** (на 3 п.п. больше, чем в августе), в т. ч. по «**Льготной ипотеке**» – до **70%** (+4 п.п.).

В пятерке **банков – лидеров** по объему выдачи ипотечных кредитов в сентябре произошли изменения:

- **Альфа-Банк** и **Промсвязьбанк** поднялись на одну строчку рейтинга и заняли третье и четвертое места соответственно.

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



■ Рыночные программы ■ Программы с господдержкой

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

Выдача ипотечных кредитов крупнейшими банками* в сентябре 2022 года

Сегмент	Кол-во, тыс. шт.	Δ к августу, 2022 г., %	Объем, млрд руб.	Δ к августу, 2022 г., %
Новостройки	34,6	+26	205,5	+24
Готовые квартиры	69,6	+19	219,8	+30
Рефинансирование	1,9	-31	7,0	-13
Готовые жилые дома	15,6	+3	49,5	+6
ИЖС	3,8	+1	15,0	-2
На иные цели	4,0	-5	11,3	+5
Всего	129,5	+9	508,1	+13

* С учетом оценки Frank RG выдачи Банка ВТБ.

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

Ипотека с господдержкой

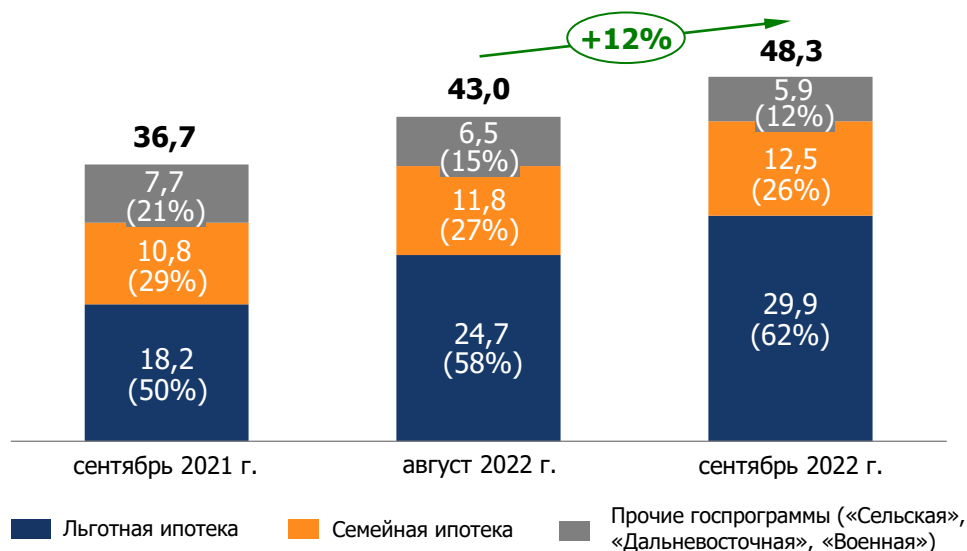
По программам с господдержкой в сентябре (с учетом оценочных данных ВТБ) банки предоставили **48,3 тыс.** кредитов (+12% к августу 2022 г.) на **251,5 млрд руб.** (+13%).

Рост льготного ипотечного кредитования обеспечили выдачи по программам:

- «Льготная ипотека»: **29,9 тыс.** кредитов (+21% к августу 2022 г.);
- «Семейная ипотека»: **12,5 тыс.** кредитов (+6%);
- «Дальневосточная ипотека»: **2,5 тыс.** кредитов (+4%).

В структуре выданных по-прежнему лидируют «**Льготная ипотека**» (62% от количества кредитов с господдержкой) и «**Семейная ипотека**» (26%). На остальные программы пришлось лишь 12% 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 сентябре средневзвешенные **рыночные ставки** по ипотеке сохранились на уровне **10,0-10,2%**.

Несмотря на снижение ключевой ставки Банка России (на 0,5 п.п. до 7,5% с 19 сентября), **4 из 20 крупнейших банков повысили ставки** по ипотеке в конце сентября на **0,1-1,6 п.п.**

- основные причины – **рост стоимости фондирования** на фоне общей экономической неопределенности (доходность 5-летних ОФЗ выросла с **8,3%** в середине сентября до **~10%** в конце сентября) и **возросшие риски банков;**
- на этом фоне в начале октября ещё несколько банков повысили ставки по рыночным программам на **0,5-1 п.п.**

Средневзвешенные ставки предложения по «**Льготной ипотеке**» и «**Семейной ипотеке**» не изменились (**6,6** и **5,6%** соответственно).

Средневзвешенные ставки предложения топ-20 банков, % годовых

Сегмент	2022 г.			
	30.06	31.07	31.08	30.09
Новостройки	10,7	10,1	10,1	10,0
Вторичный рынок	10,8	10,2	10,2	10,2
Рефинансирование	10,9	10,1	10,1	10,2
Льготная ипотека	6,6	6,6	6,6	6,6
Семейная ипотека	5,6	5,6	5,6	5,6
Ключевая ставка Банка России	9,5	8,0	8,0	7,5

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