

# Итоги работы крупнейших ипотечных банков в октябре 2022 г.

Ноябрь 2022

## Выдача ипотечных кредитов в октябре 2022 года

В октябре 2022 г. топ-20 ипотечных банков (с учетом оценки ВТБ) выдали **124,4 тыс. кредитов** (-4% к сентябрю 2022 г. и -10% к октябрю 2021 г.) на **439,4 млрд руб.** (-14% и -21% соответственно).

Выдача ипотеки сократилась из-за снижения спроса в условиях неопределенности:

- общее **количество ипотечных заявок** уменьшилось на **9%** относительно сентября.
- **уровень одобрения** по ипотеке немного сократился: на **2 п.п.** к сентябрю, до **62%**, в т. ч. по «Льготной ипотеке» – на **5 п.п.**, до **72%**.

По **рыночным программам** банки выдали на выдали **на 5% больше кредитов**, чем в предыдущем месяце, выдача по программам с **господдержкой сократилась на 18%**:

- **доля рыночной ипотеки** в общем количестве выдачи составила **68% (+5 п.п. к сентябрю)**, доля ипотеки с господдержкой – **32% (-5 п.п.)**.

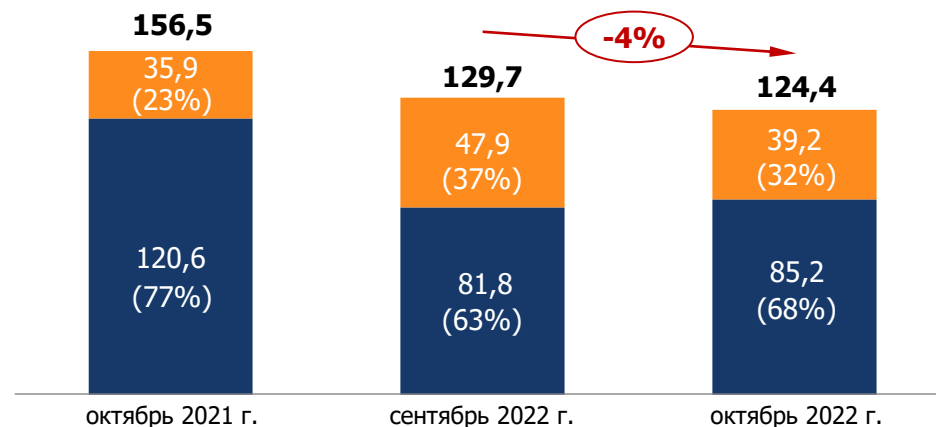
В результате изменилась и продуктовая структура выдачи:

- доля ипотеки **на готовые квартиры**, где основная часть кредитов выдается по рыночным условиям, выросла на **4 п.п.** к сентябрю, до **58%** от количества всех выданных кредитов.
- доля ипотеки **на новостройки**, значительная часть которой выдается по льготным программам, составила **22% (-5 п.п. к сентябрю)**.

В пятерке **банков-лидеров** по объему выдачи ипотечных кредитов в октябре произошли изменения:

- **Банк Открытие** поднялся на три строчки рейтинга и занял **четвертое место**.
- **Промсвязьбанк** опустился на 8 место (-4 позиции).

**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 октябре 2022 года

| Сегмент            | Кол-во, тыс. шт. | Δ к сентябрю 2022 г., % | Объем, млрд руб. | Δ к сентябрю 2022 г., % |
|--------------------|------------------|-------------------------|------------------|-------------------------|
| Новостройки        | 27,4             | -21                     | 137,8            | -33                     |
| Готовые квартиры   | 72,6             | +4                      | 222,0            | +1                      |
| Рефинансирование   | 2,0              | +4                      | 6,9              | -4                      |
| Готовые жилые дома | 14,9             | -4                      | 47,1             | -2                      |
| ИЖС                | 3,9              | -4                      | 16,5             | -1                      |
| На иные цели       | 3,6              | -13                     | 9,1              | -19                     |
| <b>Всего</b>       | <b>124,4</b>     | <b>-4</b>               | <b>439,4</b>     | <b>-14</b>              |

\*С учетом оценки Frank RG выдачи Банка ВТБ.

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

## Ипотека с господдержкой

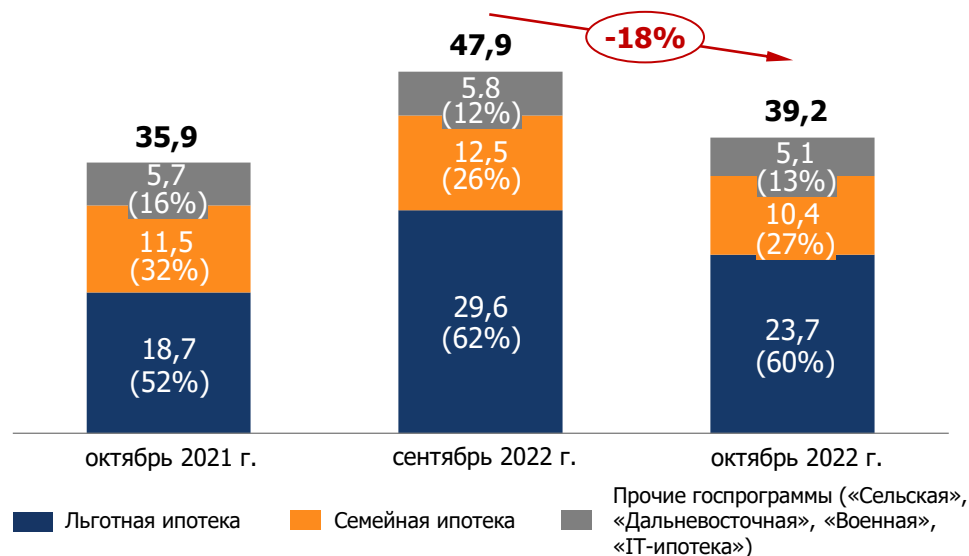
По программам с господдержкой в октябре (с учетом оценочных данных ВТБ) банки выдали **39,2 тыс. кредитов (-18% к сентябрю 2022 г.)** на **185,8 млрд руб. (-26%)**.

Снижение льготного ипотечного кредитования произошло практически по всем программам:

- «Льготная ипотека»: **-20%** к сентябрю 2022 г., до **23,7 тыс. кредитов**.
- «Семейная ипотека»: **-17%**, до **10,4 тыс. кредитов**.
- «Дальневосточная ипотека»: **-14%**, до **2 тыс. кредитов**.
- «ИТ-ипотека»: **-36%**, до **0,5 тыс. кредитов**.

В структуре выдач по-прежнему лидировали «**Льготная ипотека**» (**60%** от количества кредитов с господдержкой) и «**Семейная ипотека**» (**27%**). На остальные программы приходится 13% 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 октябре средневзвешенные **рыночные ставки** по ипотеке выросли до **10,7%** (+0,5-0,7 п.п. к сентябрю), несмотря на сохранение **ключевой ставки Банка России** на уровне **7,5%**.

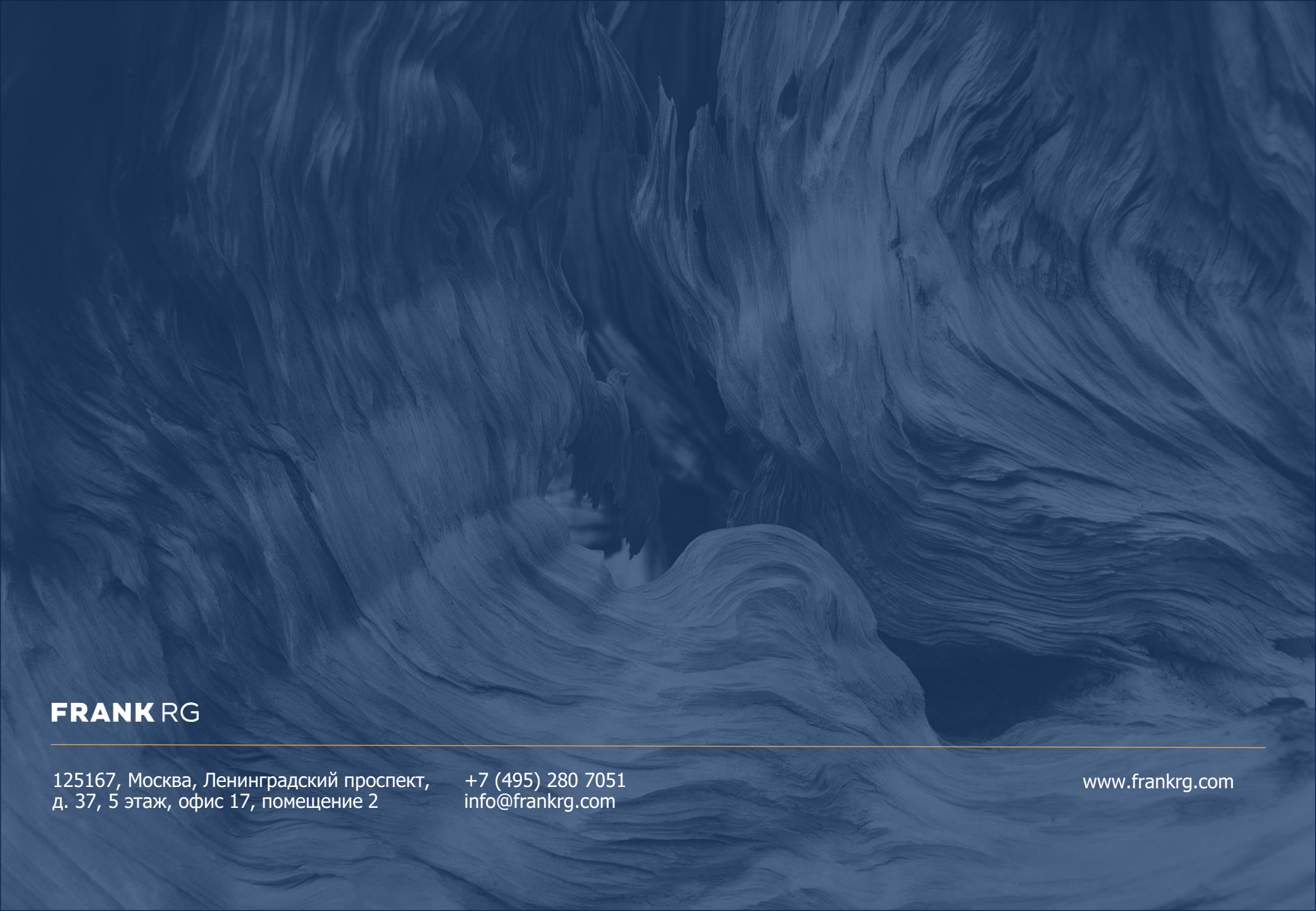
- **14 из 20 крупнейших банков повысили ставки по ипотеке** в течение месяца на 0,5-1,5 п.п.
- **основные причины** – рост стоимости фондирования и возросшие риски банков на фоне повышенной неопределенности.

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. |       |       |       |
|-------------------------------------|---------|-------|-------|-------|
|                                     | 31.07   | 31.08 | 30.09 | 31.10 |
| Новостройки                         | 10,1    | 10,1  | 10,0  | 10,7  |
| Вторичный рынок                     | 10,2    | 10,2  | 10,2  | 10,7  |
| Рефинансирование                    | 10,1    | 10,1  | 10,2  | 10,7  |
| Льготная ипотека                    | 6,6     | 6,6   | 6,6   | 6,6   |
| Семейная ипотека                    | 5,6     | 5,6   | 5,6   | 5,6   |
| <b>Ключевая ставка Банка России</b> | 8,0     | 8,0   | 7,5   | 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](http://www.frankrg.com)