

# Итоги работы крупнейших ипотечных банков в ноябре 2022 г.

Декабрь 2022

## Выдача ипотечных кредитов в ноябре 2022 года

В ноябре выдача ипотеки начала восстанавливаться после октябрьского снижения.

Топ-20 ипотечных банков (с учетом дооценки ВТБ) предоставили **125,9 тыс. кредитов** (+1% к октябрю 2022 г. и -18% к ноябрю 2021 г.) на **464,3 млрд руб.** (+6% и -7% соответственно).

Всего за 11 мес. банки выдали **1,12 млн ипотечных кредитов** на **4,03 трлн руб.** (-17% к аналогичному периоду 2021 года).

Выдача ипотеки выросла за счет программ с господдержкой (**45,8 тыс. кредитов**, +17% к октябрю). По рыночным программам банки выдали **80,1 тыс. кредитов** – на 6% меньше, чем в предыдущем месяце:

- доля рыночной ипотеки в общем количестве выданных составила **64%** (-4 п.п. к октябрю), доля ипотеки с господдержкой – **36%** (+4 п.п.).

В результате изменилась и **продуктовая структура выдачи**:

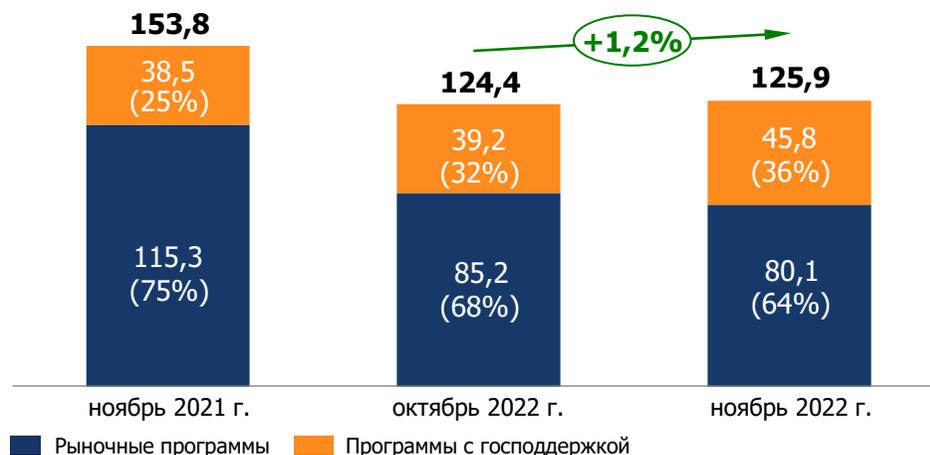
- доля ипотеки **на готовые квартиры**, где основная часть кредитов выдается по рыночным условиям, **снизилась на 3 п.п.** к октябрю, до **55%** от количества всех выданных кредитов.
- доля ипотеки **на новостройки**, значительная часть которой выдается по льготным программам, составила **27%** (+5 п.п. к октябрю).

Выдачи кредитов на приобретение готовых жилых домов и строительство ИЖС снизились из-за сезонного фактора (-12% и -14% к октябрю).

В пятерке банков – лидеров по общему объему выдачи ипотечных кредитов в ноябре не происходило изменений:

- по объему выдачи ипотеки на новостройки **Альфа-Банк** поднялся на третье место, **Банк ДОМ.РФ** – на четвертое. **Промсвязьбанк** опустился с третьего на десятое место.

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



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

## Выдача ипотечных кредитов крупнейшими банками\* в ноябре 2022 года

Сегмент	Кол-во, тыс. шт.	Δ к октябрю 2022 г., %	Объем, млрд руб.	Δ к октябрю 2022 г., %
Новостройки	34,7	+26,5	172,7	+25,3
Готовые квартиры	69,2	-4,7	218,0	-1,8
Рефинансирование	1,9	-1,1	6,9	+0,3
Готовые жилые дома	13,1	-12,1	43,3	-8,1
ИЖС	3,3	-14,1	14,0	-15,4
На иные цели	3,7	+2,8	9,4	+3,3
<b>Всего</b>	<b>125,9</b>	<b>+1,2</b>	<b>464,3</b>	<b>+5,7</b>

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

## Ипотека с господдержкой

По программам с господдержкой в ноябре банки выдали 45,8 тыс. кредитов (+17% к октябрю 2022 г.) на 221,7 млрд руб. (+19%).

Всего по программам с господдержкой за 11 мес. банки выдали 427 тыс. ипотечных кредитов на 1,9 трлн руб. (+30% к аналогичному периоду 2021 года).

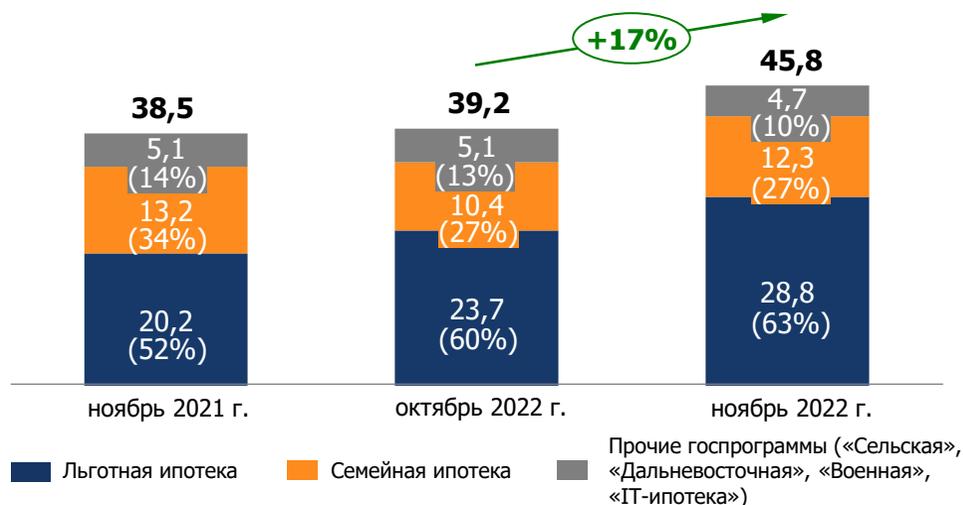
В ноябре спрос на льготное ипотечное кредитование вырос практически по всем программам:

- «Льготная ипотека»: +22% к октябрю 2022 г., до **28,8 тыс. кредитов.**
- «Семейная ипотека»: +18%, до **12,3 тыс. кредитов.**
- «IT-ипотека»: +14%, до **0,6 тыс. кредитов.**

В структуре выдачи по-прежнему лидировали «Льготная ипотека» (63% от количества кредитов с господдержкой) и «Семейная ипотека» (27%). На **остальные программы** пришлось **10%** от всех льготных кредитов.

В декабре Президент Российской Федерации объявил о продлении «Льготной ипотеки» до 01.07.2024 по ставке до 8%, а также о расширении «Семейной ипотеки» на семьи с двумя детьми до 18 лет.

### 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 ноябре средневзвешенные **рыночные ставки** по ипотеке **выросли до 10,7-10,8%** (+0,1-0,2 п.п. к ноябрю), несмотря на сохранение ключевой ставки Банка России на уровне **7,5%** в конце октября.

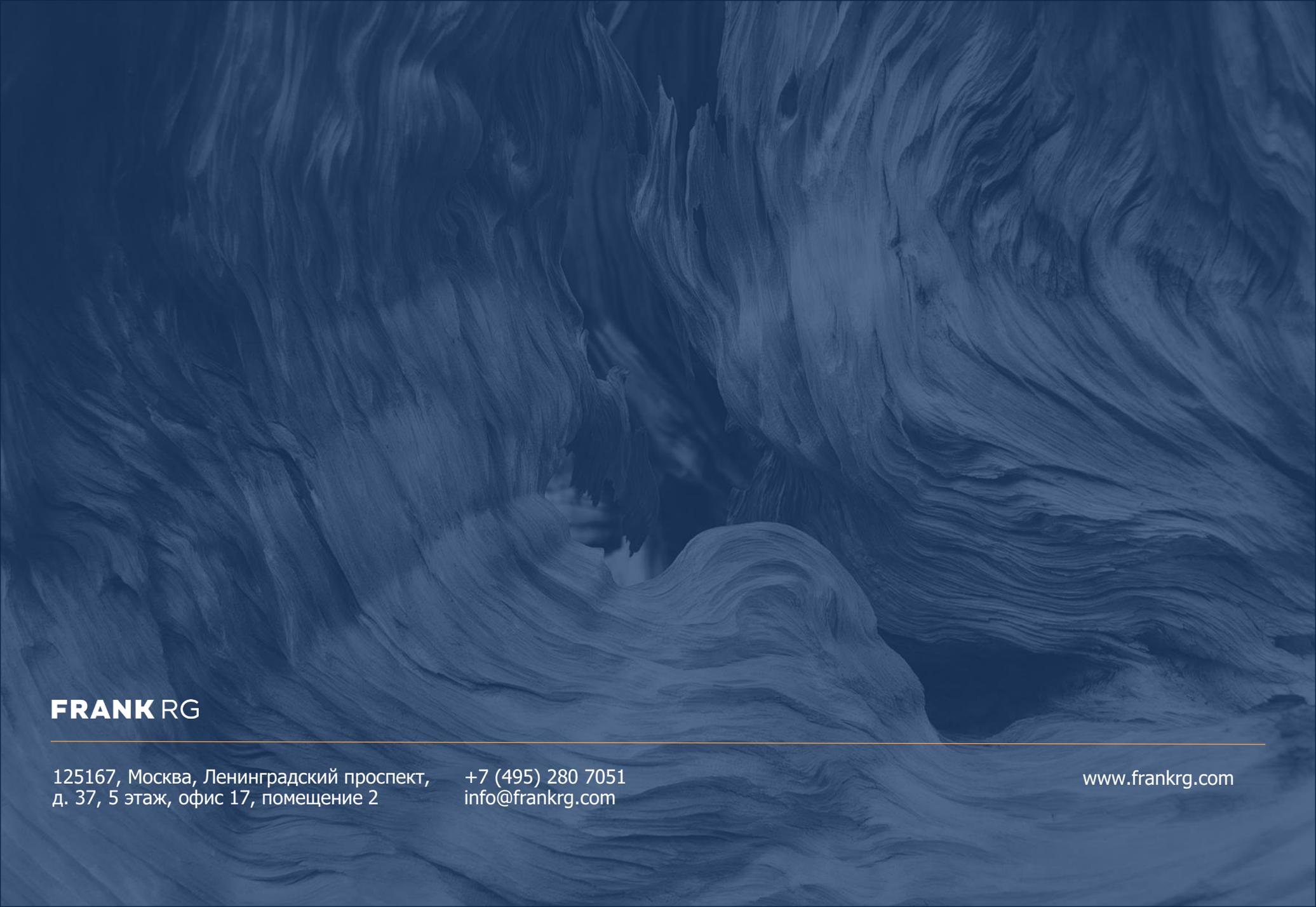
- **4 из 20 крупнейших банков повысили ставки по ипотеке** в течение месяца на 0,3-1,0 п.п.
- **основная причина** повышения ставок – рост стоимости фондирования.

Средневзвешенные ставки предложения по «**Льготной ипотеке**» и «**Семейной ипотеке**» не изменились (**6,6%** и **5,2%** соответственно).

## Средневзвешенные ставки предложения топ-20 банков, % годовых

Сегмент	2022 г.			
	31.08	30.09	31.10	30.11
Новостройки	10,1	10,0	10,6	10,7
Вторичный рынок	10,2	10,2	10,7	10,8
Рефинансирование	10,1	10,2	10,8	10,8
Льготная ипотека	6,6	6,6	6,6	6,6
Семейная ипотека	5,6	5,6	5,2	5,2
<b>Ключевая ставка Банка России</b>	8,0	7,5	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)