

Топ-20 ипотечных банков в 2022 г.

Содержание

	Стр.
1. Итоги 2022 года	3
2. Выдача ипотечных кредитов	4
3. Структура выдачи ипотечных кредитов	5
4. Уровень одобрения и ставки	6
5. Продуктовые разрезы. Новостройки	7
6. Продуктовые разрезы. Программы с господдержкой	8
7. Продуктовые разрезы. Вторичный рынок	9
8. Продуктовые разрезы. Рефинансирование	10
9. Продуктовые разрезы. Кредиты на жилые дома и ИЖС	11
10. Ипотечный портфель	12

Ключевые выводы 2022 года

- В 2022 году топ-20 банков* выдали **1,3 млн ипотечных кредитов** (-30% к 2021 году) на **4,7 трлн руб.** (-14%).
- Снижение выдачи по ипотеке коснулось почти всех продуктовых сегментов и в основном обусловлено ростом ставок в марте-апреле 2022 года до запретительного уровня в 20-25%. **Единственный растущий сегмент – кредиты на строительство объектов ИЖС**, доля которых по итогам года **выросла в пять раз** и составила **2,4%** от всего количества выданных кредитов.
- **Поддержку рынку оказали государственные программы**, доля которых в общем количестве выданных кредитов выросла на 11 п.п. до 39%. Лидерами среди госпрограмм по количеству выдач остаются **«Льготная ипотека» на новостройки** (доля – 22%, +4 п.п. к 2021 г.), и **«Семейная ипотека»** (доля – 12%, +7 п.п. к 2021 г.). В мае 2022 года запущена новая ипотечная программа для IT-специалистов (доля – 1%).
- **Уровень одобрения** заявок по **«Льготной ипотеке» на новостройки** в декабре достиг **70%** (+5 п.п. к декабрю 2021 г.), **по рыночным ипотечным программам – 61%** (+3 п.п.). В среднем в 2022 году было одобрено 65% заявок по «Льготной ипотеке» и 56% по рыночным программам.
- В целом за год **ставки предложения по рыночным ипотечным программам выросли на 1,2-1,5 п.п.** В марте 2022 года ставки увеличились до 20-21% вслед за ключевой ставкой. В мае ставки опустились до 11,5-13%, а с июля по декабрь варьировались в диапазоне 10-11%.
 - По «Льготной ипотеке» на новостройки ставка была повышена до 12% с 1 апреля, однако уже в мае опустилась до 9%, в июне – до 7%. По остальным госпрограммам ставки в течение года не менялись.

Изменение средневзвешенной ставки топ-20 банков

Сегмент	31.12.2022, % годовых	Δ к 30.11.2022, п.п.	Δ к 31.12.2021, п.п.
Новостройки	10,84%	+0,17	+1,27
Вторичный рынок	10,84%	+0,11	+1,24
Рефинансирование	11,12%	+0,28	+1,45
«Льготная ипотека»	6,66%	+0,07	+0,78
«Семейная ипотека»	5,64%	+0,02	+0,87
Ключевая ставка Банка России	7,50%	-	-1,00

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

Выдача ипотечных кредитов

В 2022 году количество выданных ипотечных кредитов сократилось на 30% к 2021 году. Причины снижения: высокий уровень процентных ставок по рыночным программам и снижение потребительской уверенности.

98% выданных ипотечных кредитов пришлось на новые выдачи, на рефинансирование – только 2% (11% в 2021 году).

В 2022 г. топ-20 ипотечных банков* выдали **1,3 млн кредитов** (-30% к 2021 г.) на сумму **4,7 трлн руб.** (-14%):

- По рыночным программам выдано 786 тыс. кредитов (-40% к 2021) на сумму 2,4 трлн руб. (-37%).
- По программам с господдержкой выдана 501 тыс. кредитов (-4%) на 2,3 трлн руб. (+41%), в т. ч.:
 - По «Льготной ипотеке» – 284 тыс. кредитов (-12%) на 1,3 трлн руб. (+27%).
 - По «Семейной ипотеке» – 159 тыс. кредитов (+61%) на 778 млрд руб. (+102%).

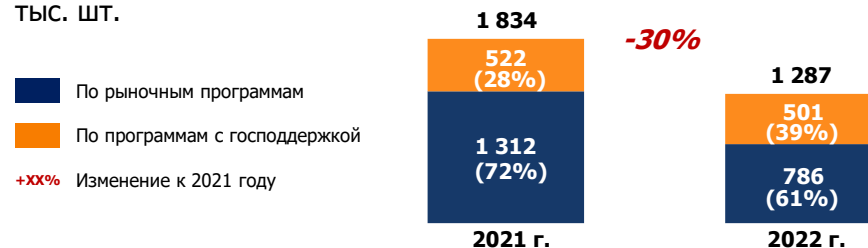
По итогам 2022 г. в топ-5 крупнейших банков по объему выдачи произошли изменения: **ПСБ** вошел в пятерку лидеров, поднявшись на пять строчек, и занял пятое место. **Банк ДОМ.РФ** поднялся на одну строчку и занял четвертое место.

Декабрь 2022 г.:

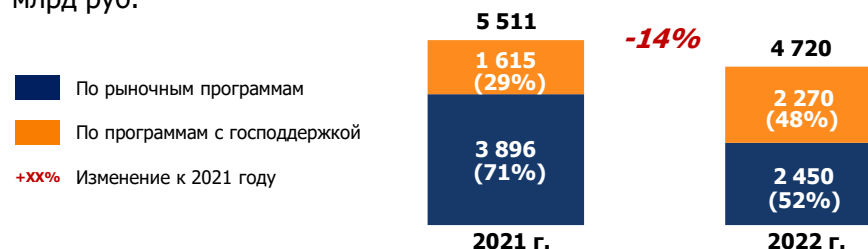
20 крупнейших банков* выдали **172 тыс. кредитов** (-8% к декабрю 2021 г., +37% к ноябрю 2022 г.) на сумму **688 млрд руб.** (+8% к декабрю 2021 г., +48 к ноябрю 2022 г.).

В пятерке банков-лидеров по отношению к ноябрю 2022 г. произошли изменения: **Банк ДОМ.РФ** поднялся на одну строчку и занял четвертое место, **Россельхозбанк** поднялся на четыре строчки и занял пятое место.

Количество выданных ипотечных кредитов топ-20 банков, тыс. шт.



Объем выданных ипотечных кредитов топ-20 банков*, млрд руб.



Топ-5 банков по объему выданных кредитов в 2022 г.

Банк	Объем выданных кредитов			Доля выданных кредитов в общем объеме выдач	
	место	Всего, млрд руб.	Δ к 2021 г.	%	Δ к 2021 г., п.п.
Сбербанк	1 (=)	2 573,9	-11,3%	53,1	+2,7
ВТБ	2 (=)	н/д	н/д	н/д	н/д
Альфа-Банк	3 (=)	206,0	-23,6%	4,2	-0,4
Банк ДОМ.РФ	4 (+1)	181,4	+31,1%	3,7	+1,3
ПСБ	5 (+5)	104,6	+11,4%	2,2	+0,5
Топ-20		4 719,7	-14,4%	97,3	+1,6

В скобках – изменение в рейтинге к 2021 г.

*С учетом оценки Frank RG выдачи Банка ВТБ и Банка Санкт-Петербург.

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

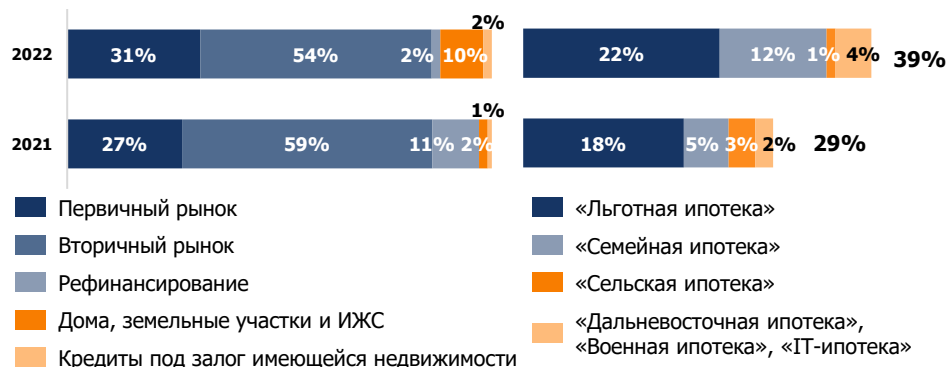
Структура выдачи ипотечных кредитов

В 2022 г. в условиях высоких ставок доля кредитов на готовое жилье снизилась на 5 п.п., на рефинансирование – на 9 п.п.

Доля «Льготной ипотеки» на новостройки выросла на 4 п.п. до 22%, доля «Семейной ипотекой» выросла на 7 п.п. до 12%.

- В 2022 г. доля ипотеки **на вторичном рынке** в общем количестве выданных кредитов снизилась на 5 п.п. и составила 54%*.
- Доля кредитов **на новостройки** выросла на 4 п.п. до 31%.
- Доля **рефинансирования** ипотеки снизилась на 9 п.п. до 2% от всех выданных кредитов.
- Доля кредитов **на земельные участки и индивидуальные жилые дома** выросла на 8 п.п. и составила 10%* в общем количестве выдачи:
 - в т. ч. 2,4% в количественном выражении – кредиты на ИЖС
- Доля кредитов под залог имеющейся недвижимости выросла на 1 п.п. и составила 2%.

Структура выдачи ипотеки, % от общего количества ипотечных кредитов



* Кредиты Сбербанка на готовые жилые дома, выданные за 5 мес. 2022 г., учтены в ипотеке на готовое жилье.

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

Банки с наибольшей долей каждого сегмента в собственной выдаче

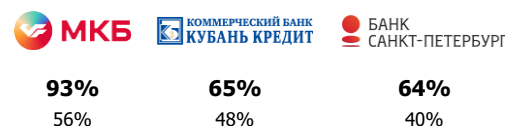
В 2022 г. наибольшая доля кредитов **на новостройки** в объеме собственной выдачи была у **МКБ** (93%).

Лидерами по доле выдачи **на вторичном рынке** стали **Сбербанк**, **МИнБанк** и **Ак Барс** (62%, 61% и 61% всей выдачи банков соответственно).

Наибольшая доля кредитов **на ИЖС и готовые жилые дома** – у **Россельхозбанка** (55% всей выдачи банка), **только на ИЖС** – **Банк ДОМ.РФ** (12%).

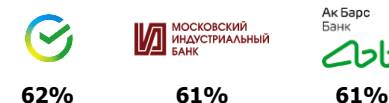
Банки-лидеры в сегменте, доля от общей выдачи банка

Первичный рынок



xx % - доля выдачи льготной ипотеки

Вторичный рынок



Готовые дома, земельные участки и ИЖС



ИЖС



12%

Кредит под залог имеющейся недвижимости



60%

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

Уровень одобрения и ставки

Заявки

В среднем по всем программам в 2022 году **уровень одобрения** составил **58%**, в т. ч.:

- По рыночным программам – 56%.
- По «Льготной ипотеке» на новостройки уровень одобрения стабильно выше, чем по другим программам, и в среднем составляет 65%.

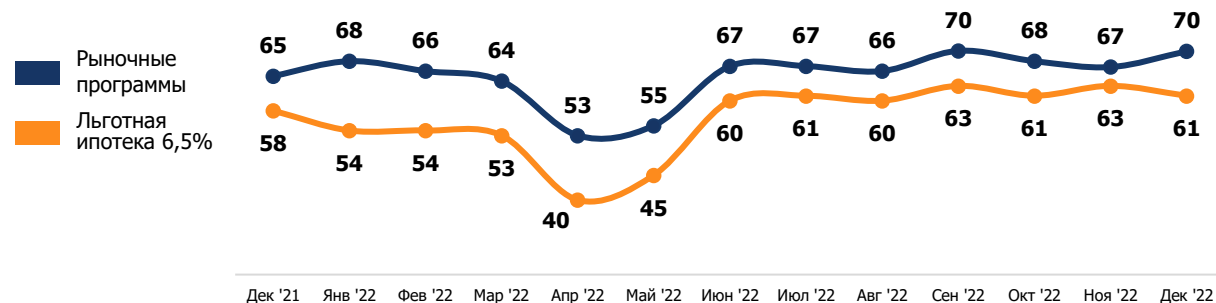
Минимальная доля одобренных заявок была отмечена в апреле 2022 г., затем показатель вырос по всем программам на 15-20 п.п. по мере смягчения требований банков к заемщикам.

Ставки предложения

В 2022 году ставки по ипотеке были волатильны.

- После повышения ключевой ставки до 20% в феврале, ставки по рыночным программам достигали пиковых значений 20,4%-20,8%.
- В апреле вслед за снижением ключевой ставки до 17%, ставки по ипотеке также снизились до уровня 16,6%-16,7%, в мае ключевая ставка вновь была снижена до 11%, а ставки по ипотеке опустились до 11,5%-11,7%.
- С июля по сентябрь ставки держались на минимальном уровне 10,0%-10,2% после февральских событий, однако с октября в связи с ростом стоимости фондирования ставки возобновили рост и составили 10,5%-10,6%, в декабре рост продолжился на 0,1-0,3 п.п. до 10,8%-11,1%.

Уровень одобрения по ипотечным программам, %



Динамика средневзвешенной ставки предложения топ-20 ипотечных банков, %

Сегмент	2022 г.											
	31.01	27.02	31.03	30.04	31.05	30.06	31.07	31.08	30.09	31.10	30.11	31.12
Новостройки	10,4	11,7	20,8	16,6	11,7	10,7	10,1	10,1	10,0	10,6	10,7	10,8
Вторичный рынок	10,6	11,6	20,4	16,7	11,5	10,8	10,2	10,2	10,2	10,7	10,8	10,8
Рефинансирование	10,5	12,1	21,2	17,7	13,1	10,9	10,1	10,1	10,2	10,8	10,8	11,1
«Льготная ипотека»	5,9	5,9	6,1	11,7	8,7	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,7
«Семейная ипотека»	4,7	4,8	5,1	5,6	5,6	5,6	5,6	5,6	5,6	5,2	5,2	5,6
Ключевая ставка Банка России	8,5	9,5	20	17	11	9,5	8,0	8,0	7,5	7,5	7,5	7,5

Средневзвешенная ставка рассчитывается исходя из одинаковых для всех банков условий приобретения жилья с учетом их долей в фактическом объеме выдачи топ-20 банков предыдущего года. Более подробные ставки и методология формирования рейтинга представлены в еженедельном обзоре конкурентной среды (дом.рф/analytics/).

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

Продуктовые разрезы. Новостройки

По итогам 2022 года кредиты на новостройки составили **31%** (-1 п.п.) от всей ипотечной выдачи.

Большинство кредитов (71%) на новостройки было выдано в рамках «Льготной ипотеки». По сравнению с 2021 г. доля программы выросла на 5 п.п.

Итоги 2022 года:

Доля кредитов на новостройки составила 31% в количественном выражении (+4 п.п. к 2021 г.) и 42% в денежном (+7 п.п.).

Топ-20 банков* выдали **402 тыс. кредитов*** (-18% к 2021 г.) на **2 трлн руб.** (+4%):

- Доля выдачи «Льготной ипотеки» на новостройки составила 71% в количественном выражении и 64% в денежном.

В пятерке банков-лидеров по отношению к 2021 году произошли изменения: **МКБ** вошел в пятерку лидеров и занял пятое место рейтинга, поднявшись сразу на четыре строчки.

Декабрь 2022 года:

Доля кредитов на новостройки составила 34% в количественном выражении (+5 п.п. к декабрю 2021 г., +6 п.п. к ноябрю 2022 г.) и 44% в денежном (+8 п.п. к декабрю 2021 г., +7 п.п. к ноябрю 2022 г.).

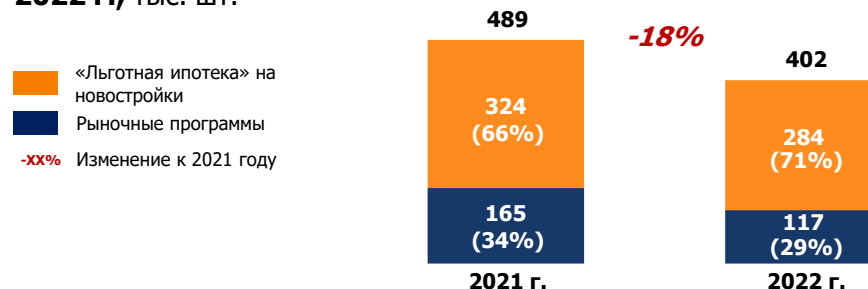
Выдано **58 тыс. кредитов** (+9% к декабрю 2021 г., +69% к ноябрю 2022 г.) на **301 млрд руб.** (+33% к декабрю 2021 г., +75% к ноябрю 2022 г.).

Доля «Льготной ипотеки» на новостройки составила 89% в количественном выражении и 90% в денежном.

Альфа-Банк и **Банк ДОМ.РФ** поднялись на одну строчку рейтинга и заняли третье и четвертое место соответственно.

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

Количество выданных ипотечных кредитов на новостройки в 2022 г., тыс. шт.



Топ-5 банков по объему выданных кредитов на новостройки в 2022 г.

Банк	Всего Новостройки			В т.ч. «Льготная ипотека»		
	место	млрд руб.	Доля в выдаче банка, %	место	млрд руб.	Доля в выдаче банка, %
Сбербанк	1 (=)	846,6	32,9	1 (=)	571,0	22,2
ВТБ	2 (=)	н/д	н/д	2 (=)	н/д	н/д
Альфа-Банк	3 (=)	125,4	60,9	3 (=)	72,8	35,3
Банк ДОМ.РФ	4 (=)	107,8	59,4	4 (+1)	72,2	39,8
МКБ	5 (+4)	75,5	95,2	5 (+10)	44,7	56,3

В скобках – изменение в рейтинге к 2021 г.

Топ-5 банков по объему выданных кредитов на новостройки в декабре 2022 г.

Банк	Всего Новостройки			В т.ч. «Льготная ипотека»		
	место	млрд руб.	Доля в выдаче банка, %	место	млрд руб.	Доля в выдаче банка, %
Сбербанк	1 (=)	136,0	35,9	1 (=)	127,3	33,6
ВТБ	2 (=)	н/д	н/д	2 (=)	н/д	н/д
Альфа-Банк	3 (+1)	18,7	57,0	4 (=)	11,8	35,9
Банк ДОМ.РФ	4 (+1)	17,1	59,9	3 (+2)	17,1	59,6
Банк Открытие	5 (-2)	12,6	73,9	6 (-3)	9,8	57,7

В скобках – изменение в рейтинге к ноябрю 2022 г.

Продуктовые разрезы. Программы с господдержкой

Доля программ с господдержкой увеличилась относительно 2021 на 11 п.п. года и составила 39%. Доля «Семейной ипотеки» выросла на 13 п.п. и составила 32%, доля «Льготной ипотеки» на новостройки сократилась на 5 п.п. до 57%.

Итоги 2022 года:

Доля кредитов по программам с господдержкой выросла до 39% в количественном выражении (+11 п.п. к 2021 г.) и 48% в денежном (+19 п.п.).

Топ-20 банков* выдали **501 тыс.** льготных ипотечных кредитов (-4% к 2021 г.) на **2,3 трлн руб.** (+41%).

- 57% выдачи пришлось на «Льготную ипотеку», 32% – на «Семейную ипотеку». Рост доли «Семейной ипотеки» (+13 п.п.) связан с повышением спроса на программу после изменения её условий (с июля программой может воспользоваться семья с одним ребенком), а также с стабильно низким уровнем ставок по программе в течение 2022 г. (5,0-5,6%).
- В мае для поддержки IT-сектора была запущена «Ипотека для IT-специалистов»: банки выдали 5,5 тыс. кредитов (1% от выдачи ипотеки с господдержкой).

В топ-5 банков по выдаче ипотеки с господдержкой вошел **Банк ДОМ.РФ**: банк занял третье место, поднявшись сразу на 3 позиции.

Доля программ с господдержкой в общем количестве ипотеки с господдержкой в 2022 г.



■ «Льготной ипотеки» ■ «Семейная ипотека» ■ «Сельская ипотека»
 ■ «Дальневосточная ипотека», «Военная ипотека», «IT-ипотека»

Выдача ипотечных кредитов по программам с господдержкой в 2022 г.

Программа	Количество выданных кредитов		Объем выданных кредитов	
	Всего, тыс. шт.	Δ к 2021, %	Всего, млрд. руб.	Δ к 2021, %
Льготная ипотека на новостройки	284,3	-12,4	1 267,5	+27,0
«Семейная ипотека»	158,8	+60,9	778,3	+101,5
«Военная ипотека»	15,9	-40,1	34,3	-35,3
«Сельская ипотека»	12,4	-77,6	32,6	-68,8
«Дальневосточная ипотека»	24,0	+38,3	108,1	+47,7
«IT-ипотека»	5,5	-	49,6	-
Всего	500,8	-4,1	2 270,4	+40,6

Топ-5 банков по объему выдачи кредитов в рамках программ с господдержкой в 2022 г.

Банк	Всего господдержка		«Льготная ипотека»		«Семейная ипотека»		«Сельская ипотека»		«Военная ипотека»		«Дальневосточная ипотека»		«IT-ипотека»	
	место	млрд руб.	место	млрд руб.	место	млрд руб.	место	млрд руб.	место	млрд руб.	место	млрд руб.	место	млрд руб.
Сбербанк	1 (=)	1 038,5	1 (=)	571,0	1 (=)	351,1	2 (=)	3,5	3 (-1)	7,8	1 (=)	85,8	1	19,3
ВТБ	2 (=)	н/д	2 (=)	н/д	2 (=)	н/д	-	н/д	2 (+1)	н/д	2 (=)	н/д	3	н/д
Банк ДОМ.РФ	3 (+3)	147,4	4 (+1)	72,2	3 (=)	60,4	5 (-1)	0,1	6 (-1)	0,7	4 (=)	3,6	2	10,5
Альфа-Банк	4 (-1)	122,8	3 (=)	72,8	4 (=)	46,8	-	-	-	-	-	-	4	3,2
ПСБ	5 (=)	74,3	7 (-1)	42,3	7 (-2)	17,8	-	-	н/д	н/д	9 (=)	0,3	13	0,1

В скобках – изменение в рейтинге к 2021 г.

*С учетом оценки Frank RG выдачи Банка ВТБ и Банка Санкт-Петербург.

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

Продуктовые разрезы. Вторичный рынок

В 2022 году доля ипотеки на готовое жилье снизилась на 5 п.п. до **54%** по отношению к 2021 году. **Выдача** такой ипотеки **сократилась на 36%**. Влияние оказал рост ставок до запретительного уровня весной 2022 года и отсутствие поддержки рынка готового жилья со стороны государства.

Итоги 2022 года:

Доля кредитов на готовое жилье составила 54% в количественном выражении (-5 п.п. к 2021 г.) и 45% в денежном (-9 п.п.).

Топ-20 банков* выдали **692 тыс. кредитов** на вторичном рынке (-36% к 2021 г.) на **2,1 трлн руб.** (-29%).

В пятерку лидеров вошел **Газпромбанк**, поднявшись на две строчки, и занял четвертое место рейтинга.

Банк **ДОМ.РФ** стал лидером по приросту выдачи ипотечных кредитов на рынке готового жилья за 2022 год (+27%).

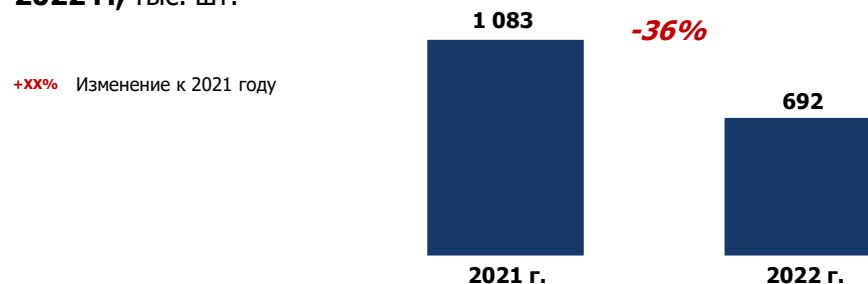
Декабрь 2022 года:

Доля кредитов на готовое жилье составила 50% в количественном выражении (-13 п.п. к декабрю 2021 г., -5 п.п. к ноябрю 2022 г.) и 42% в денежном (-14 п.п. к декабрю 2021 г., -5 п.п. к ноябрю 2022 г.).

В декабре 2022 г. **топ-20 банков*** выдали **86 тыс. кредитов** (-26% к декабрю 2021 г., +25% к ноябрю 2022 г.) на **288 млрд руб.** (-20% к декабрю 2021 г., +32% к ноябрю 2022 г.).

Пятерка банков – лидеров в декабре не изменилась.

Количество выданных ипотечных кредитов на готовое жилье в 2022 г., тыс. шт.



Топ-5 банков по объему выданных кредитов на готовое жилье в 2022 г.

Банк	Место	млрд руб.	Доля в общей выдаче банка, %
Сбербанк	1 (=)	1 367,2	53,1
ВТБ	2 (=)	н/д	н/д
Альфа-Банк	3 (=)	72,5	35,2
Газпромбанк	4 (+2)	39,0	40,0
Росбанк	5 (=)	38,2	41,7

В скобках – изменение в рейтинге к 2021 г.

Топ-5 банков по объему выданных кредитов на готовое жилье в декабре 2022 г.

Банк	Место	млрд руб.	Доля в общей выдаче банка, %
Сбербанк	1 (=)	178,6	47,2
ВТБ	2 (=)	н/д	н/д
Альфа-Банк	3 (=)	13,2	40,2
Росбанк	4 (=)	7,8	51,7
Газпромбанк	5 (=)	5,2	33,2

В скобках – изменение в рейтинге к ноябрю 2021 г.

*С учетом оценки Frank RG выдачи Банка ВТБ и Банка Санкт-Петербург.

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

Продуктовые разрезы. Рефинансирование

По итогам 2022 года доля кредитов на рефинансирование ипотеки снизилась на 9 п.п. до **2%**, а в декабре доля снизилась в 5 раз к декабрю 2021 г. и составила **1,2%**. Причины снижения: рост процентных ставок.

Итоги 2022 года:

Доля кредитов на рефинансирование составила 2,1% в количественном выражении (-9 п.п. к 2021 г.) и 1,7% в денежном (-7 п.п.).

На рефинансирование* выдано **27 тыс. кредитов** (-86% к 2021 г.) на **82 млрд руб.** (-82%).

В пятерке лидеров за 2022 год произошли изменения:

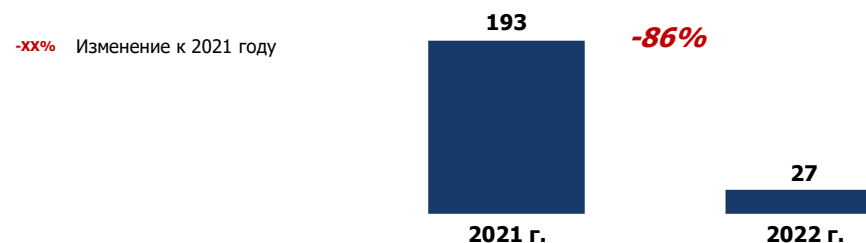
- **Росбанк** и **ПСБ** вошли в топ-5, поднявшись на две строчки, и заняли 4 и 5 место соответственно.
- **Сбербанк** поднялся на одну строчку и занял второе место рейтинга, **Альфа-Банк** поднялся на две строчки и занял третье место.

Декабрь 2022 года:

Доля кредитов на рефинансирование ипотеки – 1,2% в количественном выражении (-3,8 п.п к декабрю 2021 г., -0,4 п.п. к ноябрю 2022 г.) и 1,1% в денежном (-2,7 п.п. к декабрю 2021 г., -0,4 п.п. к ноябрю 2022 г.).

В декабре 2022 г. **топ-20 банков*** выдали **2 тыс. кредитов** на рефинансирование (-79% к декабрю 2021 г., +3,1% к ноябрю 2022 г.) на **7,8 млрд руб.** (-68% к декабрю 2021 г., +13% к ноябрю 2022 г.).

Количество выданных ипотечных кредитов на рефинансирование в 2022 г., тыс. шт.



Топ-5 банков по объему выданных кредитов на рефинансирование в 2022 г.

Банк	Место	Всего, млрд руб.	Доля в общей выдаче банка, %
ВТБ	1 (=)	н/д	н/д
Сбербанк	2 (+1)	11,6	0,4
Альфа-Банк	3 (+2)	6,2	3,0
Росбанк	4 (+2)	5,9	6,5
ПСБ	5 (+2)	5,9	5,6

В скобках – изменение в рейтинге к 2021 г.

Топ-5 банков по объему выданных кредитов на рефинансирование в декабре 2022 г.

Банк	Место	Всего, млрд руб.	Доля в общей выдаче банка, %
ВТБ	1 (=)	н/д	н/д
Сбербанк	2 (=)	1,4	0,4
Росбанк	3 (=)	1,2	8,0
Альфа-Банк	4 (=)	0,4	1,3
Совкомбанк	5 (=)	0,4	3,4

В скобках – изменение в рейтинге к ноябрю 2021 г.

*С учетом оценки Frank RG выдачи Банка ВТБ и Банка Санкт-Петербург.

Продуктовые разрезы. Кредиты на жилые дома и ИЖС

В 2022 г. доля кредитов на строительство объектов **ИЖС** в 5 раз к 2021 г. и составила 2,4% от общего количества выдачи. Причины роста: возможность оформления ипотеки на ИЖС по льготным программам и распространение «Льготной ипотеки» на строительство ИЖС своими силами («хозспособ»).

Итоги 2022 года:

Доля кредитов на ИЖС, земельные участки, готовые дома составила На индивидуальное жилищное строительство топ-20 банков, предоставивших данные, выдали **31 тыс. кредитов** (+202% к 2021 г.) на **129,5 млрд руб.** (+300%).

Всего банками выдано **33 тыс. кредитов** (+218%) на **138,8 млрд руб.** (+327%), в т. ч.:

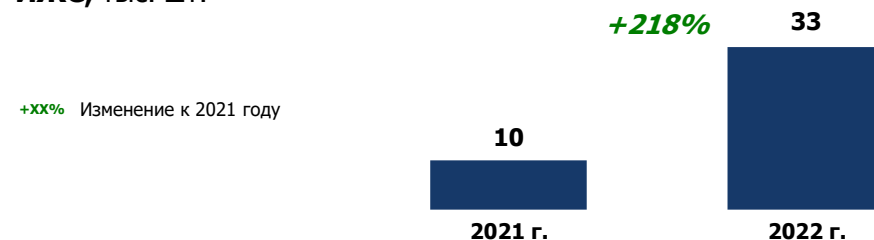
- 26,1 тыс. кредитов по программам с господдержкой (79% всей выдачи кредитов на ИЖС).
- 6,8 тыс. кредитов по рыночным программам (21%).

Декабрь 2022 года:

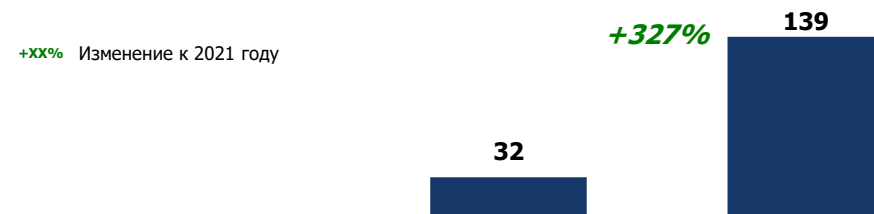
В декабре банками, предоставившими данные, выдано **20,5 тыс. кредитов** (+797% к декабрю 2021 г., +32% к ноябрю 2022 г.) на **75,7 млрд руб.** (+835% к декабрю 2021 г., +42% к ноябрю 2022 г.):

- 5 тыс. кредитов на 22,3 млрд руб. банки выдали на ИЖС.
- 15,5 тыс. кредитов на 53,4 млрд руб. выдано на готовые жилые дома.

Количество выданных кредитов на строительство объектов ИЖС, тыс. шт.



Объем выданных кредитов на строительство объектов ИЖС, млрд руб.



ИЖС в 2022 г.

Банк	Место	Объем выдачи, млрд руб.	Количество выданных кредитов, шт.
Сбербанк	1 (=)	101,8	24,7
Банк ДОМ.РФ	2 (=)	22,4	4,5
Россельхозбанк	3 (=)	3,5	1,1
Росбанк	4 (+3)	0,8	0,1
РНКБ	5 (+1)	0,5	0,1

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

Ипотечный портфель

Темп роста ипотечного портфеля в 2022 году замедлился. На 01.01.2023 портфель вырос на **18%** к 01.01.2022.

Крупную долю портфеля занимают программы с господдержкой – около **29%** (+9 п.п. за год).

Ипотечный портфель

На 01.01.2023 г. объем ипотечного портфеля топ-20 банков с учетом оценки ВТБ и Банка Санкт-Петербург составил **14,9 трлн руб.** (с учетом секьюритизации), **6 949 тыс. действующих ипотечных заемщиков.** Средний остаток задолженности по ипотечному кредиту – **2,2 млн руб.** (+0,2 млн. рублей за 2022 год).

Темп прироста ипотечного портфеля в годовом выражении составил **17,7%**.

Доля программ с господдержкой в общем объеме портфеля топ-20 банков составила **28,8%**.

- «Льготная ипотека» на новостройки: 54,4% портфеля программ с господдержкой, 15,7% общего портфеля.
- «Семейная ипотека»: 25,4% портфеля программ с господдержкой, 7,3% общего портфеля.

Секьюритизация

На 01.01.2023 г. топ-20 ипотечных банков (с учетом оценки ВТБ и Банка Санкт-Петербург) секьюритизировали портфель на сумму **1,04 трлн руб.** (6,9% от общего объема портфеля), из которых 23,7 млрд руб. – собственная секьюритизация банков, 1,01 трлн руб. – объем секьюритизации через АО «ДОМ.РФ».

Структура портфеля ипотечных кредитов топ-20 банков, млрд руб.

	Объем портфеля	
	млрд руб.	Доля от общего портфеля, %
Всего портфель топ-20	12 143,1	
Портфель банков, предоставивших структуру портфеля*	11 227,2	100,0
Рыночные программы	7 996,8	71,2
Программы с господдержкой всего, из них:	3 230,4	28,8
«Льготная ипотека» на новостройки	1 757,1	15,7
«Семейная ипотека»	823,3	7,3
«Сельская ипотека»	178,1	1,6
«Дальневосточная ипотека»	175,0	1,6
«Военная ипотека»	128,3	1,1
«IT-ипотека»	168,6	1,5

*Альфа-Банк, Совкомбанк, Абсолют Банк, Банк Уралсиб, ЮниКредит Банк, не предоставляют разбивку портфеля по программам.

Источники: ДОМ.РФ, данные банков (кроме ВТБ, Альфа-Банка, Банка Санкт-Петербург, Совкомбанка, Абсолют Банка, Банка Уралсиб, ЮниКредит Банка)



FRANK RG

125167, Москва, Ленинградский проспект,
д. 37, 5 этаж, офис 17, помещение 2

+7 (495) 280 7051
info@frankrg.com

www.frankrg.com