

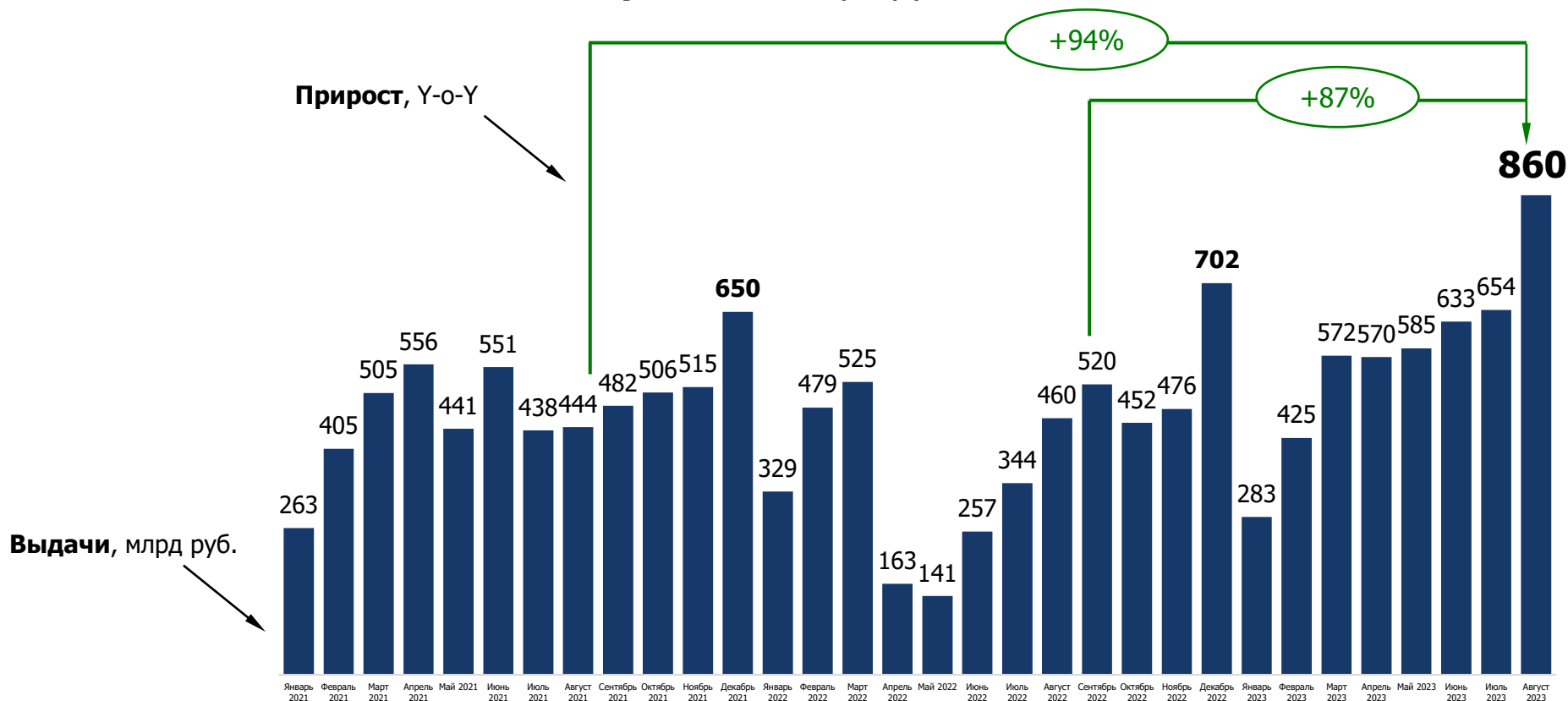
# Рынок ипотеки: в ожидании...

---

Ольга Филиппова, старший проектный лидер Frank RG

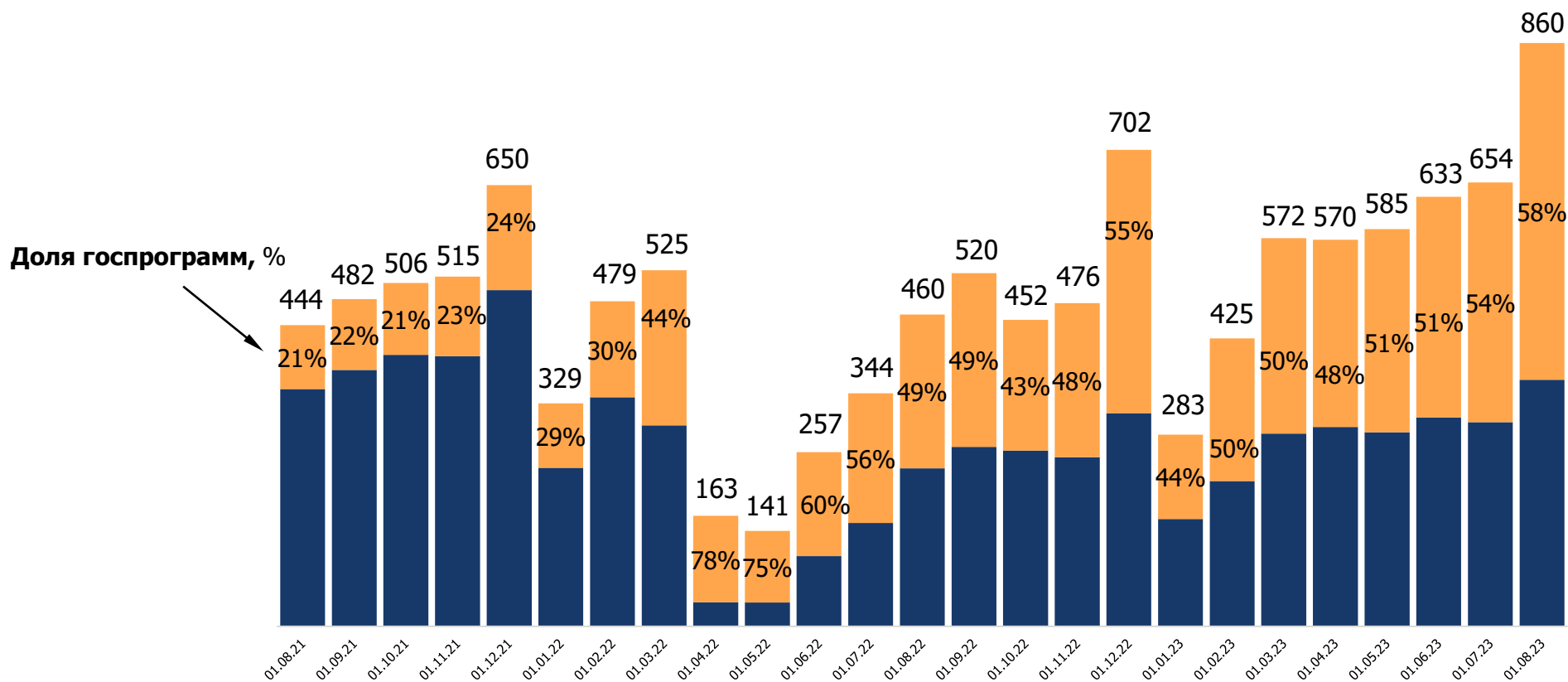
# В августе был зафиксирован абсолютный рекорд по ежемесячным выдачам за всю историю ипотеки в России...

Объемы выданных ипотечных кредитов, млрд руб.



## 58% всей выдачи в августе пришлось на госпрограммы

Доля выдачи по госпрограммам в общем объеме выдачи, млрд руб.

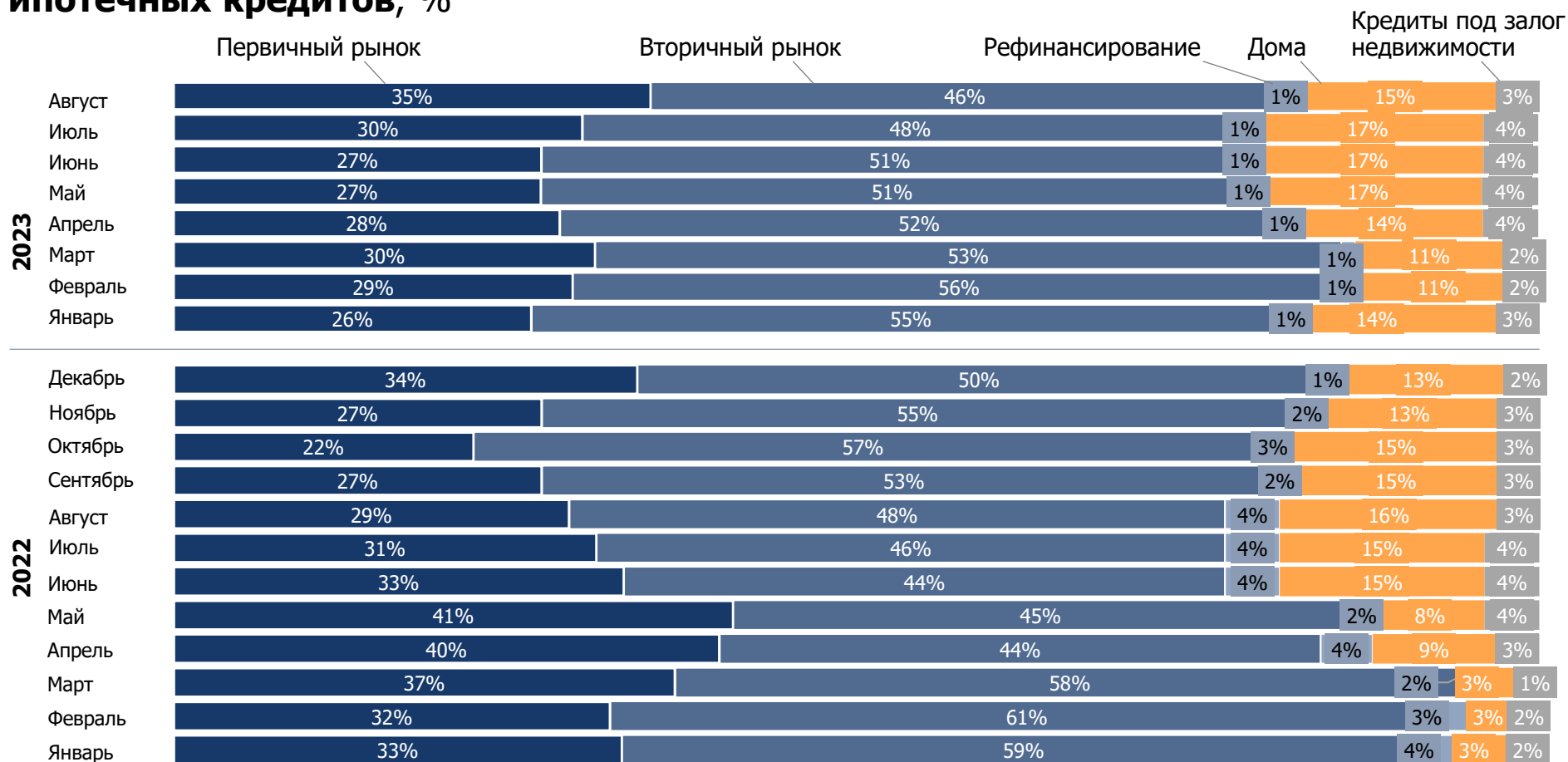


01.08.2023 – данные за август 2023

Источник: оценка Frank RG, данные банков

## Доля ипотеки на новостройки в условиях роста ставок по рыночным программам увеличилась до 35%

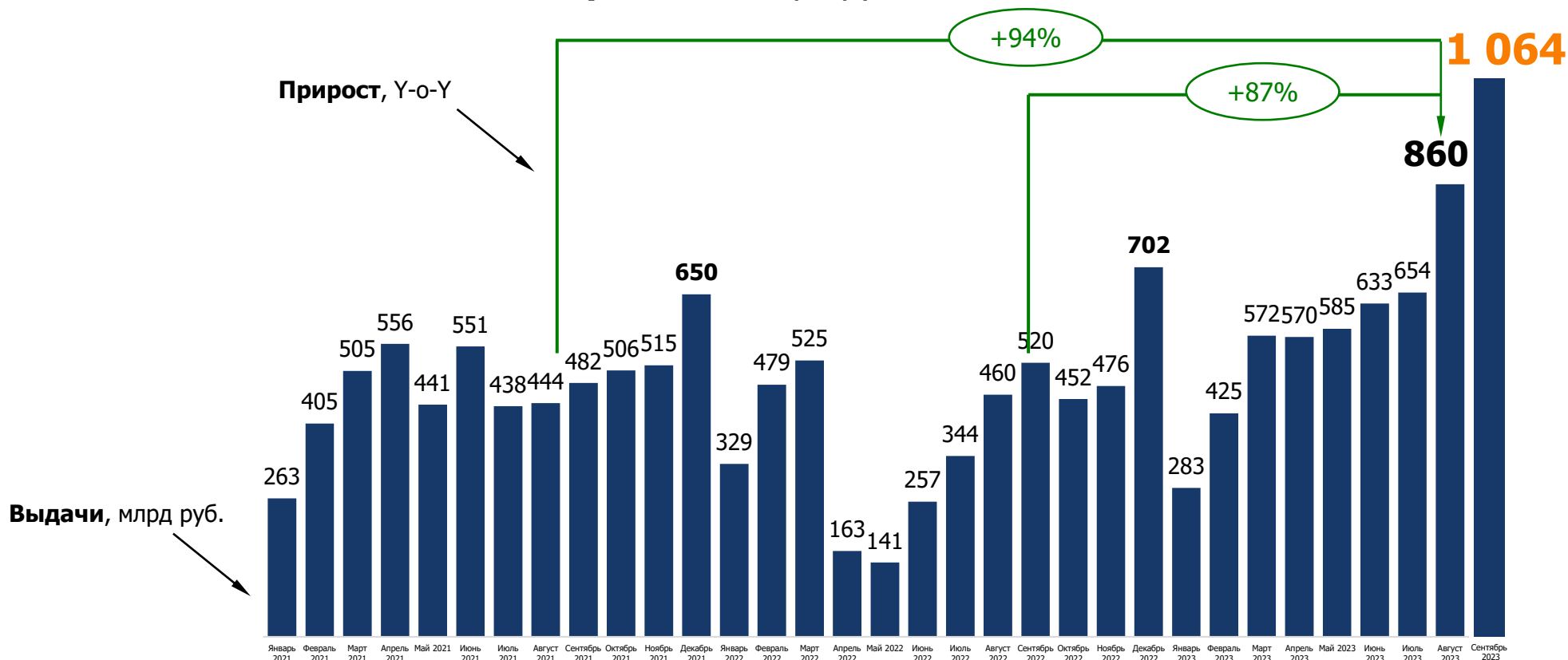
### Структура выданных ипотечных кредитов в общем количестве выданных ипотечных кредитов, %



Источник: оценка Frank RG, ДОМ.РФ, данные банков, 2023 г.

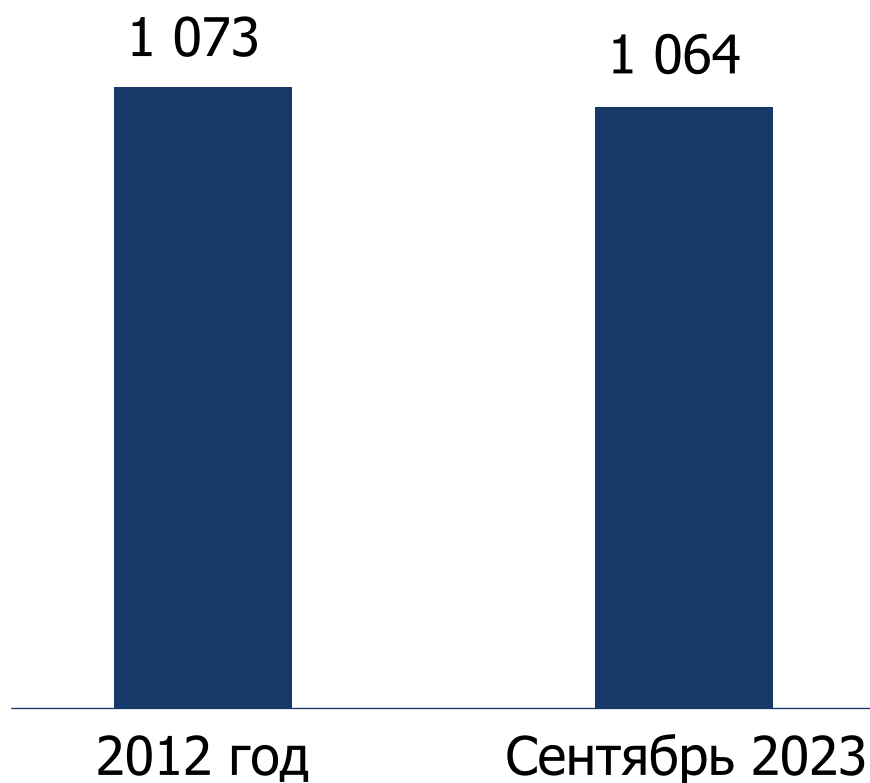
## В сентябре по предварительной оценке Frank RG выдачи за месяц превысят 1 трлн рублей!

Объемы выданных ипотечных кредитов, млрд руб.



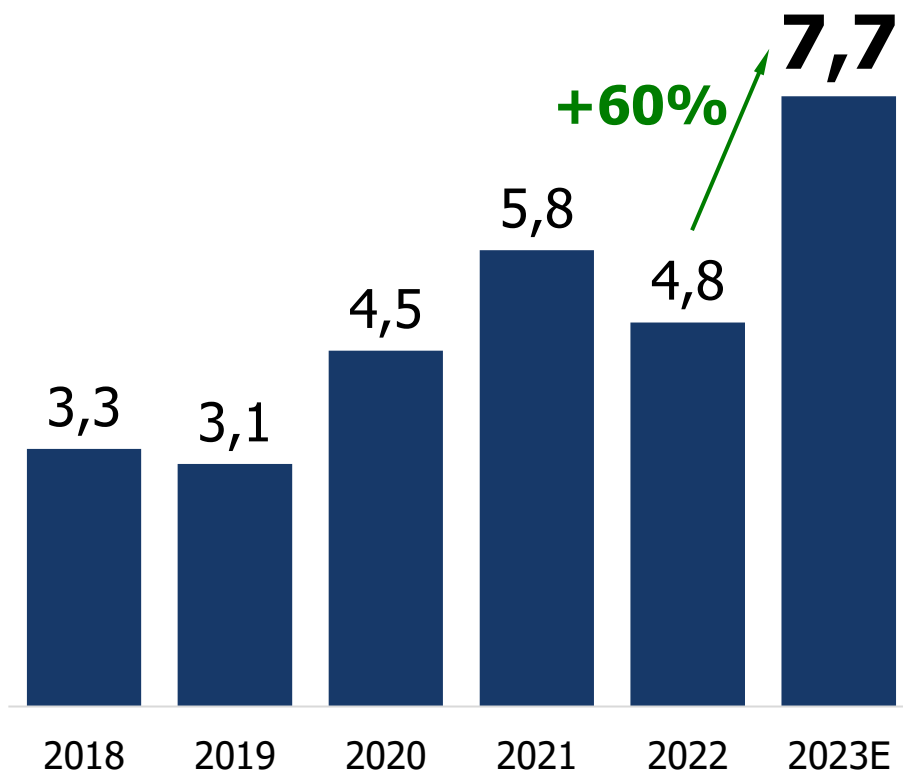
## Выдачи сентября практически сопоставимы с выдачами всего 2012 года

Объем выданных ипотечных кредитов, млрд руб.



## В 2023 году ипотека установит новый рекорд годовой выдачи

Объемы выданных ипотечных кредитов,  
трлн руб.



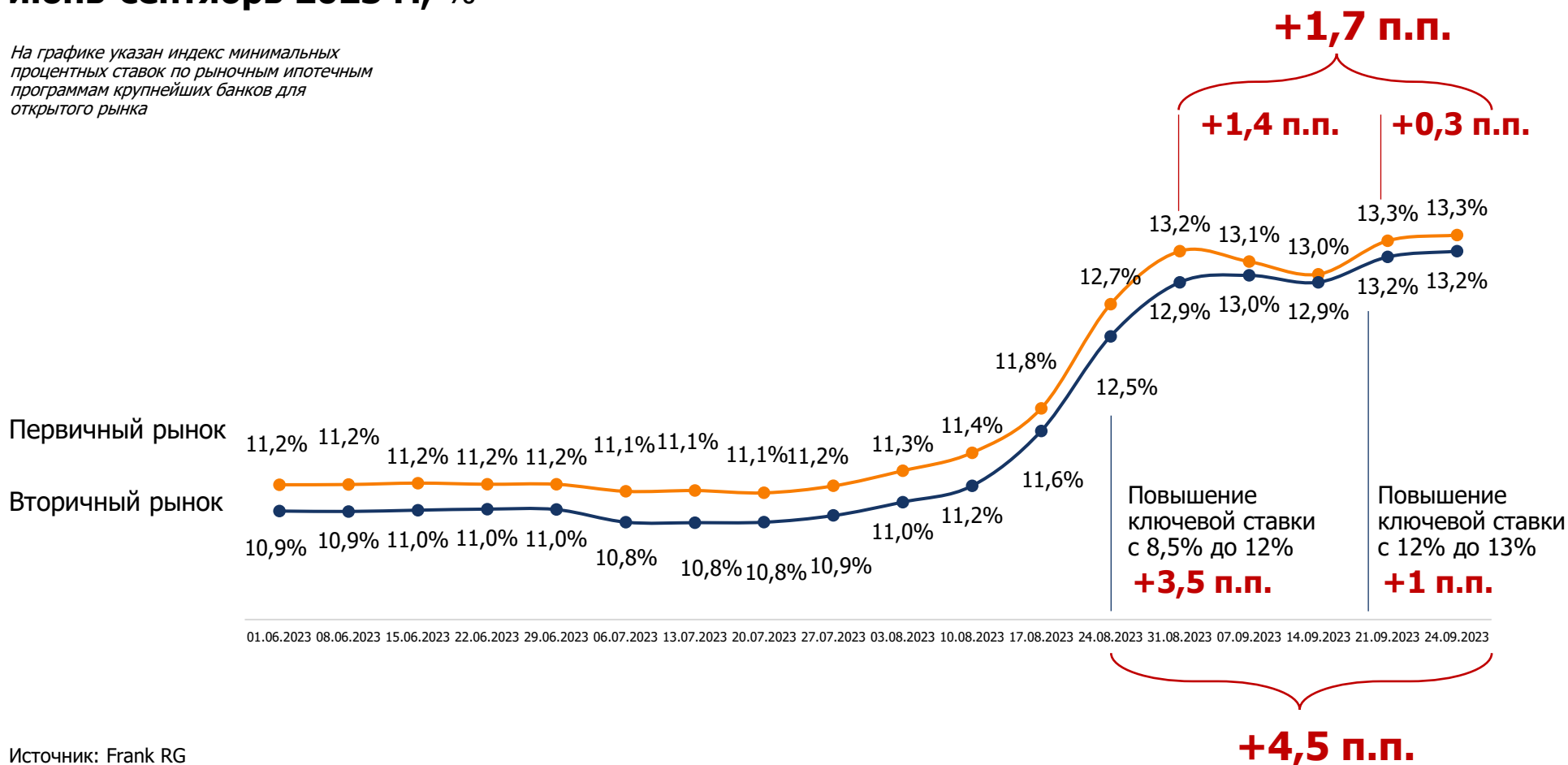
Портфель, трлн руб.



# Рост ключевой ставки ускорил рост рыночных ипотечных ставок до 13,2-13,3%...под вопросом дальнейшее повышение

## Динамика рыночных ставок предложения на первичном и вторичном рынках, июнь-сентябрь 2023 г., %

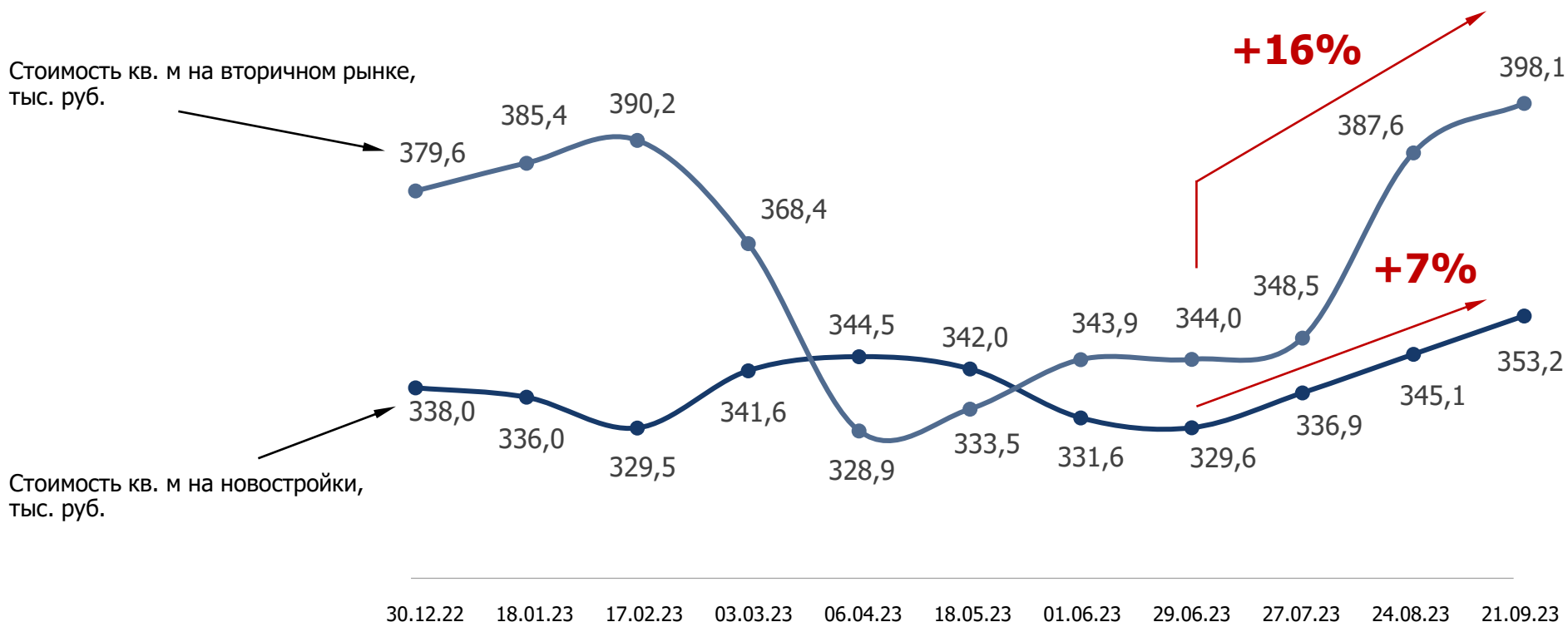
На графике указан индекс минимальных процентных ставок по рыночным ипотечным программам крупнейших банков для открытого рынка





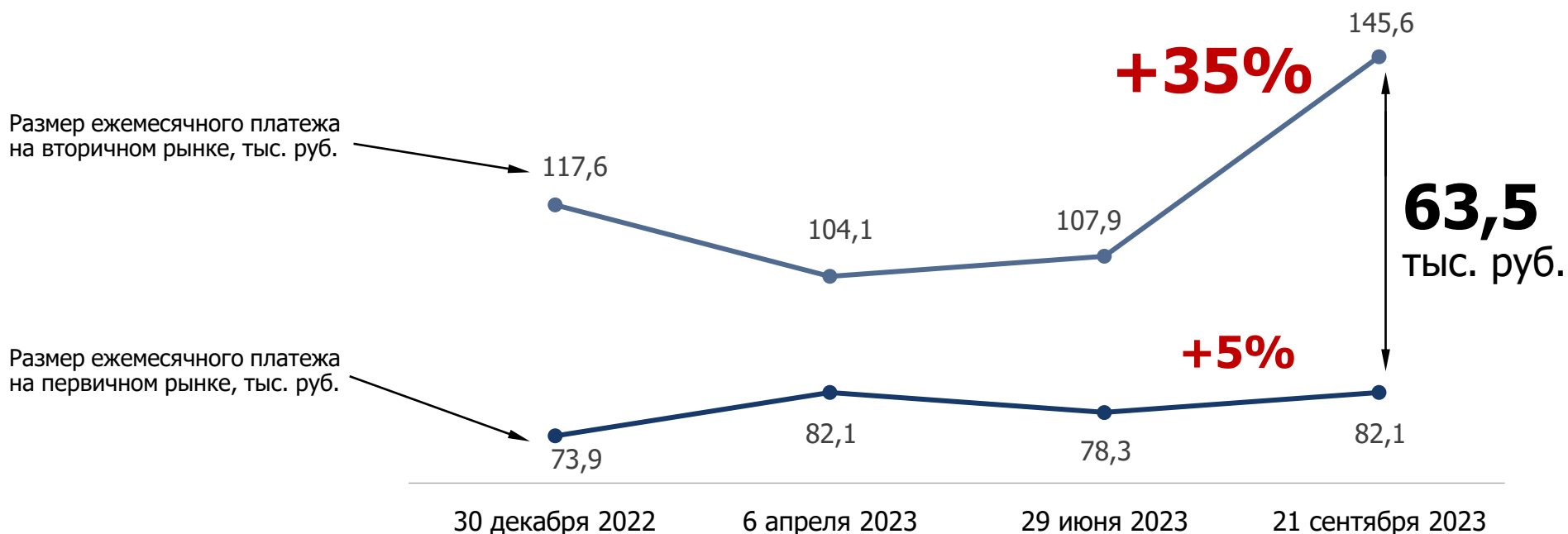
**...в то же время стоимость недвижимости вернулась в фазу роста — с конца июня 7% на первичном рынке и 16% на вторичном рынке**

**Динамика стоимости кв. м в Москве, тыс. руб.**



## Дисбаланс между первичкой и вторичкой усиливается

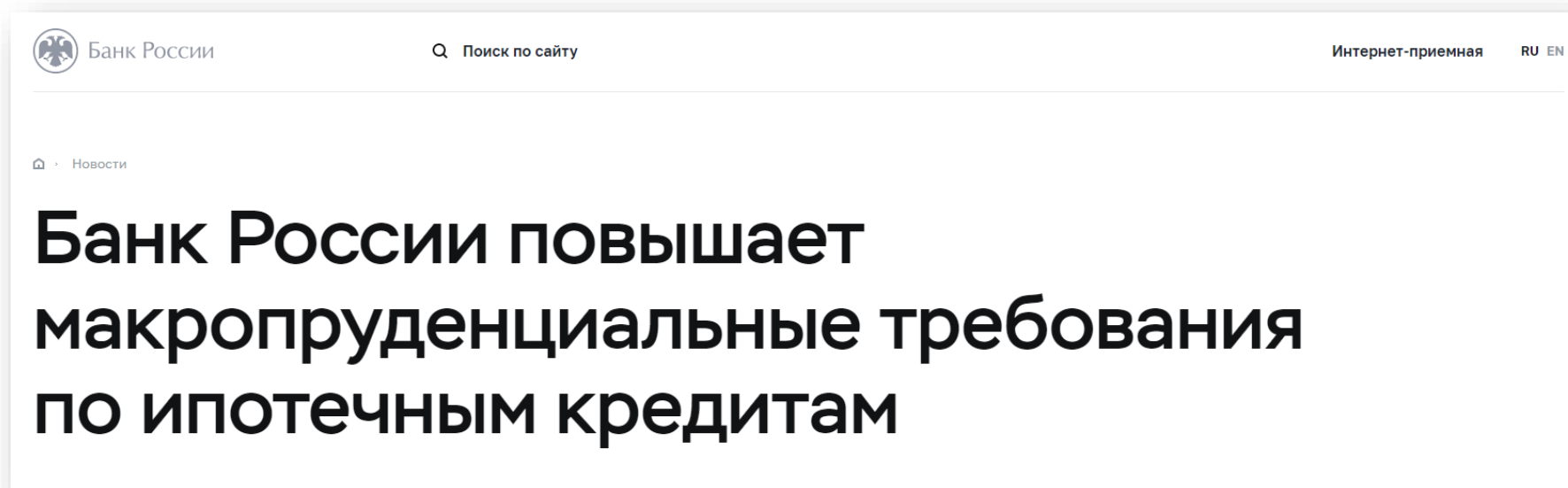
Динамика изменения размера ежемесячного платежа в Москве на первичном и вторичном рынке, тыс. руб. и %



Источник: Restate, расчеты Frank RG

Для расчета ежемесячного платежа были взяты: средняя стоимость квадратного метра в Москве по данным Restate, средневзвешенная ставка по льготной ипотеке на новостройки и вторичном рынке на отчетную дату, срок кредита 25 лет, первоначальный взнос 20%

## Чтобы снизить риски перегрева, ЦБ с 1 октября 2023 г. вводит новые меры для охлаждения рынка



The image shows a screenshot of the Bank of Russia website. At the top left is the Bank of Russia logo and name. In the center is a search bar with the text "Поиск по сайту". At the top right are links for "Интернет-приемная" and "RU EN". Below the header, there is a breadcrumb trail "Новости". The main headline reads: "Банк России повышает макропруденциальные требования по ипотечным кредитам".

Банк России

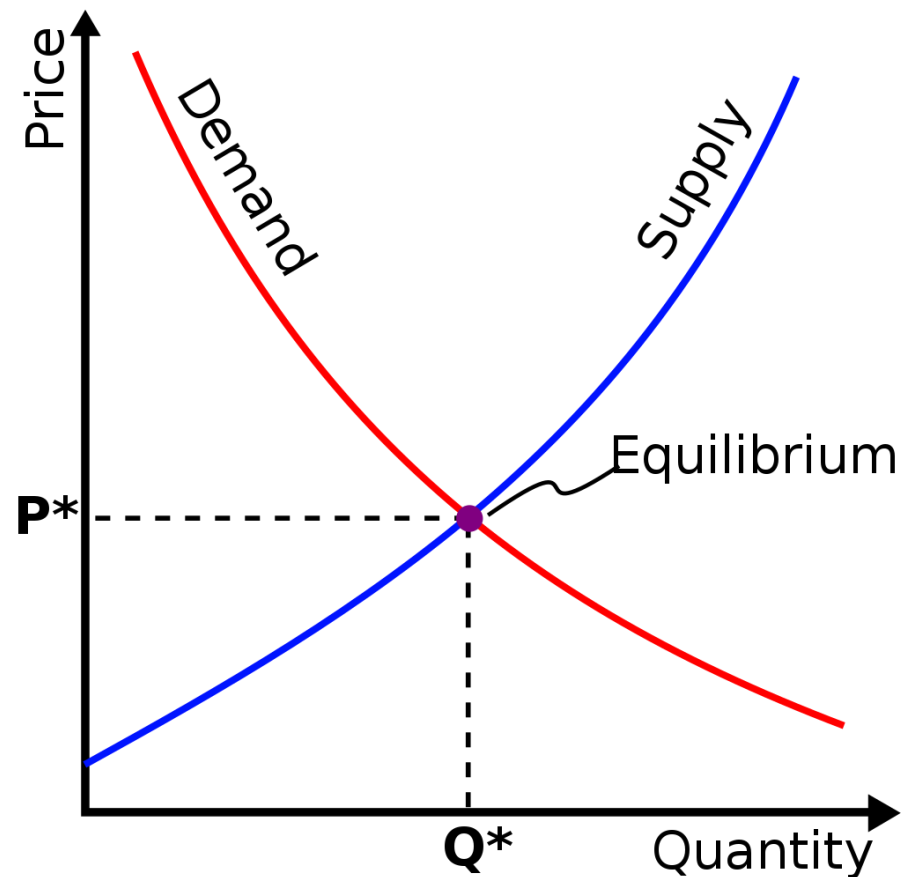
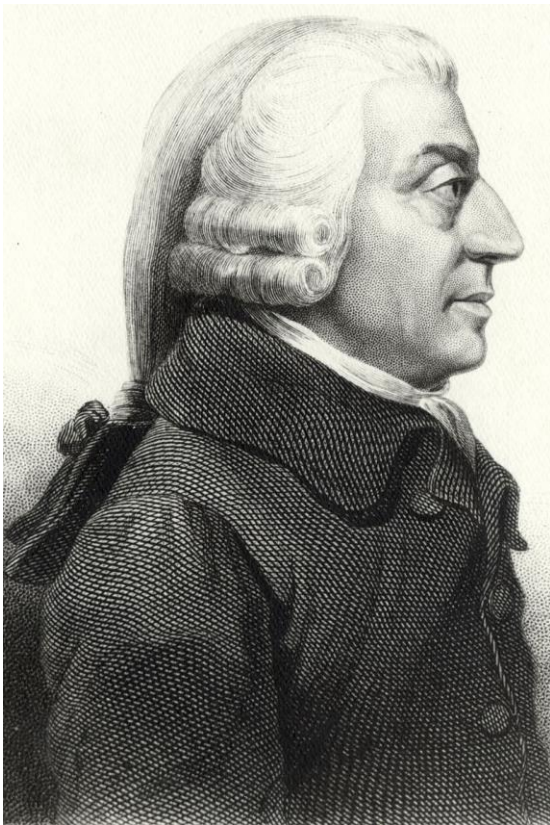
Поиск по сайту

Интернет-приемная RU EN

Новости

# Банк России повышает макропруденциальные требования по ипотечным кредитам

## Единственный путь фундаментальной ликвидации дисбаланса на рынке ипотеки – постепенное снижение господдержки



**Остались вопросы – напишите мне**



**Ольга Филиппова**

Старший проектный лидер **Frank RG**

+7-962-945-9045

[filippova@frankrg.com](mailto:filippova@frankrg.com)