



# ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ ПО ИТОГАМ 2022 ГОДА

Январь 2023

# ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ



## ДОЛЯ ИПОТЕКИ ВЫРОСЛА НА +12%

Ипотека стала главным драйвером спроса на первичном рынке жилья и формирует большую часть продаж.

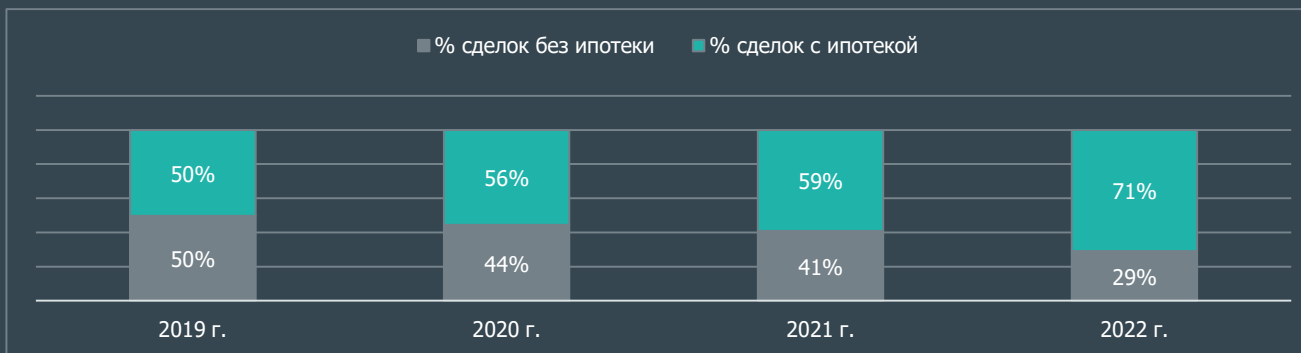
## 7 ИЗ 10 СДЕЛОК – С ИПОТЕКОЙ

Ещё 4 года назад доля ипотечных сделок составляла всего 50%.

## СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ СТАВКА ПО ИТОГАМ 2022 ГОДА СОСТАВИЛА 6,78%

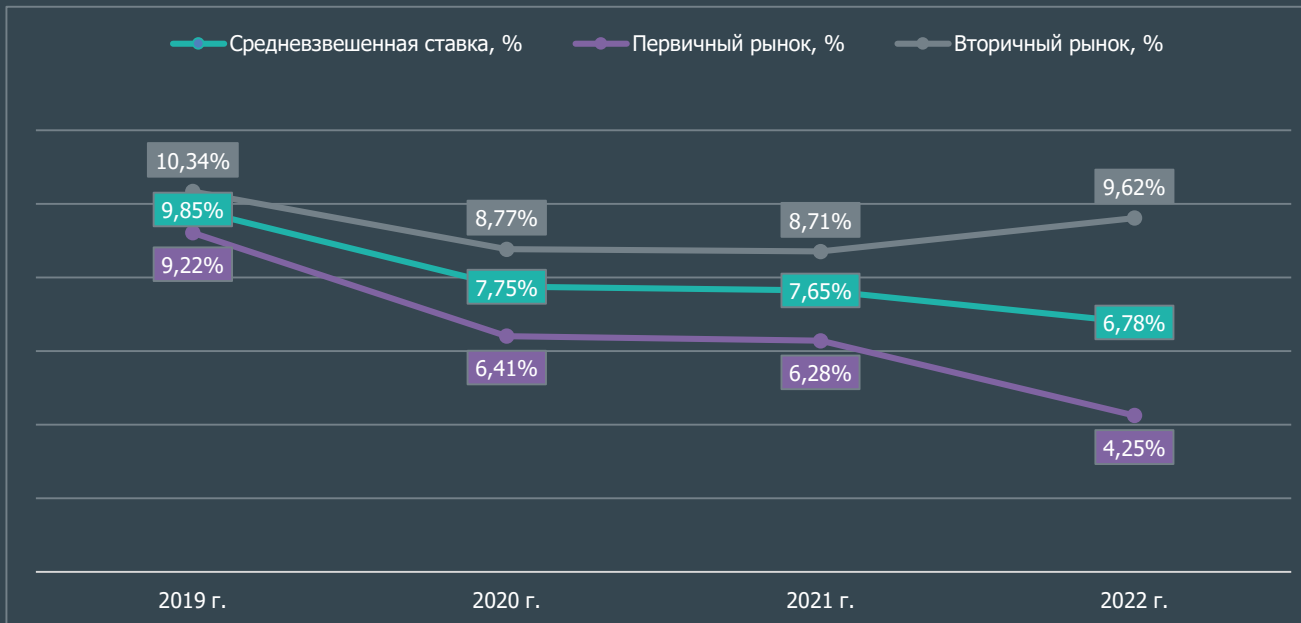
- Это рекордно низкое значение ипотечной ставки за почти 25 лет ипотечного рынка в России (с принятия в РФ 102-ФЗ «Об ипотеке» от 16.07.1998 г.).
- На снижение ставки на первичном рынке повлияло широкое распространение госпрограмм льготного ипотечного кредитования и программ субсидированной ипотеки от застройщика, которые комбинировались с госпрограммами и предлагали ставку под 0,1% на весь срок кредитования за счет повышения стоимости лота.
- За счет низких ставок будет расти срок погашения ипотечного кредита, так как у покупателя отсутствует мотивация досрочного погашения.

ДОЛЯ СДЕЛОК НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ МОСКВЫ С УЧАСТИЕМ ИПОТЕКИ, %



Источник: База Пульс Продаж (Росреестр)

ДИНАМИКА ИПОТЕЧНЫХ СТАВОК НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ МОСКВЫ, %



Источник: ЦБ РФ и ЕСЖС

# ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ



## ОБЪЕМ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ СОКРАТИЛСЯ НА -24% ЗА ГОД

Данные по первичному и вторичному рынкам жилья Москвы.

- Наибольшее снижение зафиксировано на вторичном рынке жилья – там объем кредитования снизился на -37%.
- На первичном рынке снижение по итогам года на -8%.

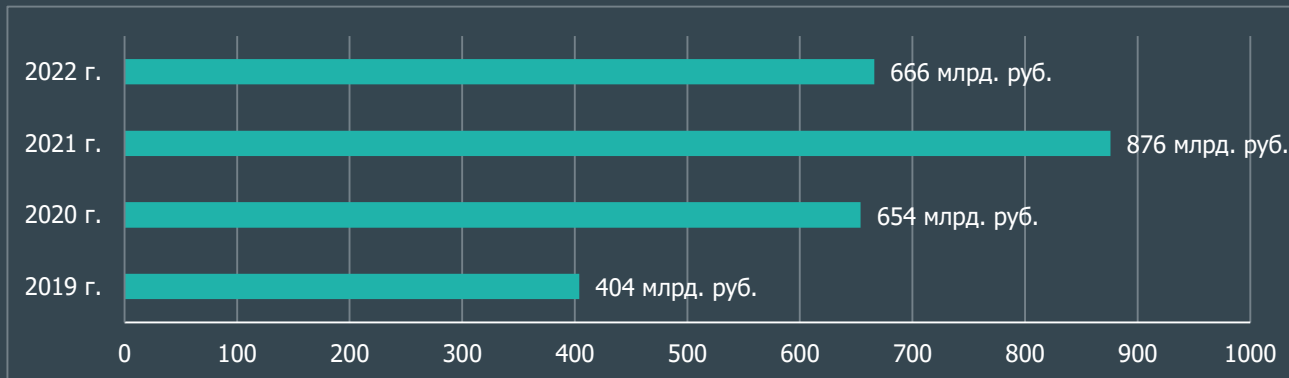
## СРЕДНИЙ СРОК ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА ПО ИТОГАМ ГОДА ДОСТИГ 23,3 ЛЕТ

За год средний срок увеличился на 2,5 года. Тенденция будет продолжаться, так как увеличение сроков ипотечного кредита сокращает размер ежемесячного платежа.

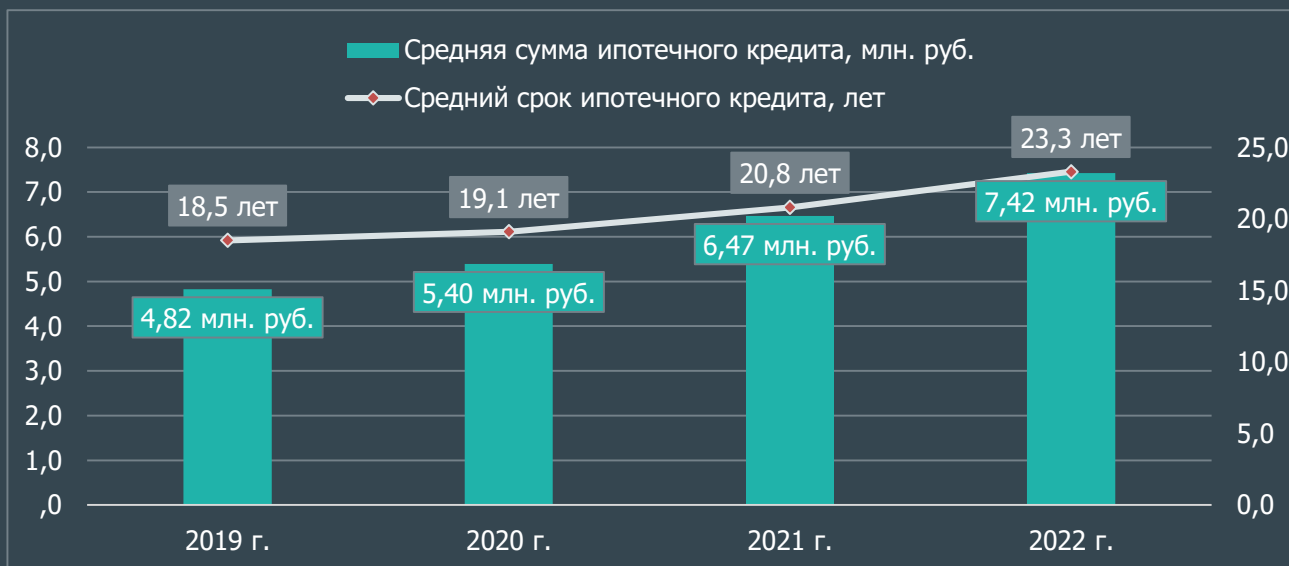
## СРЕДНЯЯ СУММА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА УВЕЛИЧИЛАСЬ НА +15%

По итогам 2022 года средняя сумма ипотечного кредита достигла 7,42 млн. руб. Основной фактор роста – увеличение стоимости недвижимости.

ОБЪЕМ ВЫДАННЫХ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ МОСКВЫ ПО ГОДАМ, МЛРД. РУБ.



СРЕДНЯЯ СУММА И СРЕДНИЙ СРОК ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ МОСКВЫ ПО ГОДАМ

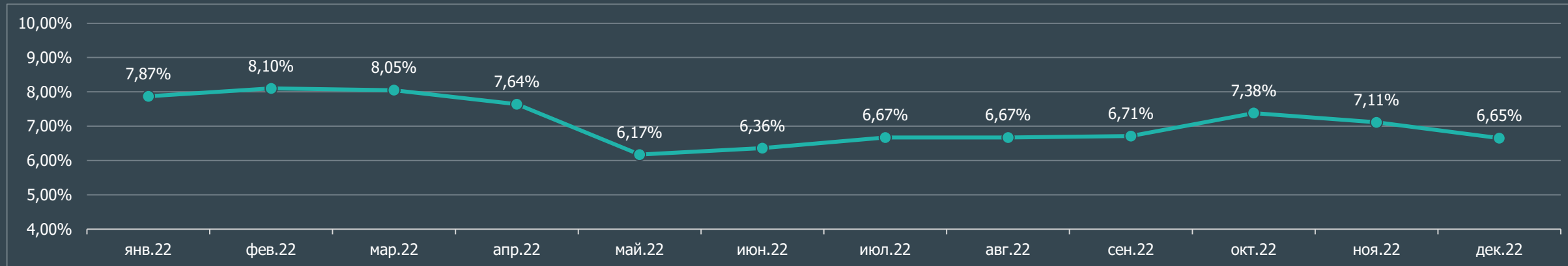


Источник: ЦБ РФ и ЕСЖС

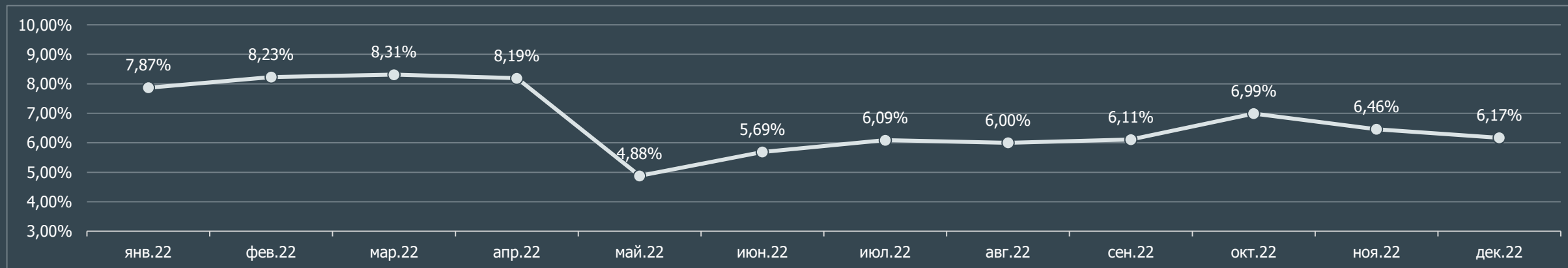
# ПРИЛОЖЕНИЕ 1. СРЕДНЕВЗВЕШЕННЫЕ СТАВКИ ПО ИПОТЕКЕ



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ. СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ СТАВКА ПО ИПОТЕЧНОМУ КРЕДИТУ ЗА 2022 ГОД, ПО МЕСЯЦАМ, %



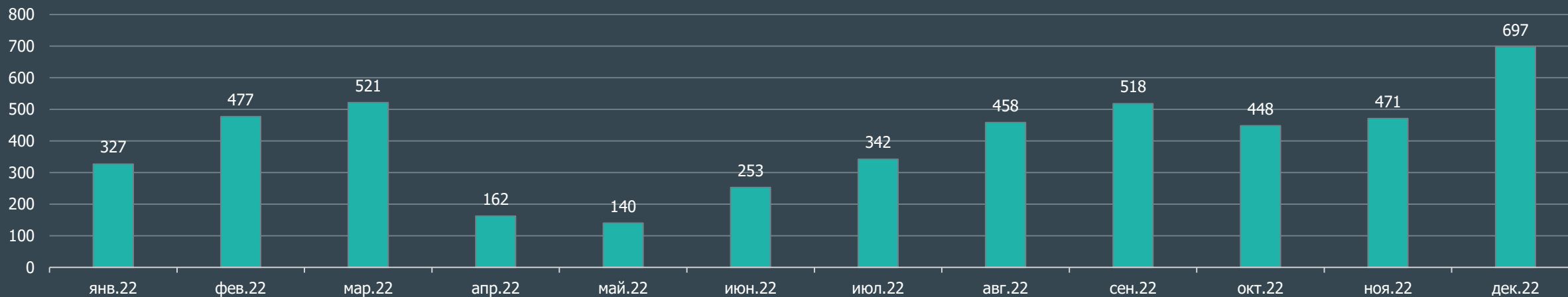
МОСКВА. СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ СТАВКА ПО ИПОТЕЧНОМУ КРЕДИТУ ЗА 2022 ГОД, ПО МЕСЯЦАМ, %



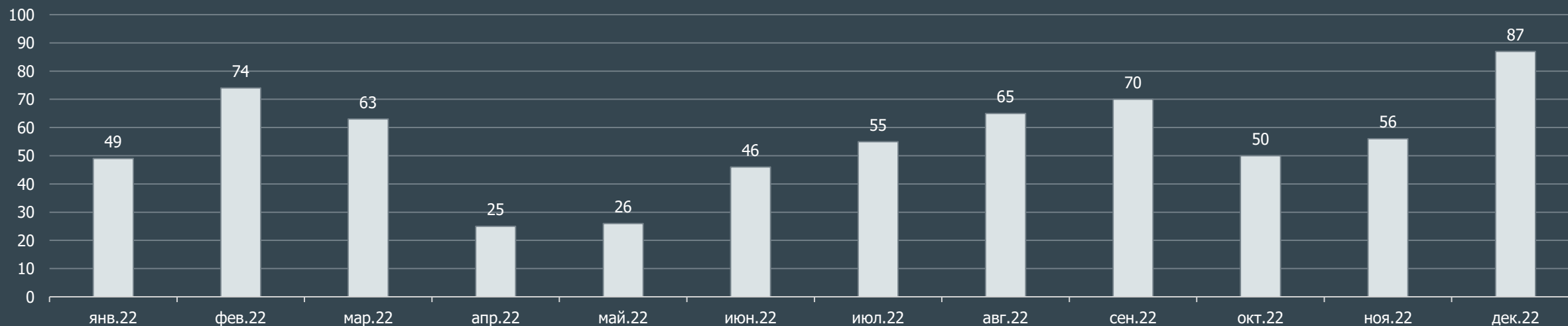
# ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ОБЪЕМ ВЫДАННЫХ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ. ОБЪЕМ ВЫДАННЫХ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ ЗА 2022 ГОД, ПО МЕСЯЦАМ, МЛРД. РУБ.



МОСКВА. ОБЪЕМ ВЫДАННЫХ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ ЗА 2022 ГОД, ПО МЕСЯЦАМ, МЛРД. РУБ.

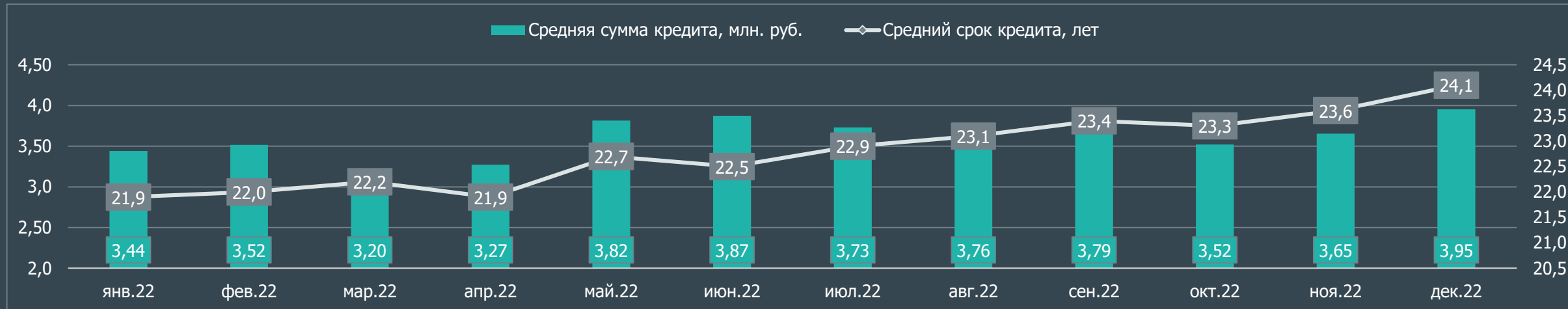


Источник: ЦБ РФ и ЕСЖС

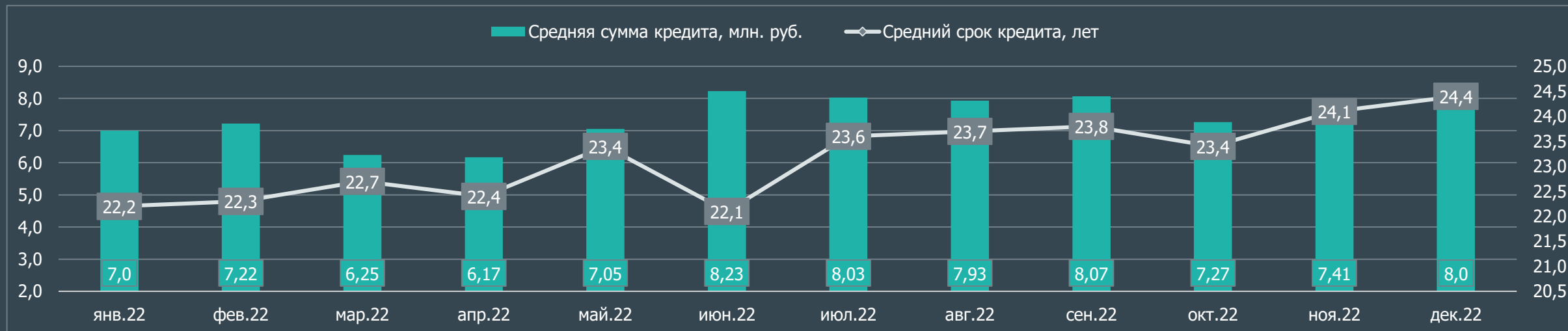
# ПРИЛОЖЕНИЕ 3. СРОК И СУММА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ. СРЕДНИЙ СРОК И СРЕДНЯЯ СУММА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА ЗА 2022 ГОД, ПО МЕСЯЦАМ



МОСКВА. СРЕДНИЙ СРОК И СРЕДНЯЯ СУММА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА ЗА 2022 ГОД, ПО МЕСЯЦАМ



Источник: ЦБ РФ и ЕСЖС