



О текущей ситуации в жилищной сфере





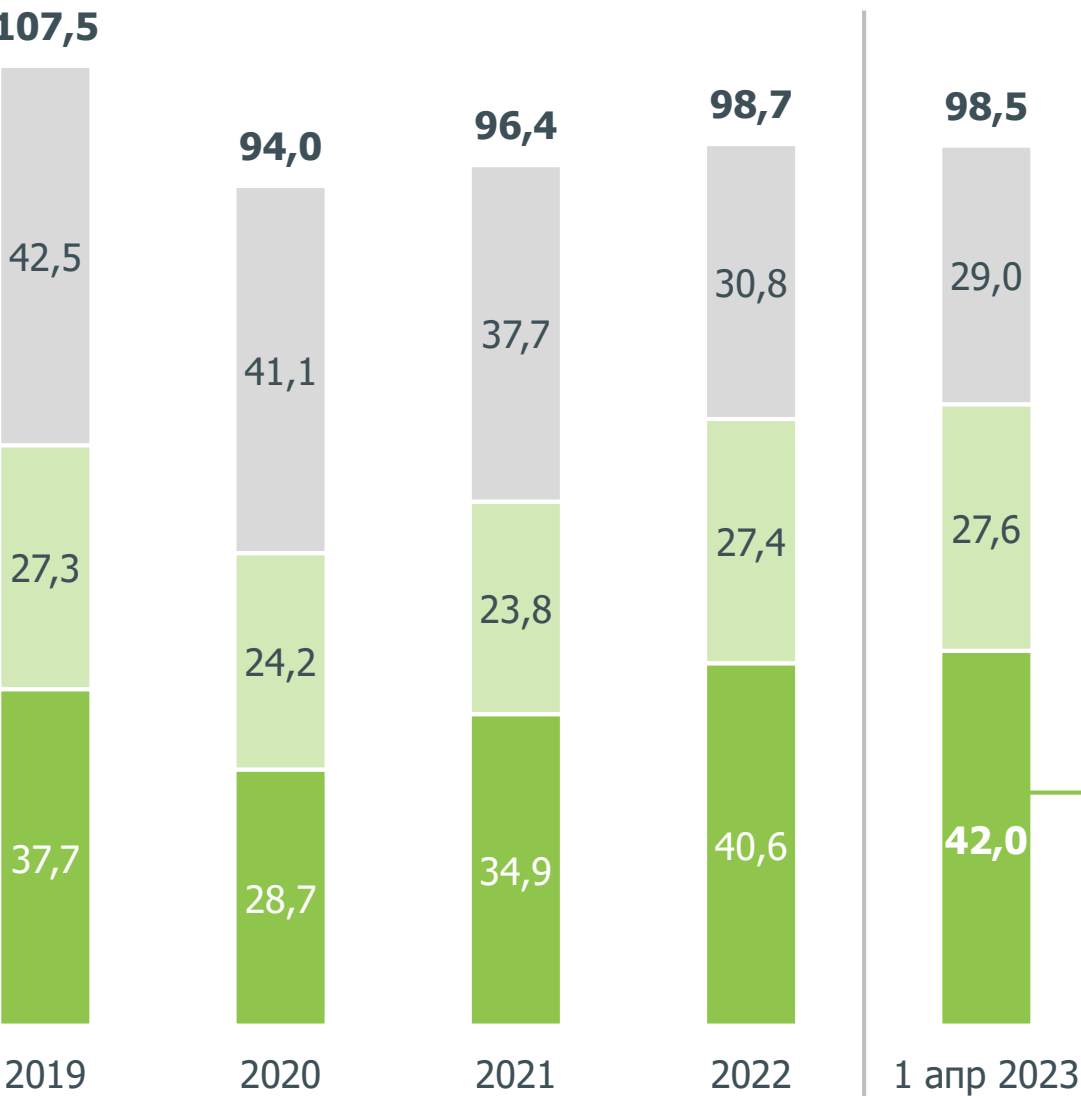
Переход на механизм эскроу фактически состоялся, текущие риски для рынка связаны с замедлением продаж строящегося жилья



Текущий объем непроданного жилья (42,0 млн кв. м) на 24% превосходит средний уровень в 2019-2021 гг.

Объем строящегося жилья в России в разрезе проданности, млн кв. м

Проданное Запас застройщиков* Непроданное

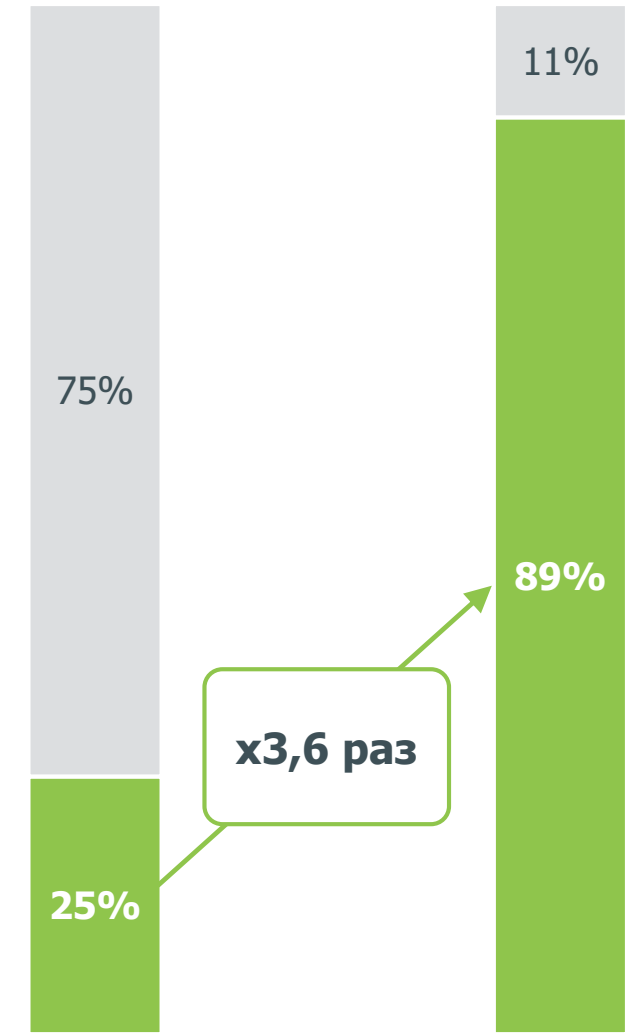


	01.04. 2023	Среднее за 2019-2021 гг.	Δ
Объем запаса застройщиков и непроданного жилья	69,6	58,9	+18%
% от строящегося жилья	71	59	+12 п.п.
Объем непроданного жилья	42,0	33,8	+24%
% от строящегося жилья	43	34	+9 п.п.

С использованием счетов эскроу строится почти 90% многоквартирных домов

Доля проектов, реализуемых с использованием счетов эскроу

С использованием счетов эскроу Без эскроу



x3,6 раз

*Непроданное жилье, где продажи не открыты.

Источники: наш.дом.рф, расчеты ДОМ.РФ.



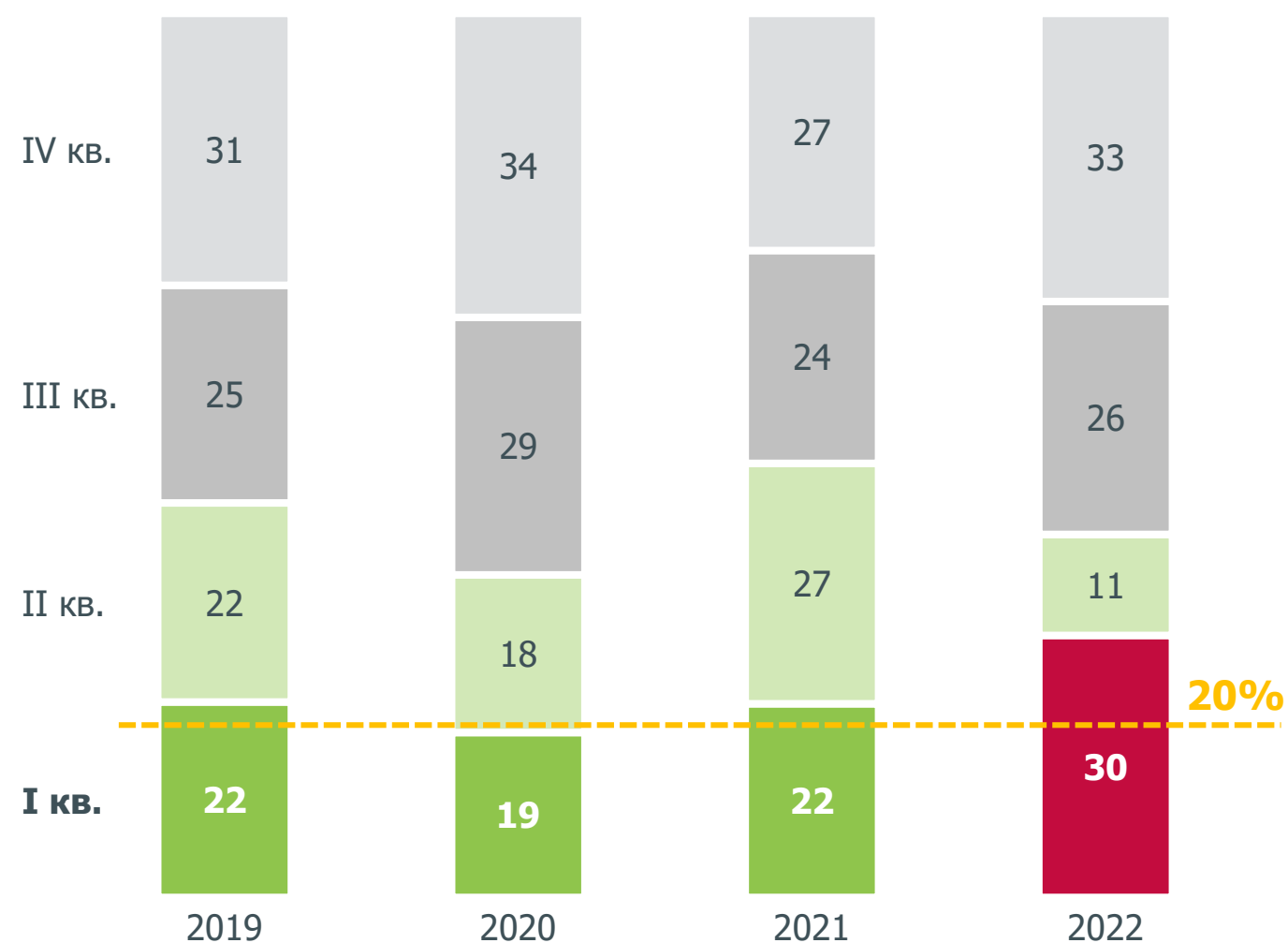
В 2022 г. сезонная динамика ипотеки и сделок с жильем была аномальной



Доля ипотеки, выданной в I кв. 2022 г., была выше сезонной нормы на 10 п.п.

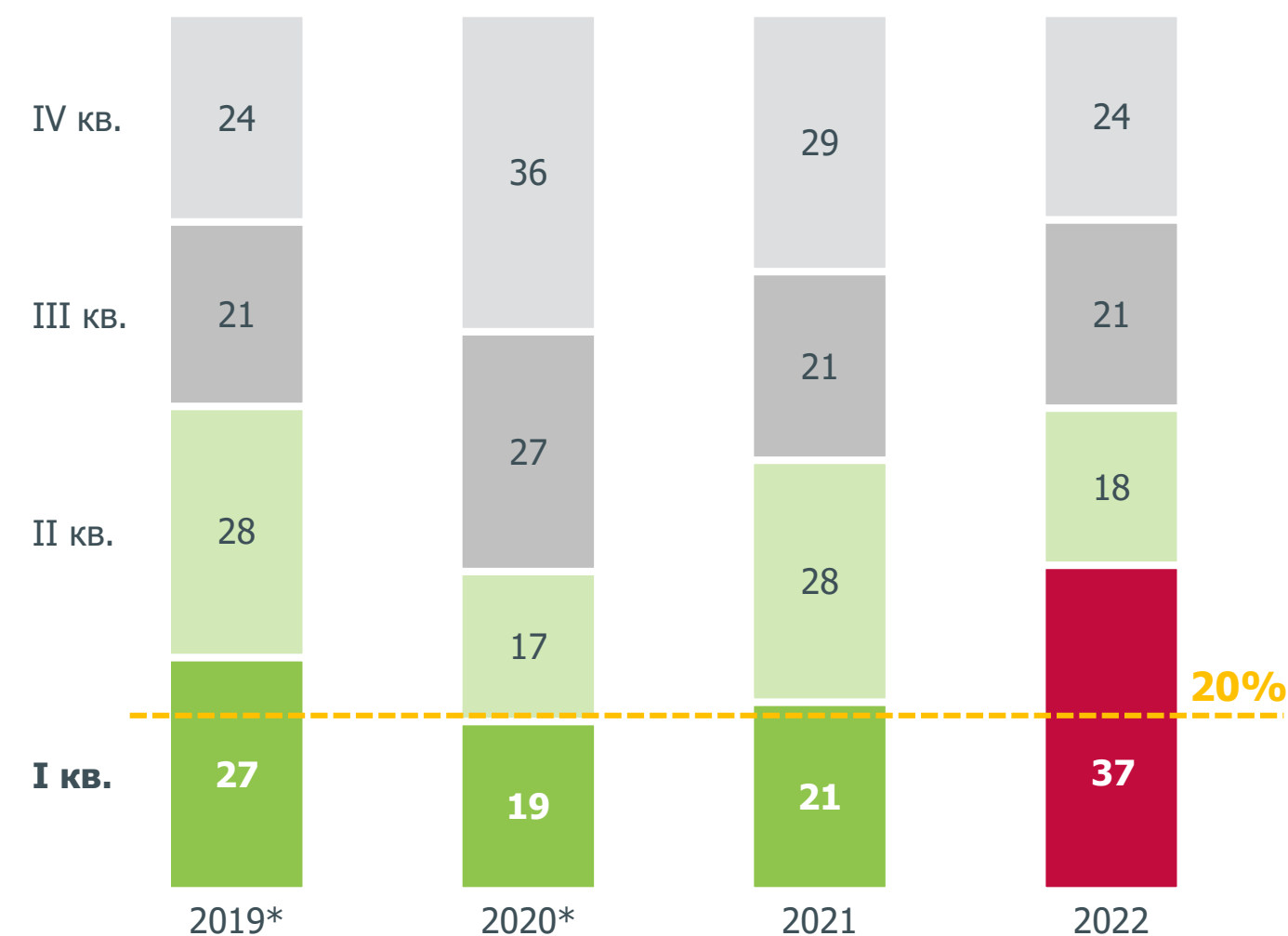
Поквартальная структура выдачи ипотеки, в % по количеству выдач

% Средний нормальный уровень для I кв.



Спрос на жилье в I кв. 2022 г. в ~2 раза превысил средний уровень с учетом сезонности

Поквартальная структура продаж в новостройках**, в % по количеству зарег. населением ДДУ на жилые помещения



* Зарег. населением ДДУ на жилые и нежилые помещения

** Возможное расхождение суммы слагаемых объясняется округлением данных

Источники: Росреестр, расчеты ДОМ.РФ.

Источники: Банк России, расчеты ДОМ.РФ.

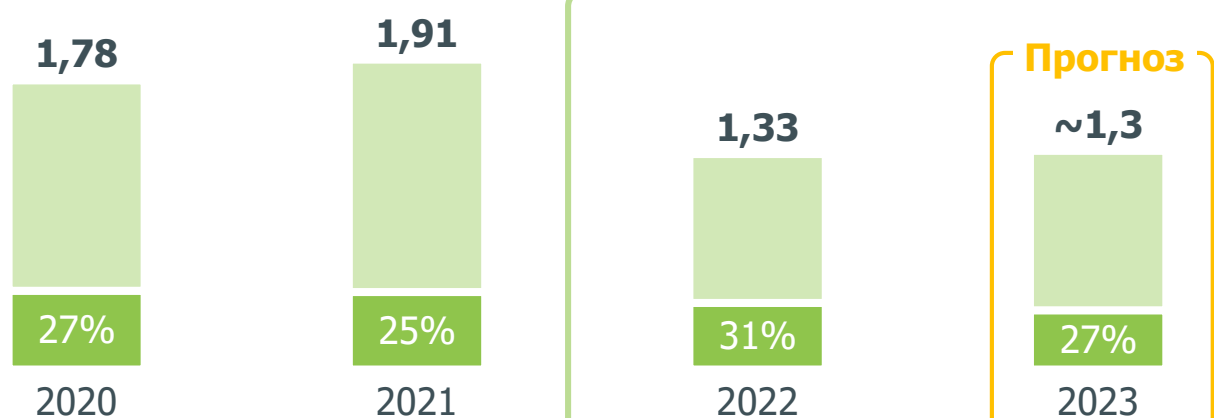


**В 2023 году будет выдано примерно столько же ипотеки, как и в 2022.
Но в I квартале выдача ипотеки ниже уровней 2022 г., а в II кв. – будет выше**

**Доля ипотеки на первичном рынке в общей выдаче
~30% по количеству и ~40% по объему**

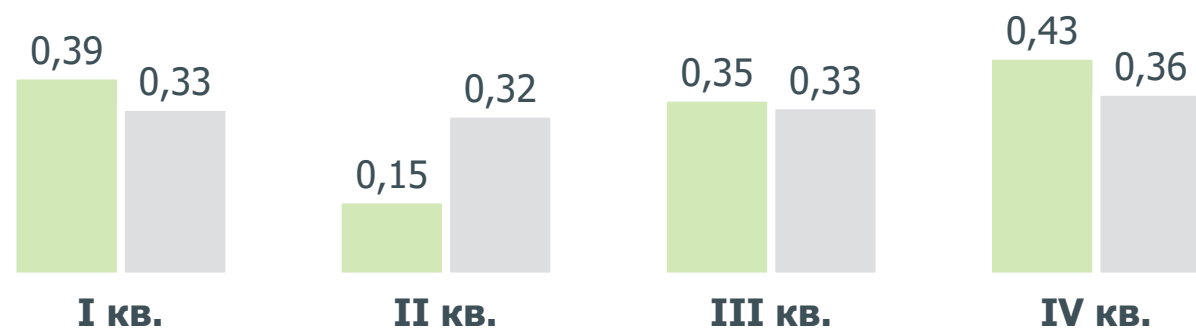
Выдача ипотечных кредитов, млн ед.

■ Доля кредитов на первичном рынке в общей выдаче



Поквартальная динамика выдачи ипотеки

■ 2022 ■ 2023



**Проникновение ипотеки на первичном рынке близко к 90%,
практически все кредиты выдаются по льготным программам**

Доля ипотеки в сделках с жильем

■ С ипотекой ■ Без ипотеки

