

Ипотека 2022–2023: регуляторное охлаждение

Надежда Караваева
Младший директор,
Рейтинги кредитных институтов
Москва, 5 апреля 2023



Expert | РЕЙТИНГОВОЕ
АГЕНТСТВО



Ипотека
2022

Выдачи
4,8 трлн
руб.

Новостройки
2,1 трлн
руб.

Кредиты
застройщикам
3,9 трлн
руб.

Госпрограммы в 2022 поддержали рынок

46%
в объеме
кредитов

max

35%
всех
кредитов

max

2,2 трлн
руб.

Выдано
кредитов по
госпрограммам



Размер ипотечного кредита сильно вырос



+19%

Средний кредит

+30%

Средний кредит
на новостройку

Лидеры ипотеки-2022

Место	Наименование	Объем выданных ипотечных кредитов, млн руб.		Темп прироста объема выдач за 2022 г., %	Рейтинг "Эксперт РА" на 01.04.2023
		за 2022 год	за 2021 год		
1	ПАО Сбербанк	2 573 890	2 903 311	-11,3	-
2	АО «АЛЬФА-БАНК»	206 005	269 733	-23,6	ruAA+
3	АО «Банк ДОМ.РФ»	178 383	132 065	35,1	ruAA
4	ПАО РОСБАНК	92 116	114 300	-19,4	ruAAA
5	АО «Россельхозбанк»	80 316	129 443	-38,0	-
6	ПАО «Совкомбанк»	79 816	87 040	-8,3	ruAA
7	РНКБ Банк (ПАО)	22 348	32 415	-31,1	ruA+
8	ПАО «БАНК УРАЛСИБ»	21 010	44 665	-53,0	-
9	ПАО КБ «УБРиР»	12 823	6 852	87,1	-
10	ПАО КБ «Центр-инвест»	12 085	15 469	-21,9	-

Источник: «Эксперт РА» по данным анкетирования банков

Квартиры теряют доступность, а ипотека?



**2/3 сделок с недвижимостью
с привлечением ипотеки**



Рост долговой нагрузки



Увеличение срока ипотеки



Регулирование охлаждает



Макропруденциальные
надбавки по кредитам



Повышение резервов по
ипотеке от застройщика



Регулирование страховых
комиссий

80 млрд*
руб.

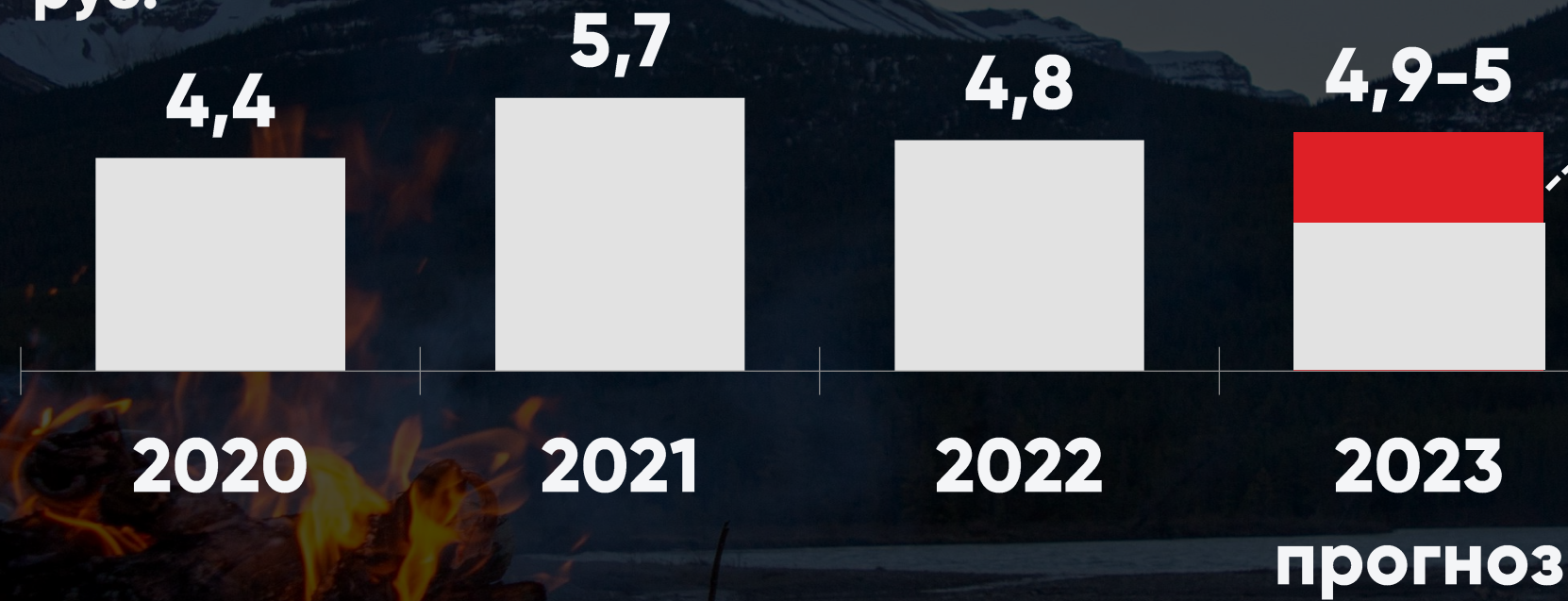
Дохода
потеряют
банки
в 2023

*- по оценкам «Эксперт РА»

С госпомощью

Объем ипотечных кредитов

трлн
руб.



1,7
трлн
руб.

Вклад
продления
льготной
программы

- 35%
Падение
без льготных
программ

Устойчивое качество

2022

0,4 % Просроченная
задолженность

1,1 % Реструктуризации

2023

0,5 % Просроченная
задолженность



технический характер
реструктуризаций



ипотечная квартира –
единственное жилье

Изучайте рынок с нами!

АО «Эксперт РА»
Москва, ул. Николоямская, 13с2
+7 (495) 225-34-44
www.raexpert.ru

Рейтинг-лист

Исследования

**По коммерческим
вопросам**

Роман Ерофеев,
коммерческий директор
erofeev@raexpert.ru
+7 (915) 223-32-22

По вопросам рейтинговой деятельности

Александр Сараев,
заместитель
генерального директора
saraev.a@raexpert.ru

Руслан Коршунов,
управляющий директор,
рейтинги кредитных институтов
korshunov@raexpert.ru

**По вопросам информационного
сотрудничества**

Сергей Михеев,
руководитель пресс-центра
mikheev@raexpert.ru