



Российский ипотечный конгресс

Рынок первичного жилья сегодня

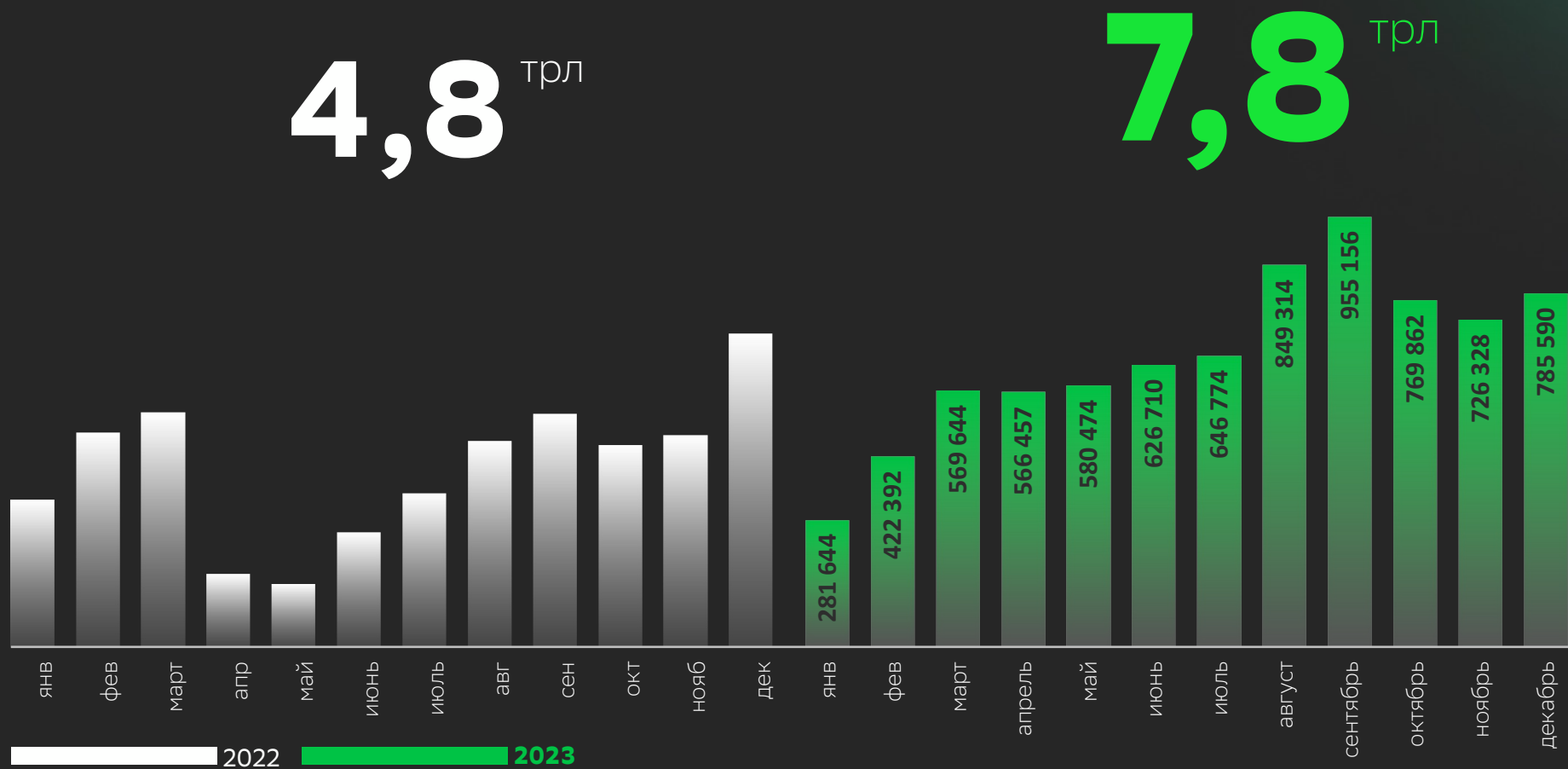
тренды и перспективы развития

Алексей Чапик, исполнительный директор
по работе с рынком первичного жилья
дивизиона «Домклик», Сбербанк



Спрос на рынке ипотеки: рекордный 2023

Динамика выдач ипотечных кредитов в РФ, млн руб



58 %

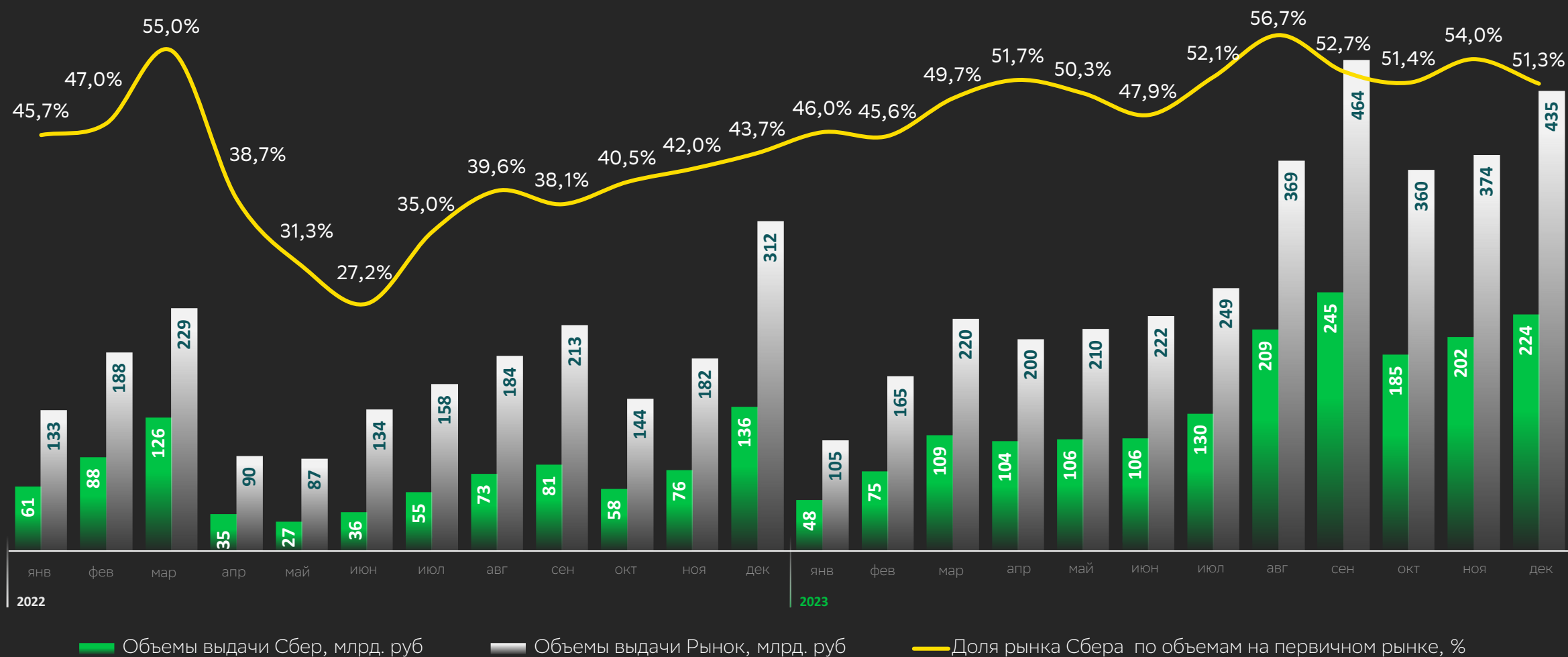
доля Сбера
за декабрь 2023

+62 %

Объемы выдач
2023 vs 2022

Доля Сбербанка на рынке первичного жилья держится на уровне 50%+

Доля рынка Сбербанка в ипотечных продажах первичного жилья



Доля ипотеки Сбера по типам жилья

2022

61,2%
Вторичка

33,0%
Первичка

3,9%
ИЖС

2023

49,9%
Вторичка

37,7%
Первичка

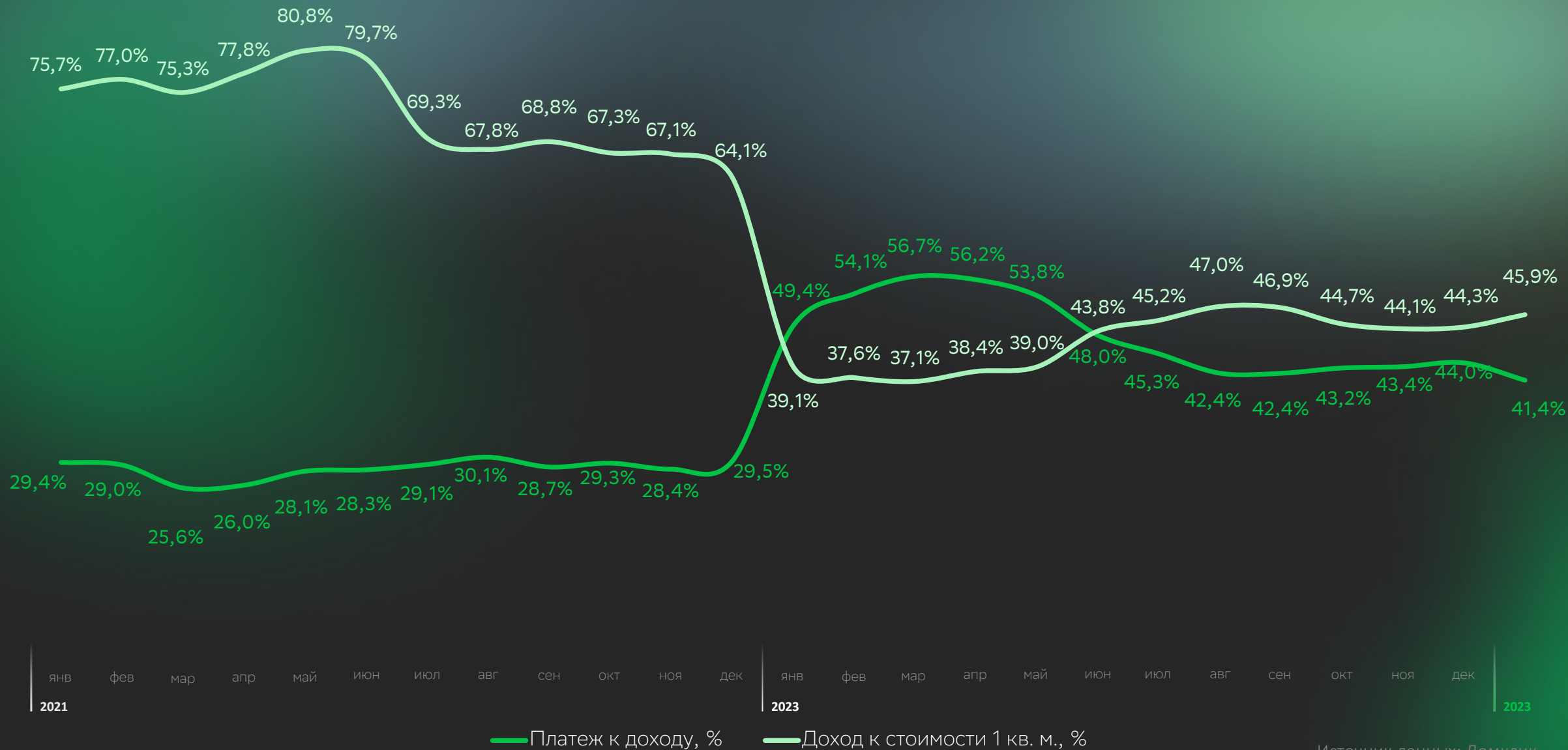
10,6%
ИЖС

Q42023

40,7%

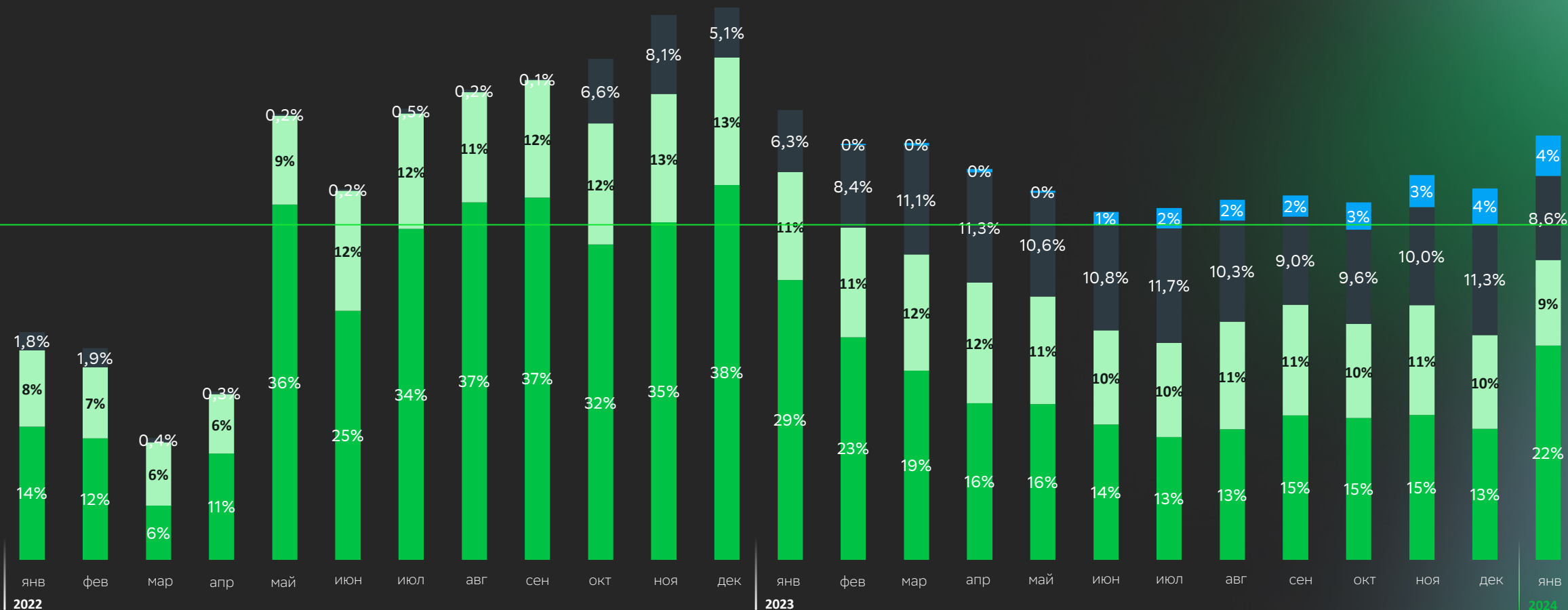
14,2%

Показатели доступности первичного жилья



Источник данных: Домклик
2023 к 2022 поменялась система учета дохода

Доля спецпрограмм в выдачах первичного рынка по Сберу держится на уровне 40+



■ Доля Субсидирования в первичке, % ■ Доля комплексный продукт в первичке, % ■ Доля траншевой ипотеки в первичке, % ■ Доля опции Своя ставка в первичке, %

48% сделок в новостройках – семейная ипотека

данные за 2023г.

Сделки	2023	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
Доля платежа от дохода%	27%	27%	28%	26%	27%
Средний платеж, тыс. руб.	31 128	30 183	31 458	32 151	31 807
Продукты, %	2023	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
Господдержка-2020	43%	41%	44%	45%	42%
Дальневосточная ипотека	2%	3%	3%	2%	1%
IT ипотека	4%	3%	3%	4%	5%
Семейная ипотека	48%	48%	46%	46%	48%
Базовые программы	3%	4%	3%	2%	3%

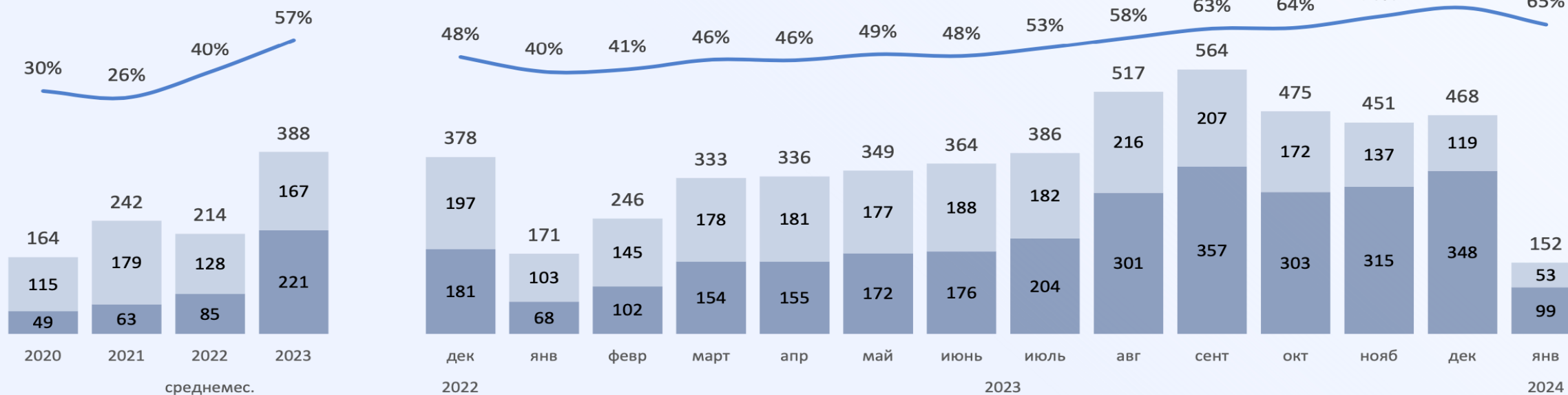
Только 28% клиентов на первичном рынке имеют ПВ 30+

Размер ПВ %	данные за 2023г.				
	2023 год	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
<15%	0%	1%	0%	0%	0%
15-19%	40%	64%	62%	58%	2%
20-24%	31%	9%	9%	14%	69%
25-29%	6%	6%	6%	6%	7%
30-49%	14%	13%	13%	13%	15%
> 50%	8%	8%	9%	8%	8%
	28%	27%	28%	27%	30%

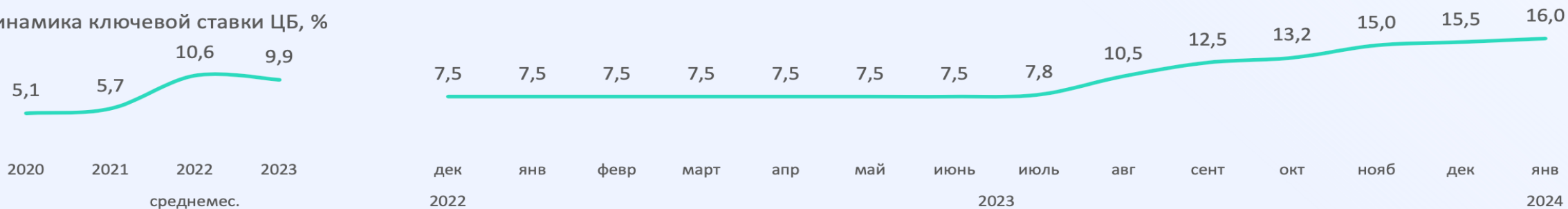
Объемы выдач ГП в 2023 году выросли в 2,6 раза

Выданные кредиты, млрд.руб

Гос.программы Не Гос.программы Доля Гос.Программ

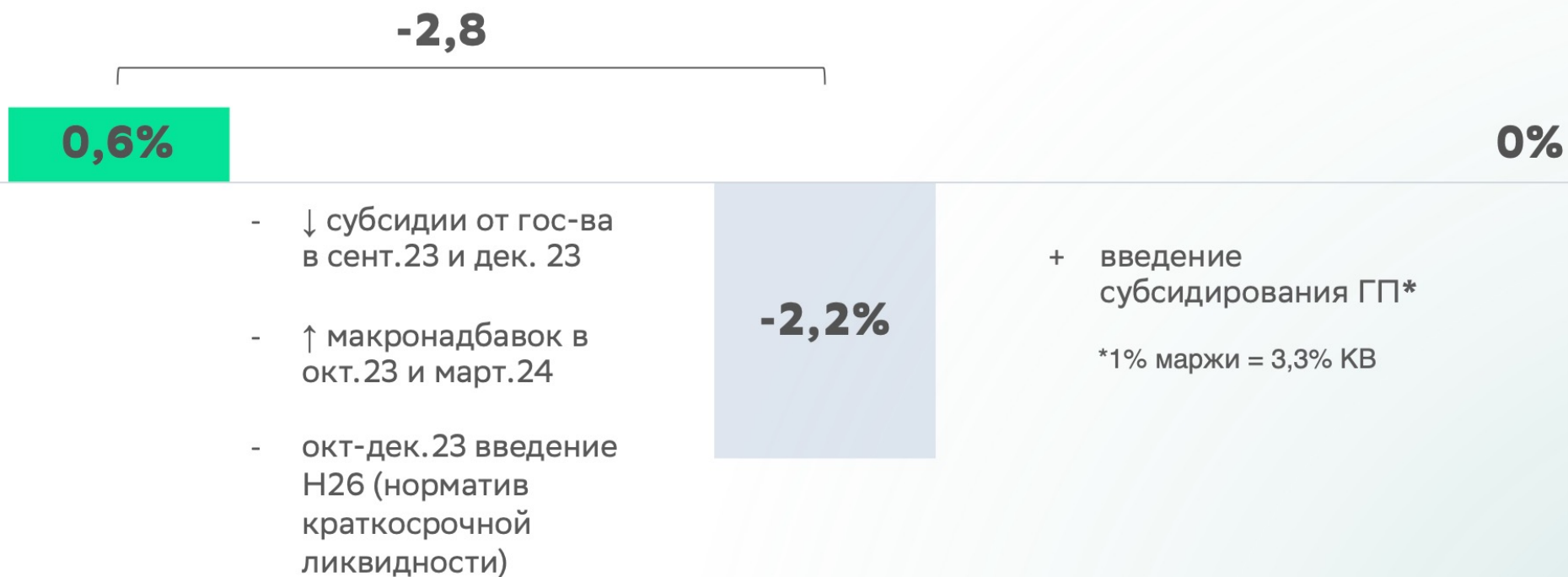


Динамика ключевой ставки ЦБ, %



Предпосылки изменений

За счет мер регулирования **маржа** по господдержке за 2023г
↓ на 2,8 пп



Вызовы ипотеки 2024



Новые условия Госпрограмм

- 6 млн руб лимит для Господдержки 2020
- 20+/30+ минимальный первоначальный взнос по госпрограммам – выше базовых программ
- подходы к компенсации Банкам и субсидирование



Охлаждение на вторичном рынке

влияет на спрос на первичном рынке
(в сделках с альтернативой, инвесторами)



Изменение требований регулятора



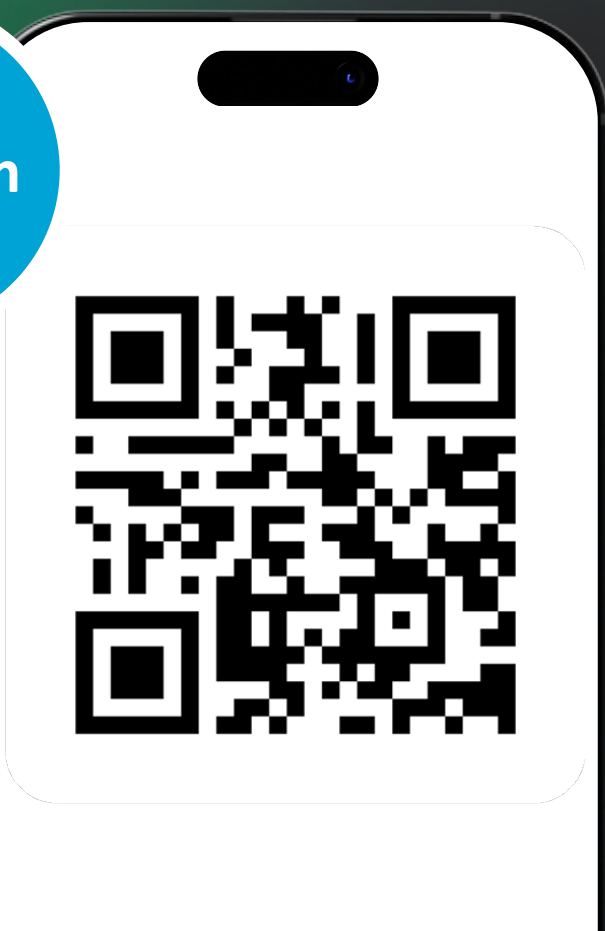
Изменение поведения клиентов

Высокие ставки по вкладам:
купить или копить?

Пульс рынка вместе с Домклик PRO

Подписывайтесь!

Telegram



ВК

