

Больше половины ипотек берут на покупку вторичного жилья

По итогам 1 квартала 2025 года тамбовчане взяли 687 ипотечных кредитов на сумму 2,5 млрд рублей. В сравнении с аналогичным периодом прошлого года их количество уменьшилось почти в половину (– 47,7%), а объем выданных средств стал меньше на 36%. Сумма ипотечной задолженности на начало апреля в сравнении с первым кварталом прошлого года снизилась на 4% и составила 68,4 млрд рублей.

Такое снижение эксперты регионального отделения Банка России связывают с завершением с 1 июля прошлого года программы льготной ипотеки на новостройки, изменением условий семейной ипотеки и ростом ипотечных ставок.

Больше половины выданных ипотек пришлось на покупку вторичного жилья. Банки выдали 364 таких кредита на сумму 867,5 млн рублей. Это ниже показателей января-марта 2024 года на 62,2% по количеству и на 63% по объему. В годовой оценке ипотечная задолженность в данном сегменте снизилась на 3,1% до 53,2 млрд рублей. Средний размер кредита на приобретение жилья на вторичном рынке сократился на 1,9% до 2,4 млн рублей, а средний срок кредитования увеличился до 23,8 лет с 22,9 в предыдущем году.

Для покупки жилья в новостройках тамбовчане с начала года взяли 323 ипотечных кредита на 1,6 млрд рублей. По сравнению с показателями предыдущего года количество выдач сократилось на 6,4%, а объем кредитов увеличился на 6,2%. Ипотечный портфель на рынке первичного жилья в Тамбовской области в годовой оценке снизился на 3,6% до 13,9 млрд рублей. Средний размер кредита на приобретение жилья в новостройке составил 5 млн рублей после 4,4 млн рублей годом ранее, а средний срок кредитования увеличился до 27,7 лет с 25,5.

На кредитование индивидуального жилищного строительства в январе-марте банки предоставили заемщикам Тамбовской области 90 ипотечных кредитов на 175 млн рублей.

«Недавно Банк России ввел ипотечный стандарт. Его цель – подробно информировать заемщиков об условиях ипотеки и минимизировать высокорисковые схемы продаж недвижимости, когда банк выдавал кредит под невысокий процент, а застройщик включал оставшиеся проценты в стоимость жилья, которое продавалось гораздо выше рыночной цены. Стандарт также устанавливает запрет на длительное размещение ипотечных средств на аккредитивах, деньги на которых, в отличие от эскроу-счетов, не застрахованы», – прокомментировал управляющий тамбовским отделением Банка России Михаил Носенков.