

Тамбовчане чаще покупают жилье в ипотеку на вторичном рынке

В Тамбовской области по итогам 2023 года в 1,5 раза увеличилось количество выданных ипотечных кредитов, а их объем вырос более чем на 54%. За прошедший год банки выдали ипотеку жителям области 9283 раза на сумму 29 млрд рублей.

Как рассказали в региональном отделении Банка России, средний размер ипотечного кредита вырос за год с 3 до 3,1 млн рублей, а средний срок кредитования с 23,2 лет до 24,4. Сумма ипотечной задолженности на 1 января 2024 года достигла 70,2 млрд рублей, увеличившись за год на 22,8%. Своевременно погашается 99,6% выданных кредитов.

В общем объеме выданных за 2023 год ипотечных кредитов преобладала ипотека на жилье вторичного рынка (61,6%), 37,8% занимали кредиты на новостройки и 0,5% — кредиты на погашение ранее выданных ипотечных ссуд. Выдача ипотеки на рынке вторичного жилья за год выросла почти на 56% и на 55% — на первичном рынке. На начало 2024 года задолженность по ипотеке на вторичное жилье достигла 52,6 млрд рублей, увеличившись за год на 21%. На рынке новостроек ипотечный портфель вырос на 40 % до 15,5 млрд рублей.

Среди льготных ипотечных программ с господдержкой наибольшим спросом в 2023 году пользовалась семейная ипотека. Ее доля в общем объеме выданных за год льготных кредитов составила 53,3%, доля ипотеки на новостройки — 43%, доля кредитов по программе «Ипотека для IT» — 3,7%.

«В начале 2023 года приемлемые ипотечные ставки позволили многим желающим приобрести жилье. В текущем году ожидается сбалансированный рост ипотечного кредитования. Среди основных факторов — изменение условий льготных программ, в том числе повышение первоначального взноса по «Льготной ипотеке» до 30% с 20%, ужесточение с 1 марта надбавок к коэффициентам риска по кредитам с высоким показателем долговой нагрузки, а также возросшие ставки по рыночной ипотеке», — прокомментировал управляющий Тамбовским отделением Банка России Михаил Носенков.