

## Как изменился рынок ипотеки в Тамбовской области

С января по сентябрь банки выдали жителям области 6715 ипотечных кредитов на сумму 20,7 млрд рублей. Об этом сообщили в региональном отделении Банка России. Это превышает аналогичные показатели прошлого года в 1,6 раза (или 61,3%) по количеству и в 1,7 раза (или 70,1%) по объему.

При этом средний размер кредита в сентябре 2023 года вырос за год с 3,1 до 3,3 млн рублей, а средний срок составил почти 25 лет. Сумма ипотечной задолженности на 1 октября достигла 67,3 млрд рублей, увеличившись за год на 23,7%, 99,6% задолженности погашается своевременно.

В общем объеме выданных за 9 месяцев ипотечных кредитов преобладала ипотека на жилье вторичного рынка (64,9%), 34,4% занимали кредиты на новостройки и 0,7% — кредиты, предоставленные на погашение ранее выданных ипотечных ссуд. Годовые темпы роста выдачи ипотечных кредитов составили почти 82% на рынке вторичного жилья и около 54% — на первичном рынке. На начало октября 2023 года задолженность по ипотеке на вторичное жилье достигла 51,4 млрд рублей, увеличившись за год на 23,8%. На рынке новостроек прирост составил 33,8% до 13,6 млрд рублей.

Среди льготных ипотечных программ с господдержкой наибольшим спросом пользовалась семейная ипотека. Ее доля составила 51,3%. Доля ипотеки на новостройки — 45,1%, доля выданных кредитов по программе «Ипотека для IT» — 3,6%.

«После рекордных выдач в августе – сентябре на рынке ипотеки уже началось охлаждение: спрос на нее снижается. Эта тенденция сохранится в ближайшие месяцы. Также на данный момент Банком России совместно с банками разрабатывается стандарт ипотечного кредитования, который будет устанавливать стандарты и принципы в работе банков, застройщиков и клиентов для того, чтобы не вызывать перегрева в дальнейшем», — прокомментировал управляющий Тамбовским отделением Банка России Михаил Носенков.