

Льготная ипотека 2020/24

Хронология
программы
с господдержкой
и ее влияние
на рынок

Жилья в Москве



I кв. 2020

Ключевая ставка: 7%
Количество сделок: 13 623

Период стандартной работы
(доковидный период)



Высокий спрос

II кв. 2020

Ключевая ставка: 7%
Количество сделок: 8 748

Первоначальный взнос 20%

Размер кредита (Москва) 8 млн руб.

Ставка по льготной ипотеке 6,5%

17.04.2020 Постановлением правительства
№566 анонсирована программа льготной
ипотеки с господдержкой



Практически полная остановка спроса
в период самоизоляции и восстановление
в мае-июне

III кв. 2020

Ключевая ставка: 7%
Количество сделок: 16 690

Первоначальный взнос 20%

Размер кредита (Москва) 8 млн руб.

Ставка по льготной ипотеке 6,5%

Работа на условиях
предыдущего квартала



Скачок спроса, отработка
отложенного спроса

IV кв. 2020

Ключевая ставка: 7%
Количество сделок: 25 043

Первоначальный взнос 20%

Размер кредита (Москва) 8 млн руб.

Ставка по льготной ипотеке 6,5%

Работа на условиях
предыдущего квартала



Пик спроса в ожидании отмены
льготной ипотеки

Льготная ипотека 2020/24

Хронология
программы
с господдержкой
и ее влияние
на рынок

ЖИЛЬЯ В МОСКВЕ



I кв. 2021

Ключевая ставка: 7%
Количество сделок: 16 715

Первоначальный взнос 15%
Размер кредита (Москва) 12 млн руб.
Ставка по льготной ипотеке 6,5%

Продление до 01.07.2021 на новых условиях
(сумма кредита увеличена до 12 млн. руб.,
перв. взнос снижен до 15%)

Высокий спрос

II кв. 2021

Ключевая ставка: 7%
Количество сделок: 19 267

Первоначальный взнос 15%
Размер кредита (Москва) 12 млн руб.
Ставка по льготной ипотеке 6,5%

Работа на условиях
предыдущего квартала

Повышение спроса в ожидании
отмены льготной ипотеки

III кв. 2021

Ключевая ставка: 8,5%
Количество сделок: 16 276

Первоначальный взнос 15%
Размер кредита (Москва) 3 млн руб.
Ставка по льготной ипотеке 7%

Продление до 1.07.2022 на новых условиях
(сумма кредита снижена в 4 раза, ставка
увеличена на 0,5 п.п).
Включение ИЖС в программу

Высокий спрос

IV кв. 2021

Ключевая ставка: 8,5%
Количество сделок: 19 342

Первоначальный взнос 15%
Размер кредита (Москва) 3 млн руб.
Ставка по льготной ипотеке 7%

Работа на условиях
предыдущего квартала

Высокий спрос

Льготная ипотека 2020/24

Хронология
программы
с господдержкой
и ее влияние
на рынок

ЖИЛЬЯ В МОСКВЕ



I кв. 2022

Ключевая ставка: 9,5-20%
Количество сделок: 19 214

Первоначальный взнос 15%

Размер кредита (Москва) 3 млн руб.

Ставка по льготной ипотеке 7%

Начало СВО, ключевая ставка рекордные 20%, возможность использования нескольких программ



Высокий спрос из-за возможности использовать микс ипотек вместе с льготной

II кв. 2022

Ключевая ставка: 20-14-11%
Количество сделок: 12 099

Первоначальный взнос 15%

Размер кредита (Москва) 12 млн руб.

Ставка по льготной ипотеке 12%

Новые правила льготной ипотеки - возвращение суммы кредита 12 млн руб., увеличение льготной ставки на 5 п.п.



Объем заключенных ДДУ снизился на фоне геополитической ситуации и отработки накопленного спроса

III кв. 2022

Ключевая ставка: 9,5-8-7,5%
Количество сделок: 15 606

Первоначальный взнос 15%

Размер кредита (Москва) 12 млн руб.

Ставка по льготной ипотеке 9%

Продление льготной ипотеки до конца 2022, смягчение условий (снижение ставки на 3 п.п.), введение льгот для IT сегмента и субсидированных ставок от банков и застройщиков от 0%



Восстановление спроса

IV кв. 2022

Ключевая ставка: 8 - 7,5%
Количество сделок: 11 691

Первоначальный взнос 15%

Размер кредита (Москва) 12 млн руб.

Ставка по льготной ипотеке 8%

Продление до 07.2024, проведение частичной мобилизации



Колебания спроса, объем закрытых ДДУ составил всего 11 тыс. Доля сделок с ипотекой - рекордные 78%

Льготная ипотека 2020/24

Хронология
программы
с господдержкой
и ее влияние
на рынок

ЖИЛЬЯ В МОСКВЕ



I кв. 2023

Ключевая ставка: 7,5%
Количество сделок: 14 737

Первоначальный взнос 15%
Размер кредита (Москва) 12 млн руб.
Ставка по льготной ипотеке 8%

Работа на условиях предыдущего
квартала, расширение условий
«Семейной ипотеки»

Постепенное восстановление спроса
после событий второй половины 2022 года

II кв. 2023

Ключевая ставка: 7,5%
Количество сделок: 17 242

Первоначальный взнос 15%
Размер кредита (Москва) 12 млн руб.
Ставка по льготной ипотеке 8%

Работа на условиях
предыдущего квартала

Высокий спрос

III кв. 2023

Ключевая ставка: 8,5-12-13%
Количество сделок: 23 735

Первоначальный взнос 15%
Размер кредита (Москва) 12 млн руб.
Ставка по льготной ипотеке 8%

Повышение ключевой ставки, рост ставок
по классической ипотеке до 13,6%,
сохранение ставки по льготной ипотеке

Высокий спрос

IV кв. 2023

Ключевая ставка: 16%
Количество сделок: 23 439

Первоначальный взнос 30%
Размер кредита (Москва) 6 млн руб.
Ставка по льготной ипотеке 8%

Ужесточение условий льготной ипотеки -
увеличение первого взноса в два раза,
сумма кредита также снижена в два раза,
отмена микс-ипотеки

Рекордная доля сделок с ипотекой
в общем объеме сделок 77%

Льготная ипотека 2020/24

Хронология
программы
с господдержкой
и ее влияние
на рынок

ЖИЛЬЯ В МОСКВЕ



I кв. 2024 ●●●

Ключевая ставка: 16%
Количество сделок: 13 273

Первоначальный взнос 📄 30%
Размер кредита (Москва) 🏠 6 млн руб.
Ставка по льготной ипотеке ➡ 8%

Работа на условиях предыдущего квартала



Снижение спроса на фоне высокой ключевой ставки, ужесточения условий льготной ипотеки, высоких цен на недвижимость

II кв. 2024 ●●●

Ключевая ставка: 16%
Количество сделок: 12 110

Первоначальный взнос 📄 30%
Размер кредита (Москва) 🏠 6 млн руб.
Ставка по льготной ипотеке ➡ 8%

Завершение программы льготной ипотеки под 8% 1 июля 2024