



Шестая Уральская молодёжная конференция
«Современные финансы и цифровая экономика»
28-29 ноября 2025 года

Тенденции на рынке ипотеки: льготные программы, первичная и вторичная недвижимость

Авторы: Брешко Алёна Ивановна, Илюхина Виктория Дмитриевна,
Литвякова Юлия Павловна, Сергеева Полина Вячеславовна, Толстов
Даниил Алексеевич, Червякова Софья Алексеевна

Среднерусский институт управления – филиал РАНХиГС

Научный руководитель: Макеева Алёна Игоревна

Аннотация:

Для каждого гражданина России важен жилищный вопрос. В связи с ростом цен на недвижимость, приобретение его за личные накопления что на первичном рынке, что на вторичном, достаточно редкий случай.



Что собой представляет ипотека?

Традиционная ипотека

Предполагает классические условия: фиксированную процентную ставку и длительный срок погашения

Льготная ипотека

Доступна для целевых аудиторий по сниженной процентной ставке на определенных условиях

Семейная ипотека

В целях поддержки молодых семей, многодетных семей, а также семей, в которых есть ребенок с инвалидностью, с 1 января 2018 года была запущена государственная программа **«Семейная ипотека»**.



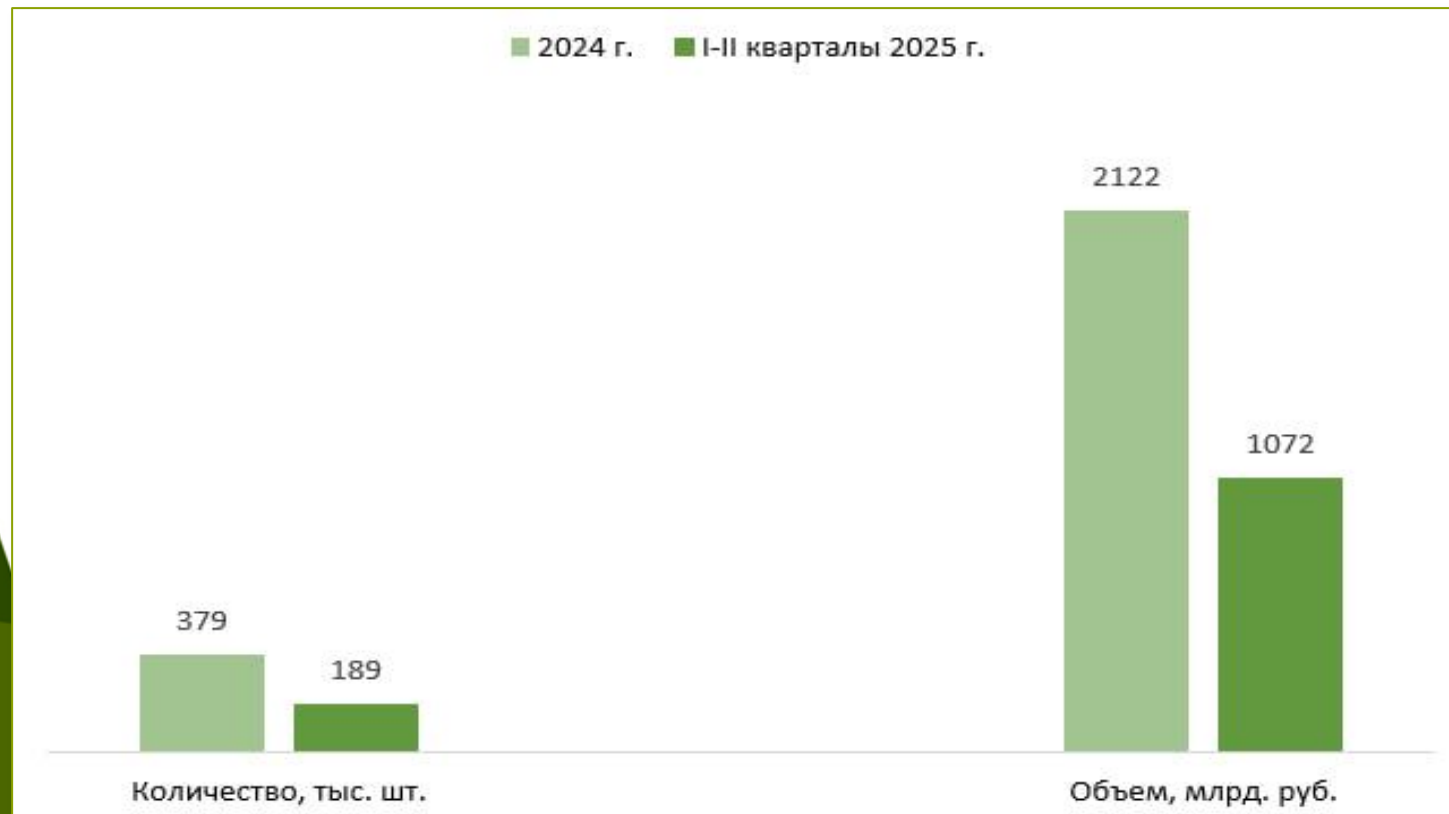
Сравнение статистических данных по семейной ипотеке за 2024 год и I-II квартал 2025 года



Уральская молодежная конференция «Современные финансы и цифровая экономика»

Источник: Дом.РФ. Обзор рынка ипотечного кредитования в 2024 году.

Дом.РФ. Обзор рынка ипотечного кредитования в II квартале 2025 года.



IT-ипотека



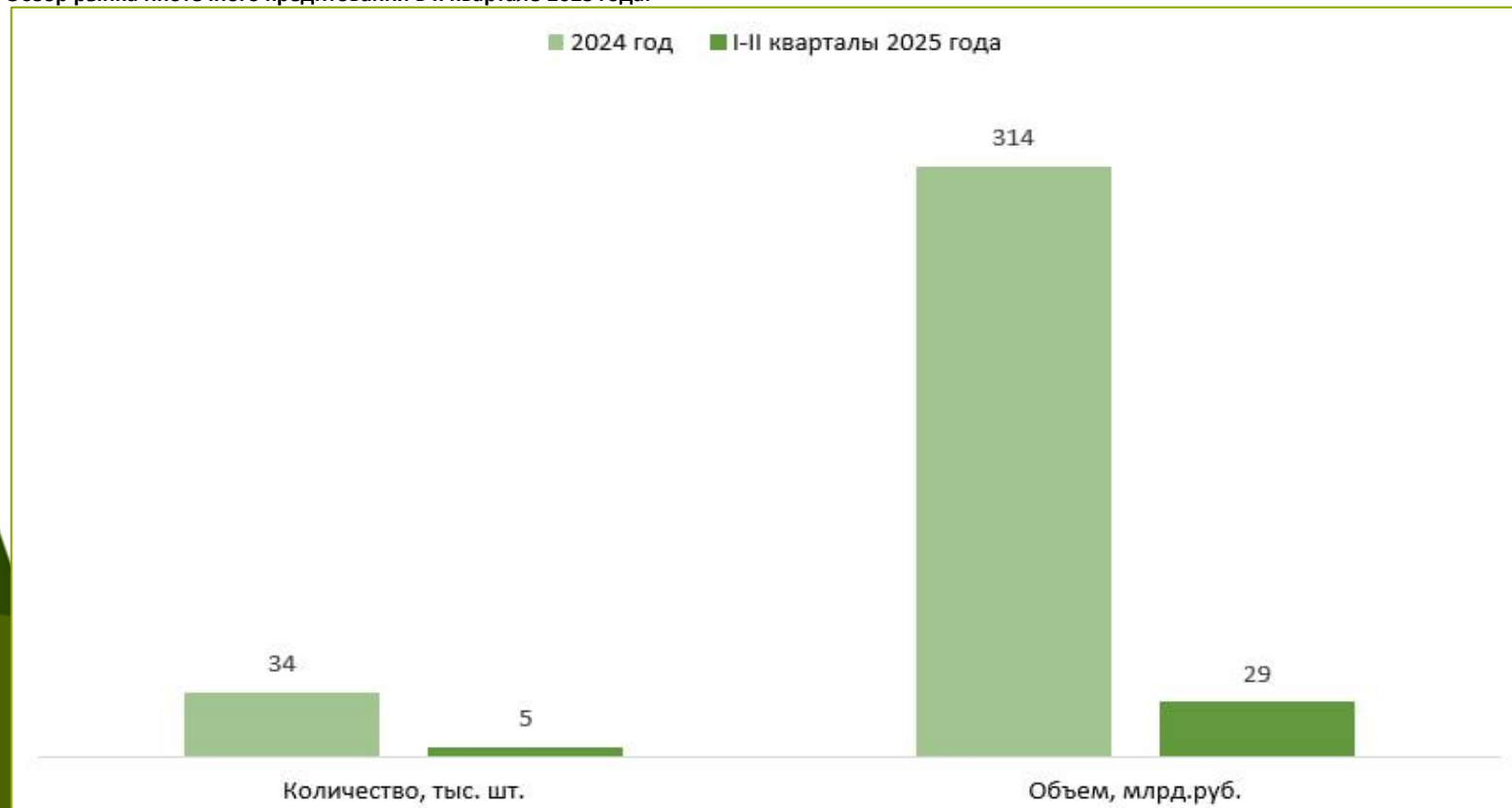
IT-ипотека - это государственная программа жилищного кредитования, направленная на поддержку специалистов в сфере информационных технологий.

Количественная характеристика выданных ипотечных кредитов по программе «IT-ипотека»

Уральская молодежная конференция «Современные финансы и цифровая экономика»

Источник: Дом.РФ. Обзор рынка ипотечного кредитования в 2024 году.

Дом.РФ. Обзор рынка ипотечного кредитования в II квартале 2025 года.

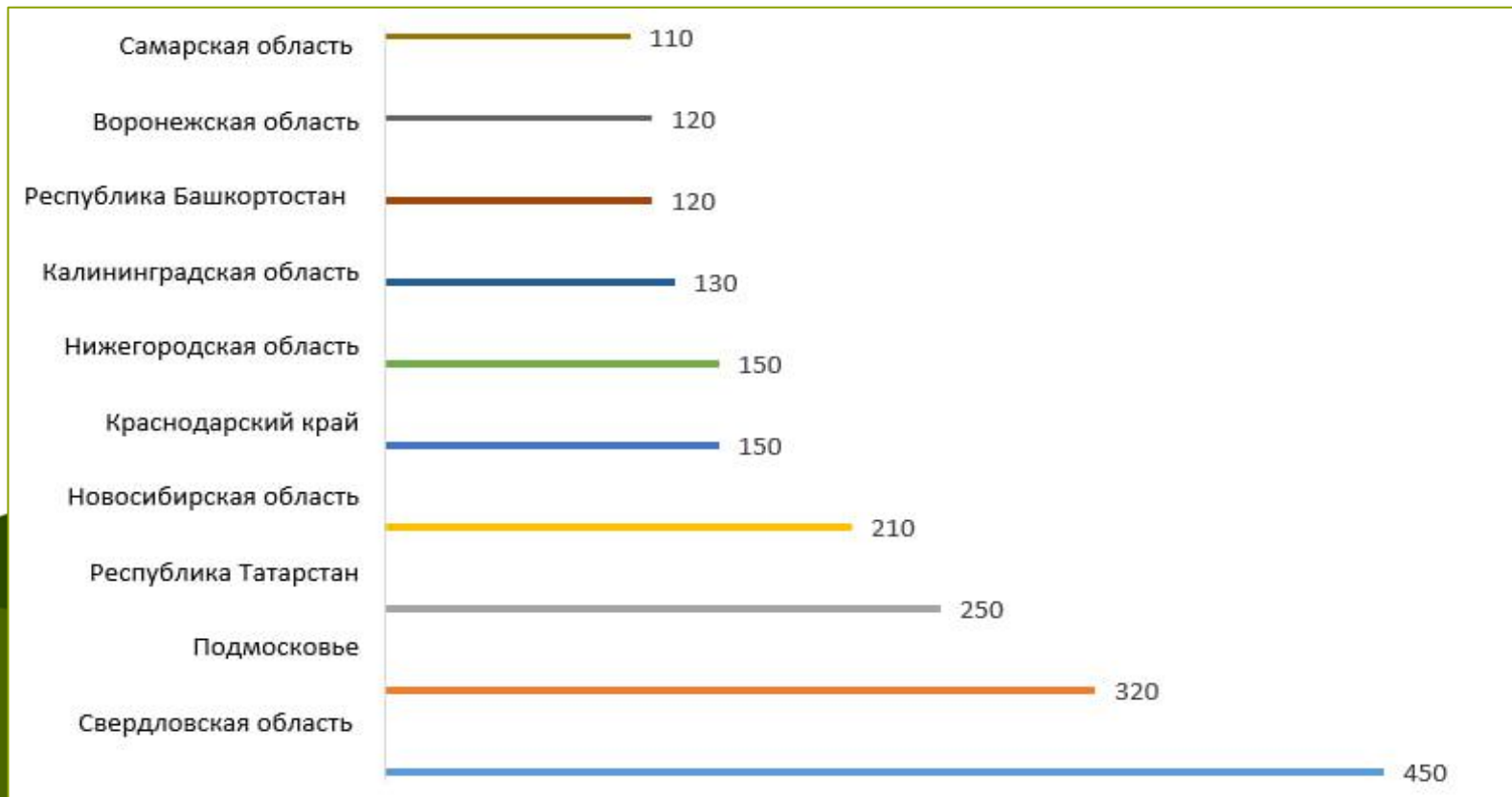


Региональная статистика объема выдач ИТ-ипотеки



Уральская молодежная конференция «Современные финансы и цифровая экономика»

Источник: Банк Дом.РФ. Банк ДОМ.РФ проанализировал географию выдачи «ИТ-ипотеки» в 2025 году.



Доля льготных ипотек снизилась с 6% до 4%

Причина снижения спроса Население Москвы и СПб значительно превышает население регионов

В перспективе спрос может стабилизироваться и начать расти

Сельская ипотека

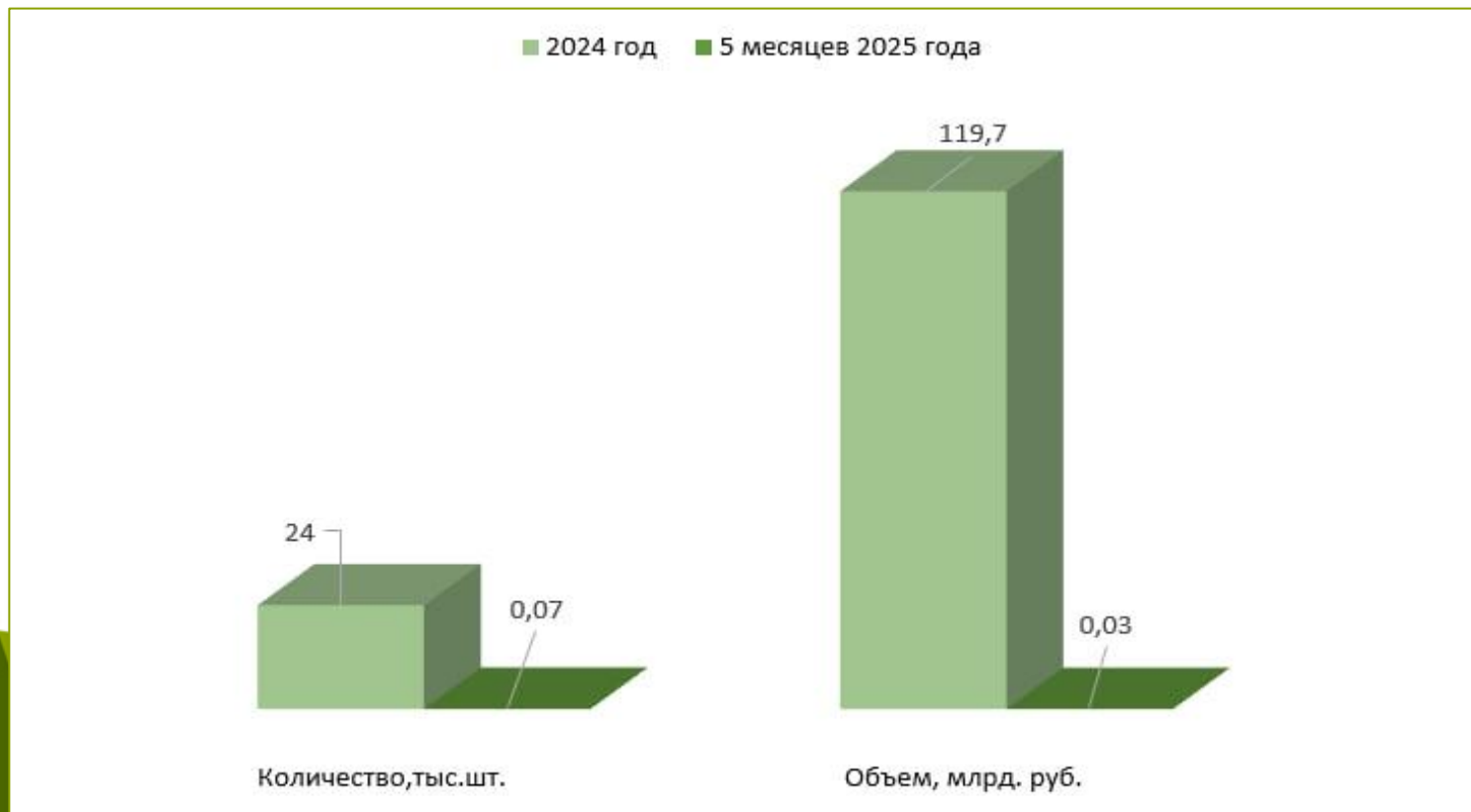
- процентная ставка **0,1-3%** на срок до 25 лет
- максимальная сумма **6 млн. руб.** для одного человека, для созаемщиков – 12 млн. руб.
- приобретение жилья в городах и населенных пунктах с численностью населения до 30 тыс. чел.

Статистика выдачи сельской ипотеки за 2024 год и 5 месяцев 2025 года



Уральская молодежная конференция «Современные финансы и цифровая экономика»

Источник: Минфин России. Сельская ипотека.



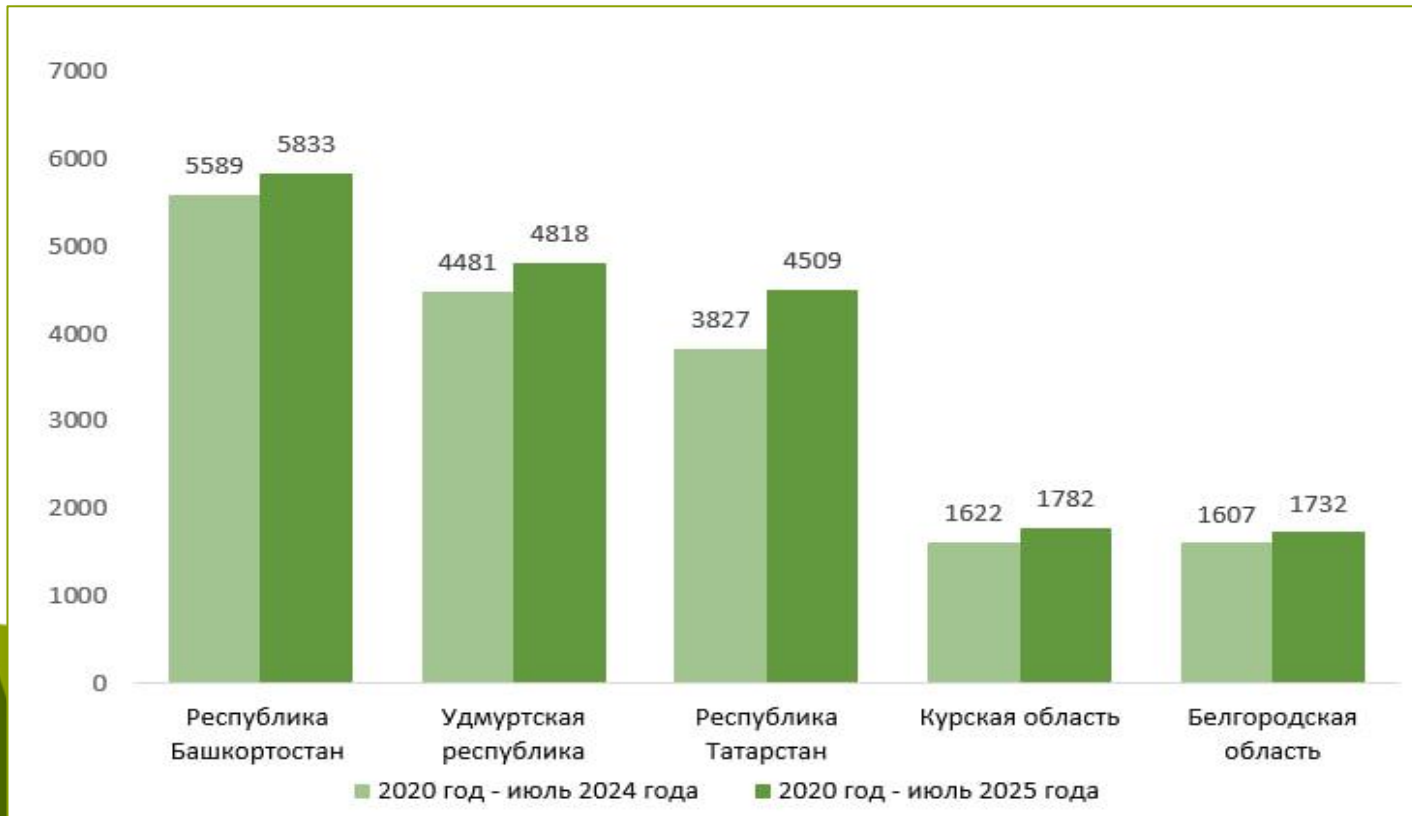
Региональная статистика количества выдач сельской ипотеки



Уральская молодежная конференция «Современные финансы и цифровая экономика»

Источник: КартГеоЦентр. Россияне с 2020 г. оформили более 100 тыс. ипотек по программе «Сельская ипотека».

Росреестр. Росреестр подвёл промежуточные итоги по программам сельской, дальневосточной и арктической ипотек.



Сельская ипотека

Стране необходимо привлечь своих граждан в города сельской местности из-за их малой населенности. Также, причиной таких изменений условий является **развитие отечественной сельскохозяйственной сферы.**



Дальневосточная и арктическая ипотека



Ставка до **2% годовых** при условии приобретения жилья или строительства жилого дома на территории Российской Федерации.

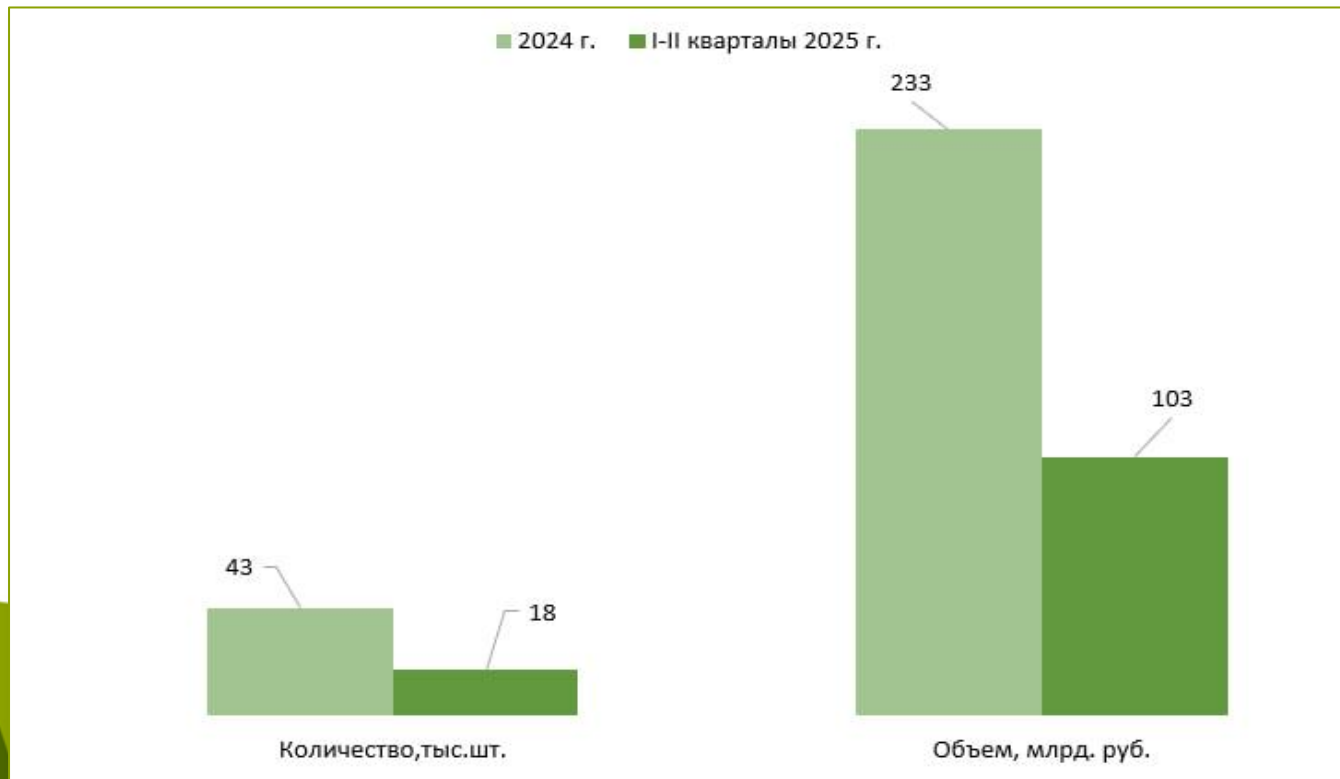
Статистика объема и количества выданных дальневосточных и арктических ипотек



Уральская молодежная конференция «Современные финансы и цифровая экономика»

Источник: Дом.РФ. Обзор рынка ипотечного кредитования в 2024 году.

Дом.РФ. Обзор рынка ипотечного кредитования в II квартале 2025 года.



Дальневосточная и арктическая ипотека

Лидером по выдаче недвижимости в ДФО стала
Республика Саха (Якутия), где оно составило 28 794

Приморском крае

24 890

Республике Бурятия

18 175

Дальневосточная и арктическая ипотека

Что касается АЗ РФ в **Краснодарском крае**
- 5 212 ипотечных кредитов

В **Архангельской области и Ненецком автономном округе** сделки ипотечного кредитования в рамках данной программы в общей сложности составили 4 948 ипотек

Военная ипотека

Военная ипотека – это мера государственной поддержки для военнослужащих, позволяющая приобрести им собственное жильё

Военная ипотека

Процентная ставка для участников СВО

- Участники военной операции могут оформить льготную ипотеку под **2% годовых**

Условия при увольнении

- Если он решит покинуть службу до истечения 10 лет, то ему придётся вернуть государственные средства и самостоятельно продолжать погашение долга.

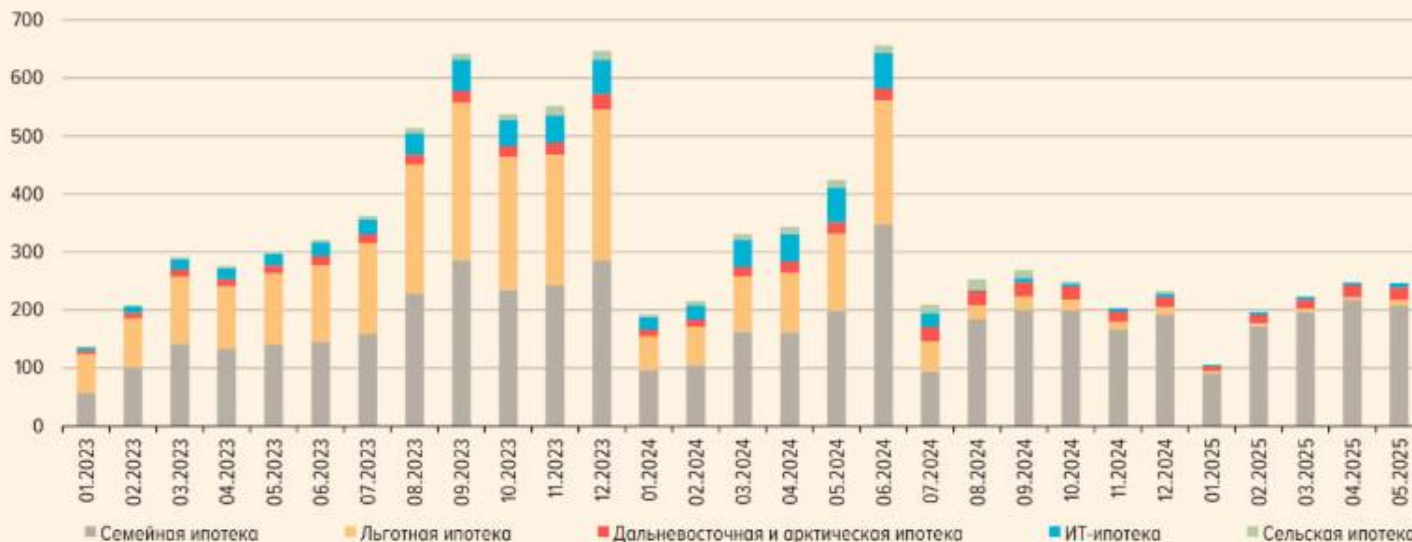
Общая статистика предоставления ипотечного кредитования с господдержкой

Уральская молодежная конференция «Современные финансы и цифровая экономика»

Источник: Банк России. Департамент Статистики. Информационный бюллетень «Сведения о рынке ипотечного жилищного кредитования в России».

ОБЪЕМ ВЫДАЧИ ИЖК С ГОСПОДДЕРЖКОЙ В РАЗРЕЗЕ ПРОГРАММ
(млрд руб.)

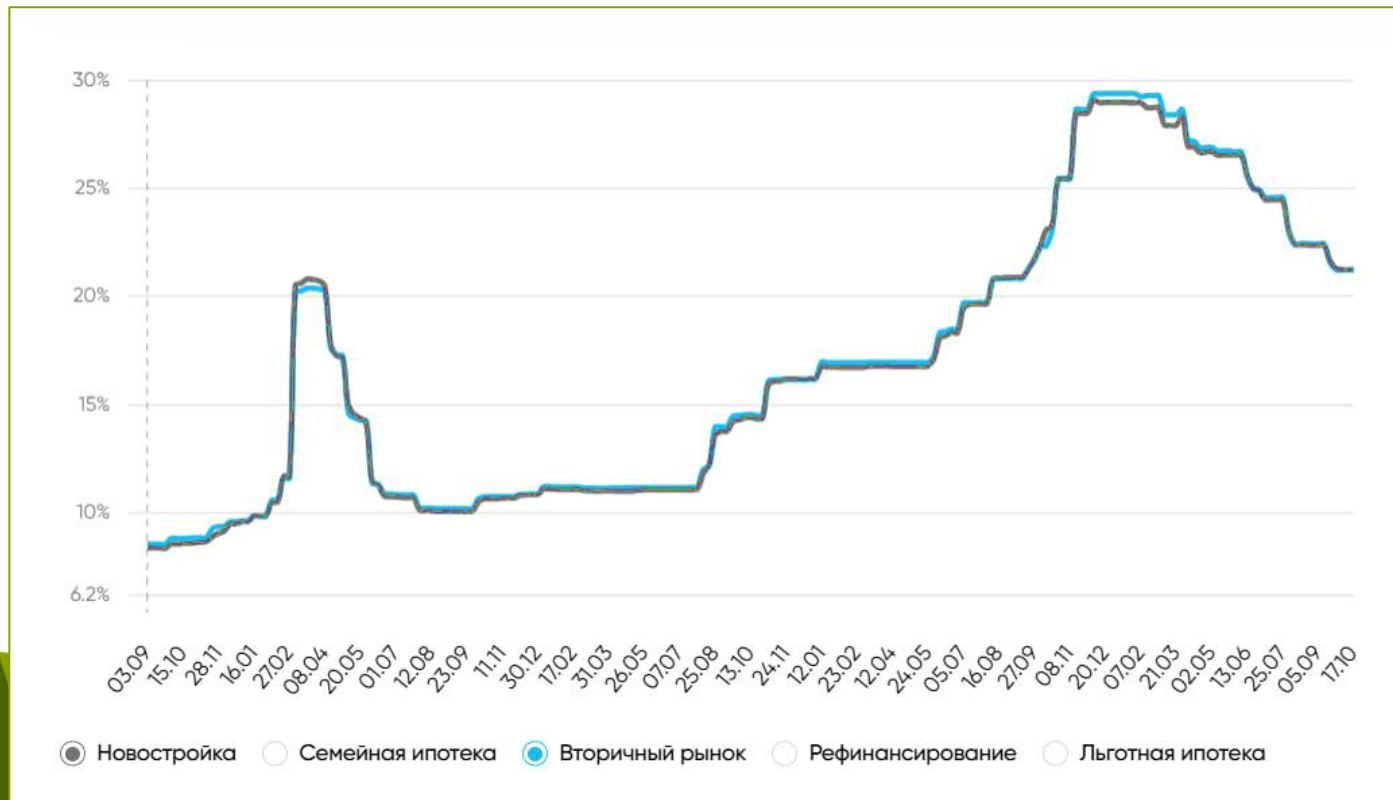
Рис. 3



Динамика ставок предложения топ-20 ипотечных банков

Уральская молодежная конференция «Современные финансы и цифровая экономика»

Источник: Дом.РФ. Аналитика. Ипотека.

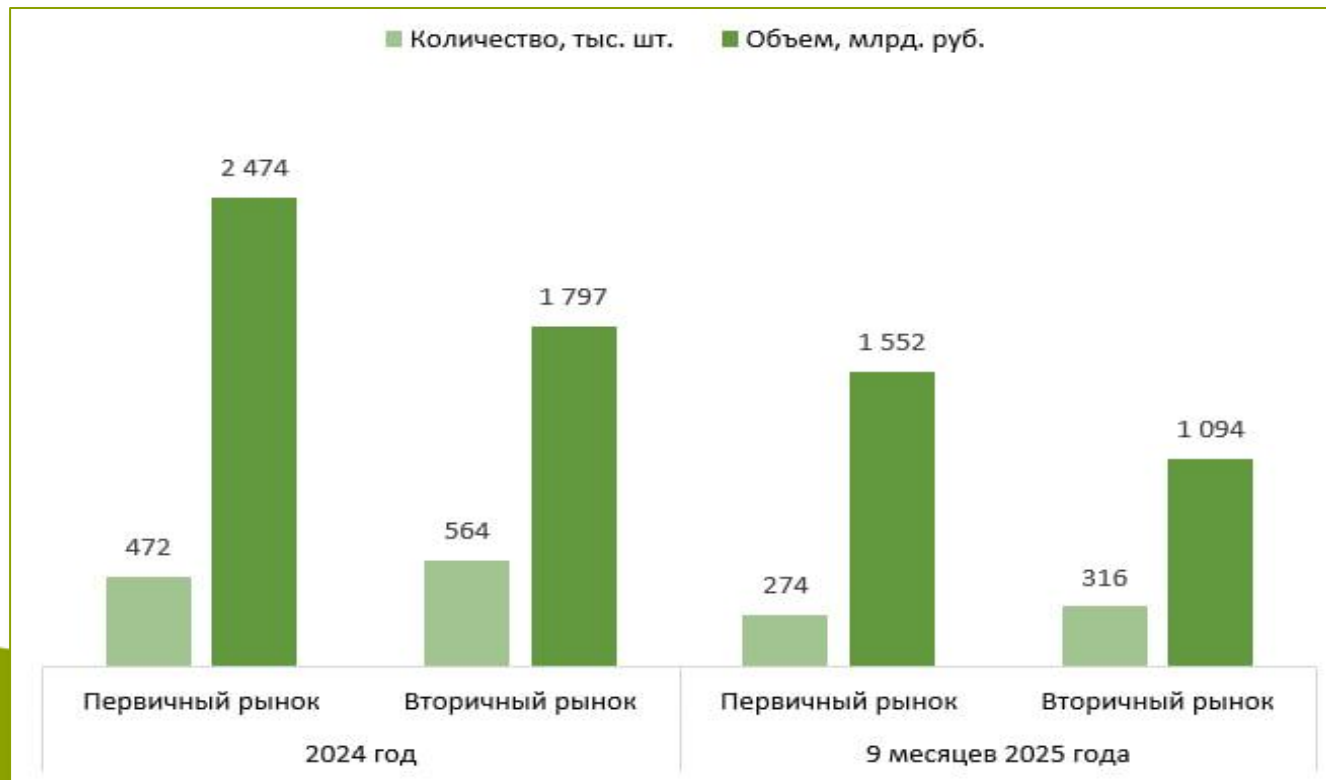


Статистические данные предоставления жилищного кредитования на первичном и вторичном рынках

Уральская молодежная конференция «Современные финансы и цифровая экономика»

Источник: Дом.РФ. Обзор рынка ипотечного кредитования в 2024 году.

Дом.РФ. Обзор рынка ипотечного кредитования в II квартале 2025 года.



Заключение

Льготное ипотечное кредитование за первое полугодие 2025 года в большей степени уступает показателям 2024 года. Спрос на семейную ипотеку продолжает постепенно увеличиваться. В то время как количество выдач IT-ипотеки не соответствует объему. Количество выдач ДВиА ипотеки уменьшилось, но объем еще может догнать показатель 2024 года.

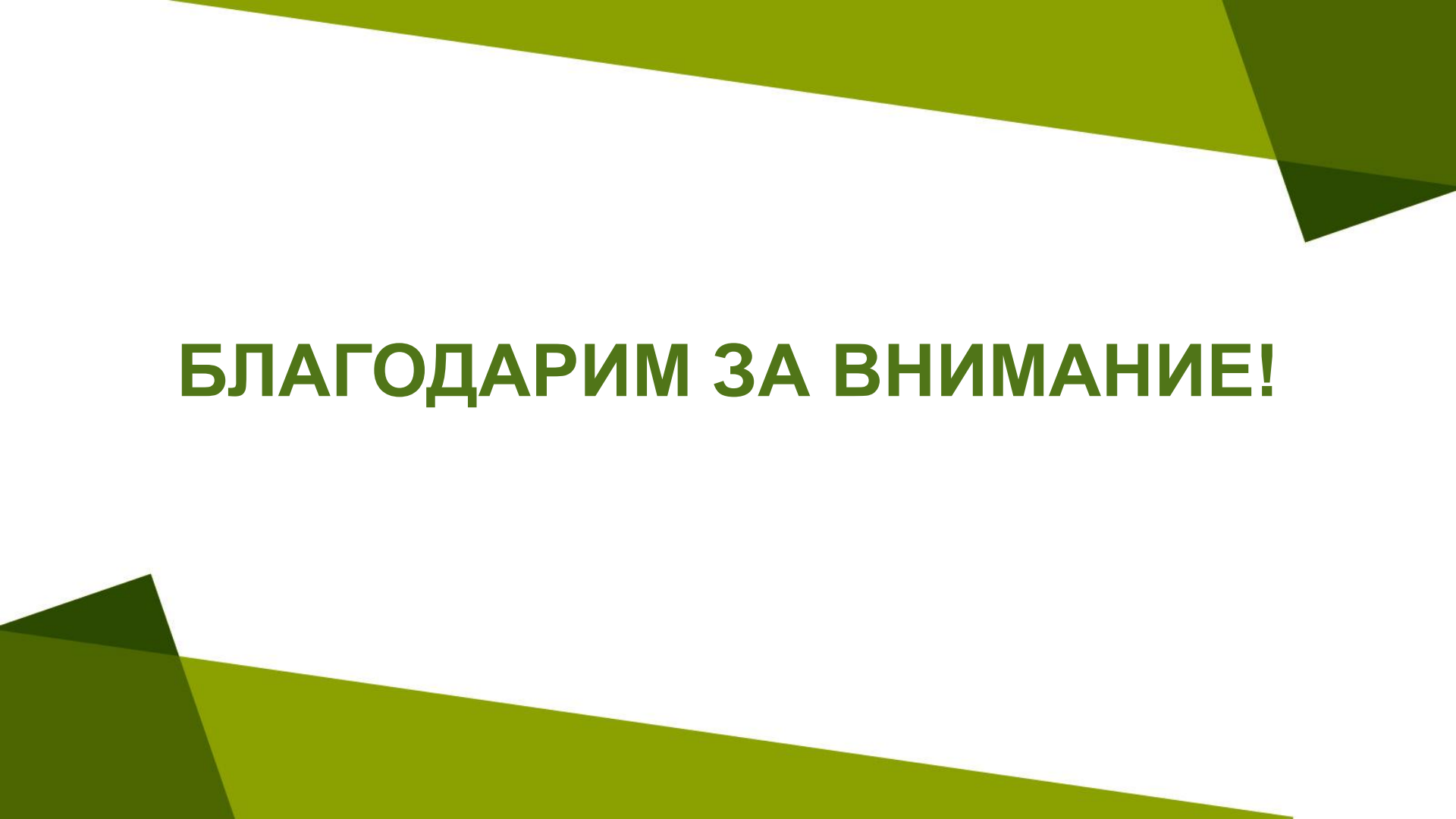
Заключение

Недостатки льготных ипотек

Прогрессирующий рост ставки ставит в безысходное положение граждан, неподходящих под новые требования к господдержке.

Достоинства льготных ипотек

Поддержка молодых и многодетных семей, специалистов определённых отраслей, граждан, проживающих в регионах с определенными природными условиями и инфраструктурой.

The image features abstract, overlapping green geometric shapes in the corners, creating a modern, angular frame. The shapes are in various shades of green, from a bright lime green to a darker, forest green. The central area is white, providing a high-contrast background for the text.

БЛАГОДАРИМ ЗА ВНИМАНИЕ!