

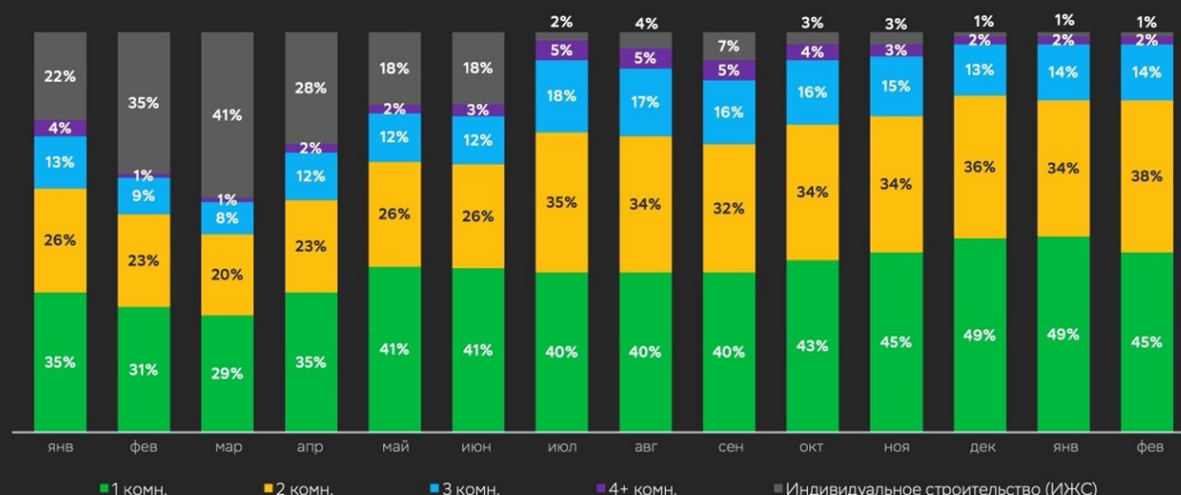
Домклик рассказал об основных параметрах «Семейной ипотеки» в Сибири

21.02.2025



В новом исследовании эксперты Аналитического центра Домклик рассказали о ключевых характеристиках выдач по «Семейной ипотеке» в 2025 году. Аналитики оценили изменение продуктовой структуры, а также рассчитали усредненные параметры кредитов: первоначальный взнос, ежемесячный платеж, размер и срок выплаты.

Какую недвижимость приобретают по программе «Семейная ипотека»

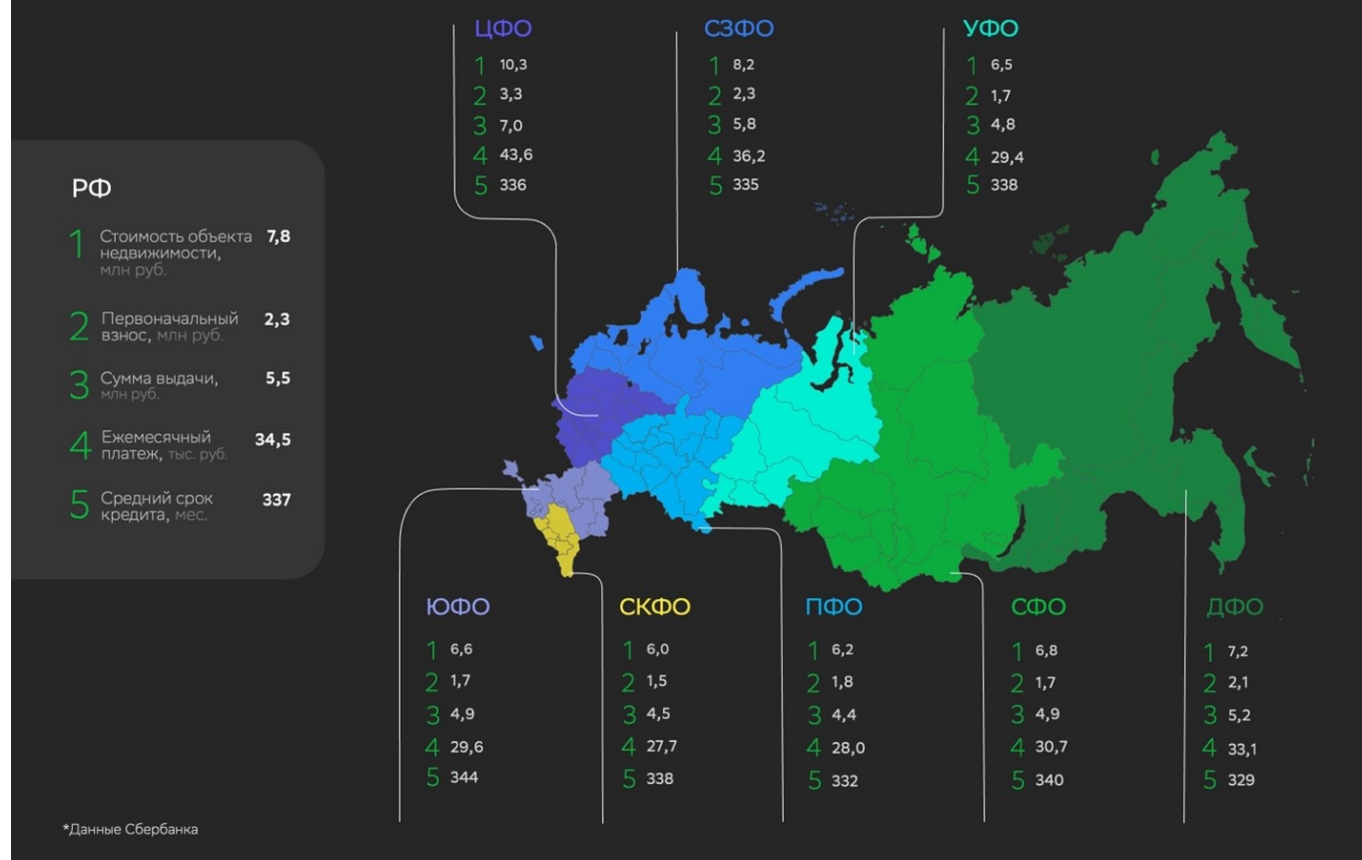


*Данные Сбербанка за январь 2024 – неполный февраль 2025

Сегодня практически все выдачи по программе – это сделки с квартирами. В первой половине 2024 года доля ИЖС доходила до 41%, однако во втором полугодии ажиотаж на рынке недвижимости спал, и доля ИЖС закономерно снизилась. Эксперты добавили, что снижение доли может быть связано с переходом ИЖС на эскроу счета и скорее всего носит временный характер.

При этом площадь квартир стабильна – как и год назад, площадь однокомнатной квартиры составляет около 35 кв м, двухкомнатной – около 55 кв м, трехкомнатной – около 72 кв м. На долю «однушек» в декабре-январе приходилась ровно половина рынка, «двушек» – 35%, крупногабаритных квартир – около 15%.

«Семейная ипотека» в 2025 году: характеристики ипотечных кредитов



Медианная стоимость объекта недвижимости на начало 2025 года составляет 7,8 млн рублей. В Сибири этот показатель на миллион рублей дешевле. Это ниже, чем в Центре, на Северо-Западе и Дальнем Востоке, но больше, чем в остальных регионах страны.

Размер первоначального взноса в Сибири один из самых минимальных в стране – 1,7 млн рублей при медианном значении по стране – 2,3 млн рублей. Медианный размер кредита в СФО также ниже, чем в среднем по стране – 4,9 млн против 5,5 млн рублей. Ежемесячный платеж в Сибири (30,7 тыс. рублей) также ниже медианного значения по стране (34,5 тыс.).

При этом средний срок кредита в Сибири на три месяца больше среднего значения по стране – 340 (28 лет и 4 месяца) месяцев против 337. На более длительный, чем в СФО, срок «Семейную ипотеку» берут только в ЮФО – 344 месяца.