

Каждый второй вкладчик за счет процентов может покрывать половину ипотечного платежа

24.04.2025



Минувший, 2024 год, был отмечен банковскими специалистами, как период, когда россияне перестали раньше времени выплачивать ипотеку. В отличие от 2023 года, когда показатели достигали рекордных за всю историю наблюдений – 548,3 миллиарда рублей (в 2024 году – 343,5 млрд). Кроме того, снизился и объем досрочной выплаты ипотеки. Среди основных причин инфляция и возросшие платежи по кредитам.

По статистике, сегодня большинство заемщиков обслуживают ипотеку по ставке до 12% годовых. На погашение кредита в среднем они направляют около 30 тысяч рублей в месяц. Основная часть заемщиков (68%) тратит еще меньше. Каждый четвертый платит по ипотеке от 30 до 60 тысяч рублей в месяц, и лишь 2% вносят более 100 тысяч. Это связано с тем, что многие заемщики оформили ипотеку до резкого повышения ключевой ставки, когда условия были гораздо выгоднее, чем сегодня. Также на фоне дорогих рыночных кредитов фокус клиентов сместился на программы господдержки с низкими ставками. Например, ВТБ сегодня 7 из 10 ипотечных кредитов выдает по “семейной” программе.

В то же время около 60% вкладчиков банка держат на депозите порядка 900 тыс. рублей, что позволяет им при ставке в 20% и выше ежемесячно получать 15 тыс.

пассивного дохода – это как минимум половина среднего платежа по ипотеке. Большинство из них воспользовались “временем вкладчика” – с ноября прошлого года ставки держались на пиковых значениях, достигая 24% годовых. Даже сегодня они сохраняются на уровне 20%, что позволяет получать доходность, значительно сокращающую ежемесячные расходы на ипотечный кредит. Каждый десятый вкладчик с такими ставками может закрывать за счет процентов ипотечный платеж полностью.

“Наше исследование касается клиентов, которые воспользовались уникальной ситуацией, когда процент по вкладу почти вдвое превосходит ипотечный. Такая возможность остается у них и сегодня: на рынке одновременно действует “семейная” ипотека, а ставки по вкладам сохраняются под 20%. Часть клиентов благодаря этому соотношению компенсируют от половины до 100% своих ежемесячных кредитных платежей, часть – копит средства на будущий первый взнос, переживая “охлаждение” рынка ипотеки, или направляет на досрочное погашение. По нашей оценке, двузначные ставки по вкладам сохранятся до рубежа 2026-2027 гг., что позволит финансировать крупные покупки доходностью по депозитам еще довольно долгое время”, – добавил **Георгий Горшков**.