

Тамбовчане чаще берут ипотеку на вторичном рынке

По итогам 1 полугодия 2025 года тамбовчане взяли 1573 ипотечных кредита на сумму 5,8 млрд рублей. Это более чем в 2 раза меньше по сравнению с аналогичным периодом прошлого года по количеству и на 45,3% меньше по объему. Сумма ипотечной задолженности за год снизилась на 7,2% и составила 69,4 млрд рублей.

В 2,5 раза снизилось количество ипотек для покупки жилья на вторичном рынке. При этом жители покупают жилье в ипотеку на «вторичке» чаще, чем на рынке первичного жилья. Доля таких кредитов от общего количества выданных ипотек за полгода составила 55,3% — это 870 кредитов на сумму 2,3 млрд рублей. Средний размер кредита на приобретение вторичного жилья увеличился на 7,7% — до 2,6 млн рублей, а средний срок кредитования вырос до 24,3 лет.

Для покупки жилья в новостройках тамбовчане с начала года взяли 702 ипотечных кредита на 3,5 млрд рублей. По сравнению с показателями предыдущего года количество выдач сократилось на 41,7%, а объем кредитов на 32,4%. Ипотечный портфель на рынке первичного жилья в Тамбовской области за год снизился на 13,2% — до 13,9 млрд рублей. Средний размер кредита на приобретение такого жилья в 1 полугодии 2025 года составил 5 млн рублей после 4,3 млн рублей годом ранее, а средний срок кредитования увеличился до 27,5 лет.

Доля ипотеки с господдержкой в общем объеме выданной ипотеки составила 85,5%. Среди льготных программ наибольшим спросом пользовалась «Семейная ипотека». Ее доля в общем объеме выданных с начала года кредитов с господдержкой достигла 94,3%, доля кредитов по программе «Ипотека для IT» — 2,7%. На кредитование индивидуального жилищного строительства в январе–июне банки предоставили заемщикам Тамбовской области 212 ипотек на 475 млн рублей.

«Банк России вводит макропруденциальные лимиты на выдачу гражданам рискованных кредитов, в том числе ипотечных. Если заемщик возьмет слишком большой ипотечный кредит, то в какой-то момент он может потерять возможность его выплачивать и лишиться жилья. Конечно, потеря жилья — это крайняя ситуация, можно воспользоваться кредитными каникулами или рефинансировать долг, но все равно финансовые проблемы неприятны для любого человека. Поэтому наша задача — не допустить негативных социальных последствий, уберечь людей от избыточной долговой нагрузки», — прокомментировал управляющий тамбовским отделением Банка России Михаил Носенков.

Напомним, что с 1 июля начали действовать лимиты в отношении ипотечных кредитов на покупку новых квартир и квартир на вторичном рынке. Они установлены для наиболее рискованных ипотечных кредитов с низким первоначальным взносом (до 20%) или для заемщиков с высокой долговой нагрузкой (выше 80%). Для заемщиков — практически ничего не меняется и доступность ипотеки от этого не пострадает.