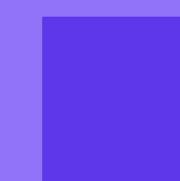
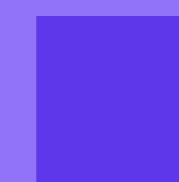


# Ипотека

потребительские  
настроения  
и будущее рынка



# Наталья Лукина

12 лет в продажах

10 лет управления продажами  
в российских и иностранных компаниях

умею продавать всё:  
от банковских услуг до IT-сервисов



# 5 лет

развиваем цифровые сервисы

# 1,5 млн

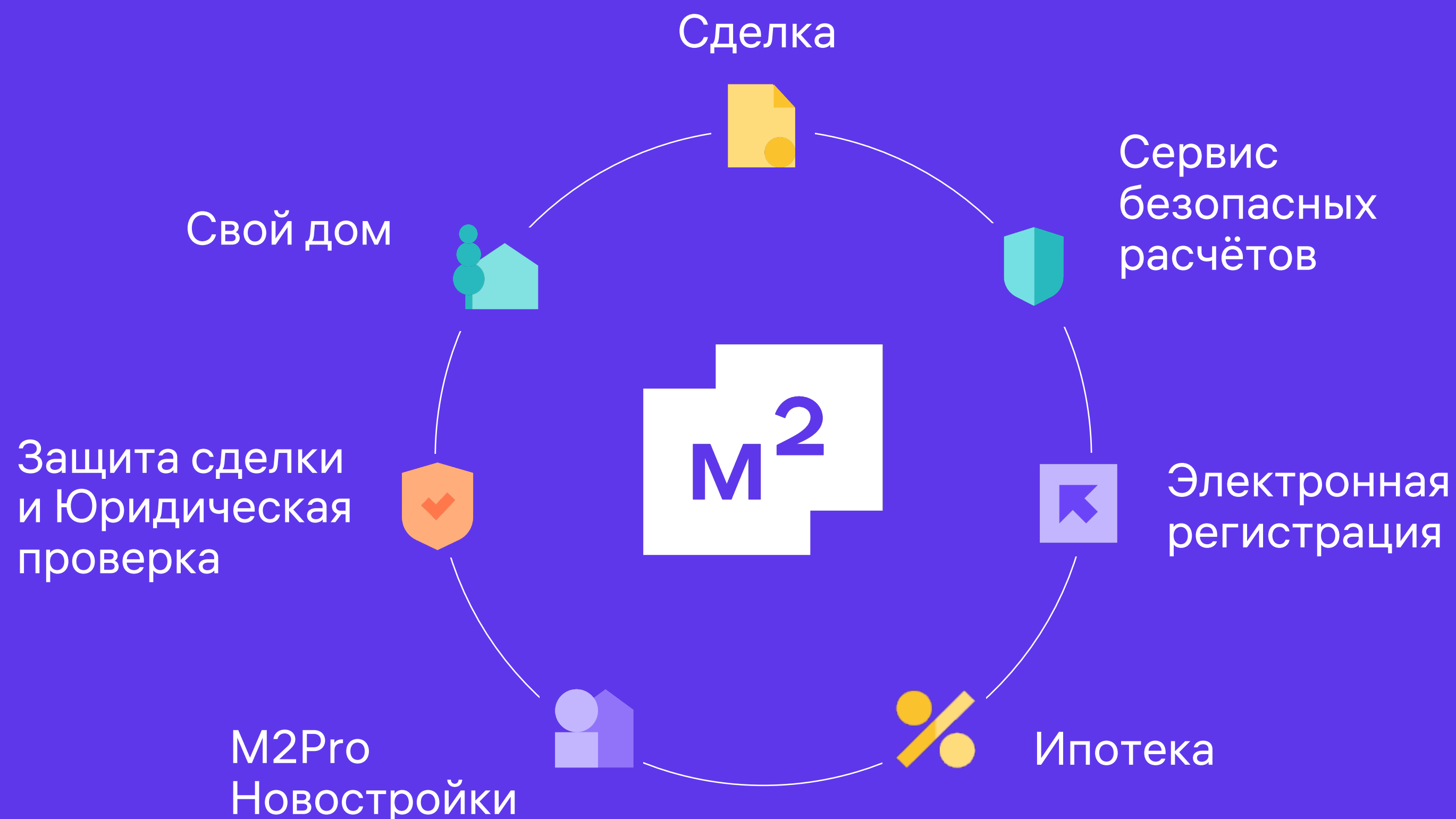
сделок

# 100 000+

партнёров  
по всей стране

# 27%

ипотечных сделок  
на первичном рынке  
проходят с M2



# Что вы узнаете



- ✓ сделки с недвижимостью:  
итоги 2024 года
- ✓ ипотека 2024: ставки, программы,  
потребительское поведение
- ✓ ИЖС: драйвер государства  
или реальный спрос?
- ✓ что будет с ипотекой в 2025 году



# Ипотека 2024. Общие итоги



-36% к 2023

1,3 млн  
кредитов выдано

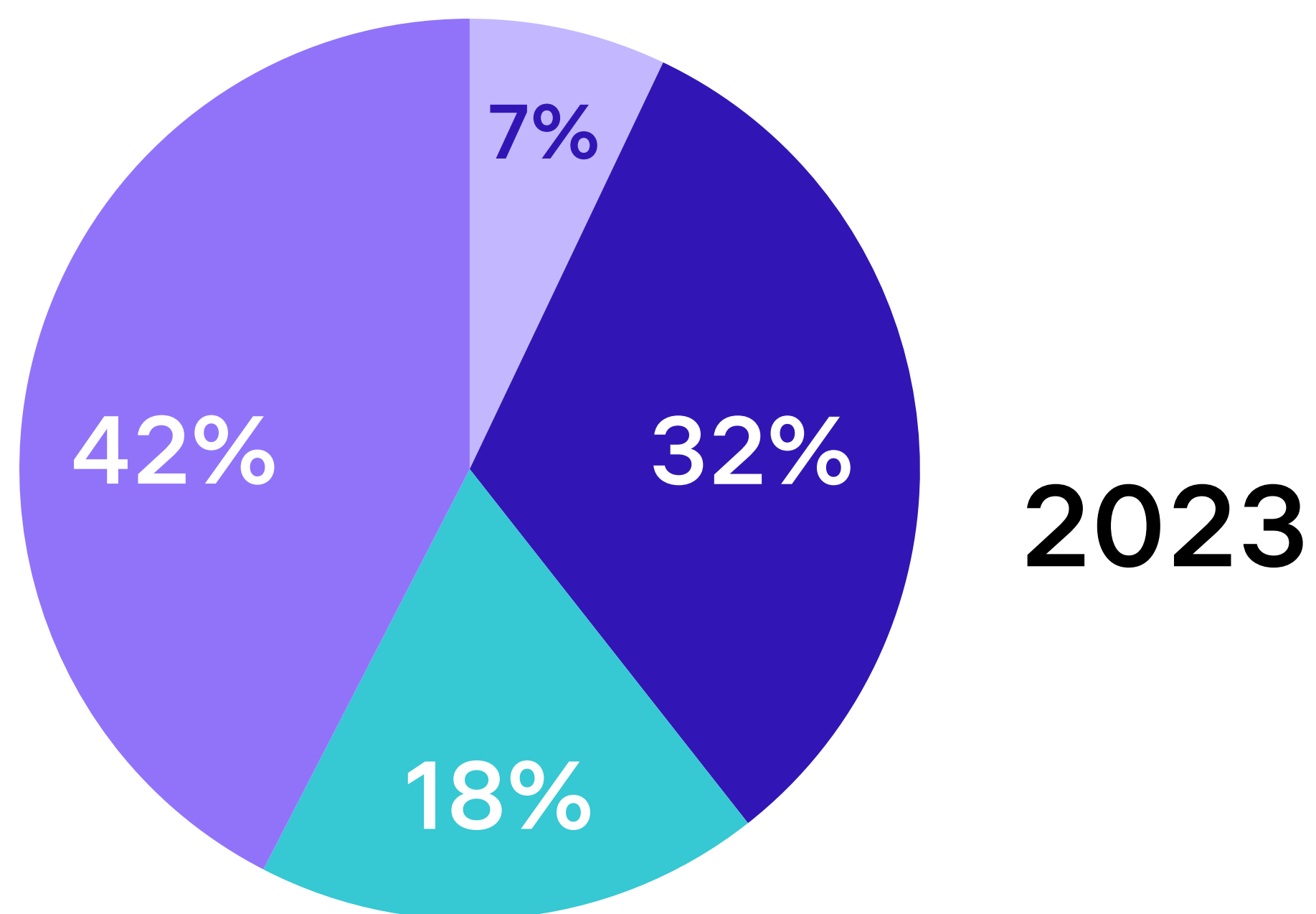
-37% к 2023

4,9 трлн ₽  
общая сумма

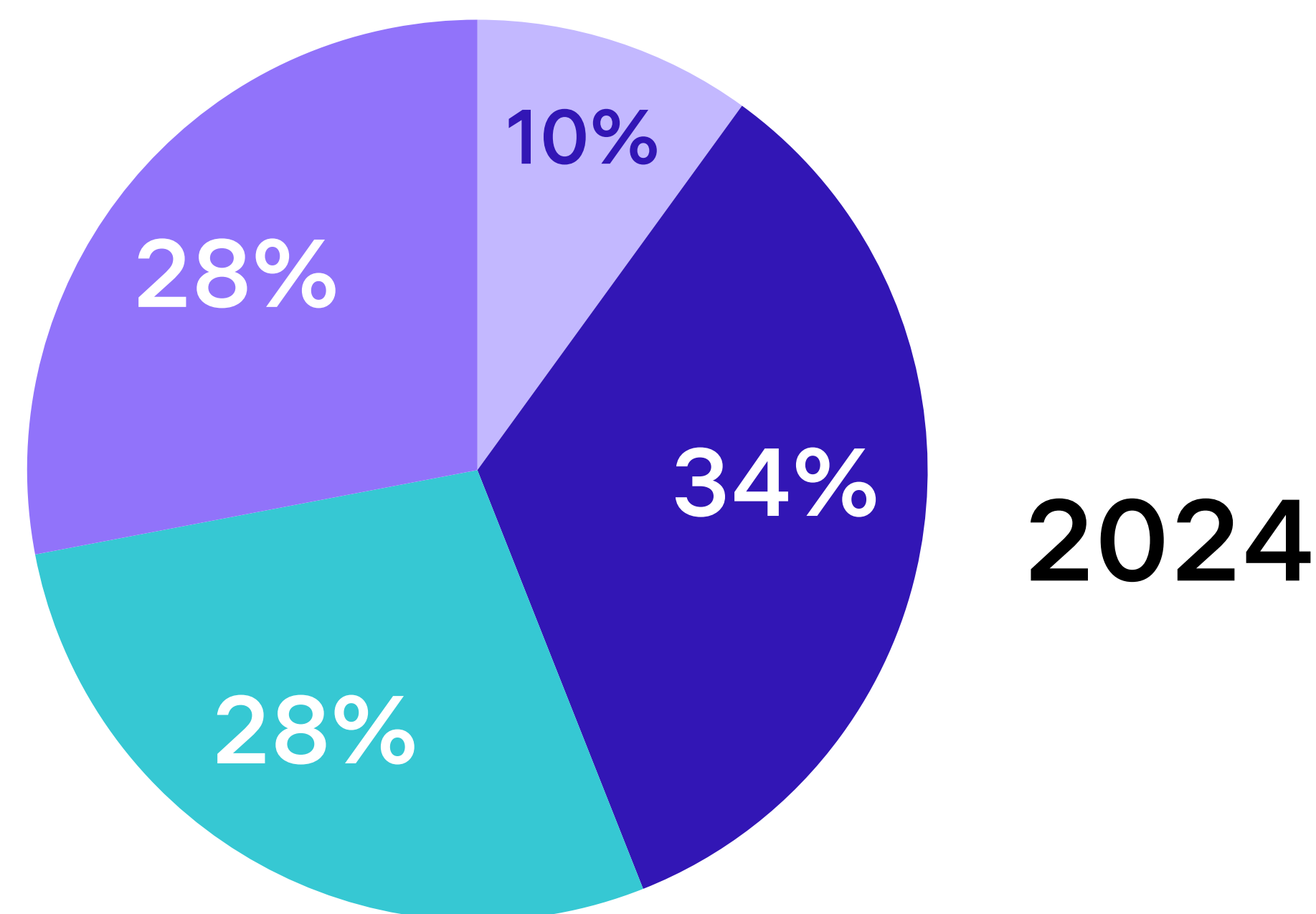
по оценке ЦБ

# Структура сделок в М2

что изменилось



- первичка с ипотекой
- первичка без ипотеки
- вторичка с ипотекой
- вторичка без ипотеки



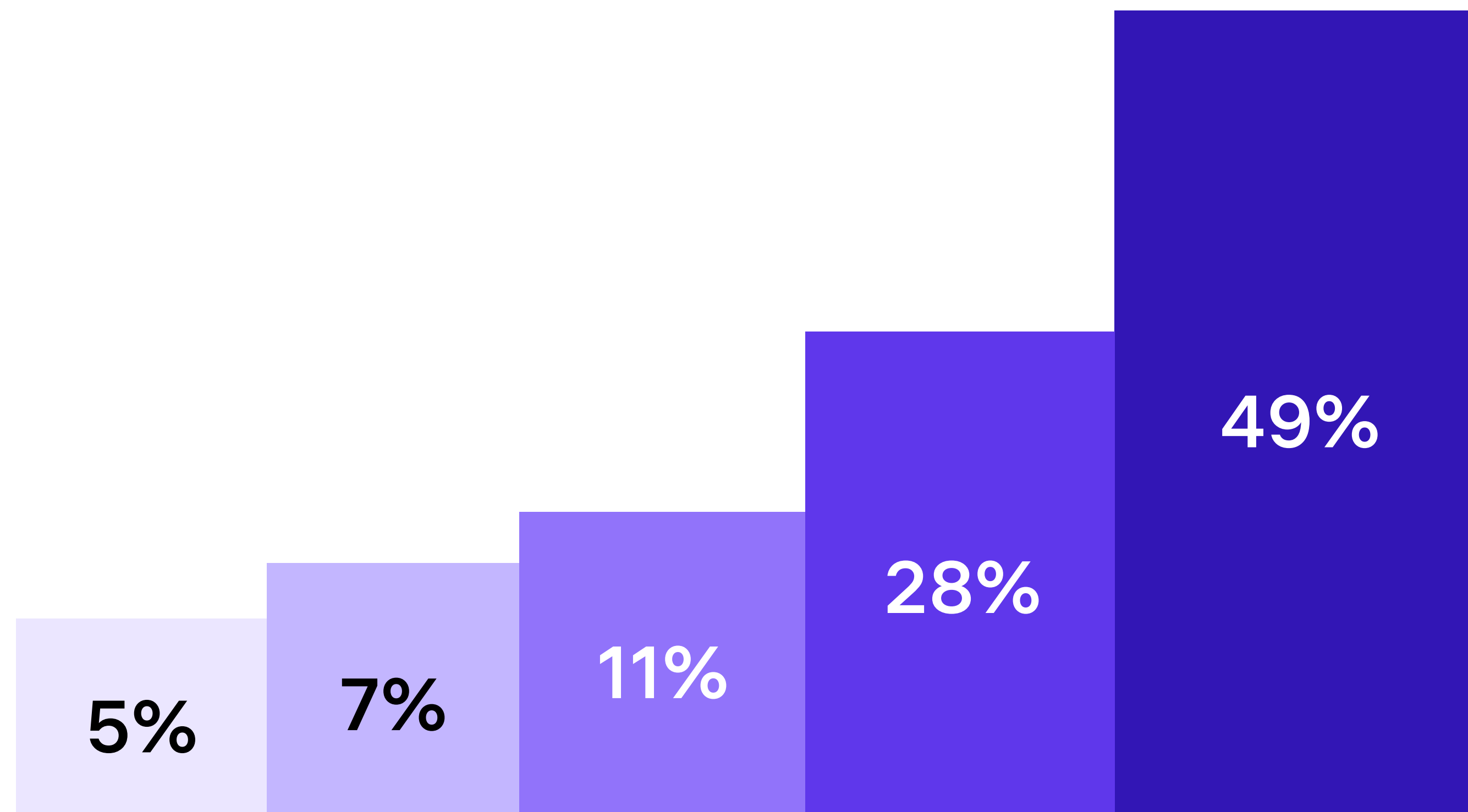
- первичка с ипотекой
- первичка без ипотеки
- вторичка с ипотекой
- вторичка без ипотеки

по данным аналитического центра М2

# Популярные программы ипотеки в 2024 году



- Семейная
- Льготная под 8%
- ИТ
- Рыночная
- ДВ



по данным аналитического центра M2



# Как изменился кредит для клиента



## январь 2024

средний чек сделки РФ,  
млн ₽

первичка	7,4
вторичка	5,6

Москва

первичка	12,0
вторичка	14,9

Санкт-Петербург

первичка	8,5
вторичка	9,4

## январь 2025

средний чек сделки РФ,  
млн ₽

первичка	9,0%	+21%
вторичка	6,3%	+12%

Москва

первичка	13,4	+11%
вторичка	11,3	-24%

Санкт-Петербург

первичка	9,4	+10%
вторичка	12,0	+28%

по данным аналитического центра M2



# ТОП-10 регионов РФ по размеру ипотечного платежа

по данным РИА Рейтинг



Регион	Отношение ипотечного платежа к средней зарплате двух работающих, %	Размер ипотечного платежа, тыс. руб.
Москва	55,9	147,8
Санкт-Петербург	57,9	103,9
Московская область	63,5	102,5
Сахалинская область	43,8	94,6
Магаданская область	35,3	89,3
Амурская область	62,2	88,9
Хабаровский край	64,2	88,9
Чукотский автономный округ	28,8	87,9
Ямало-Ненецкий автономный округ	32,1	87,4
Камчатский край	38,9	86,6
Приморский край	62,1	86,1

# Кто наш клиент сегодня



	квартиры	ИЖС
Площадь	52, 3 кв.м	94, 6 кв.м
Комнатность	2	3
Время до работы	до 15 минут	до 30 минут
Срок поиска, дней	30-45	60
Способ покупки	ипотека	ипотека или потребительский кредит
Возраст	39-40	43
Семейное положение	семьи	семьи с 2+ детьми
Цель покупки	74% для себя    17% для детей    9% инвестиции	

# Кто наш клиент сегодня



квартиры

ИЖС

Отрасль  
работы

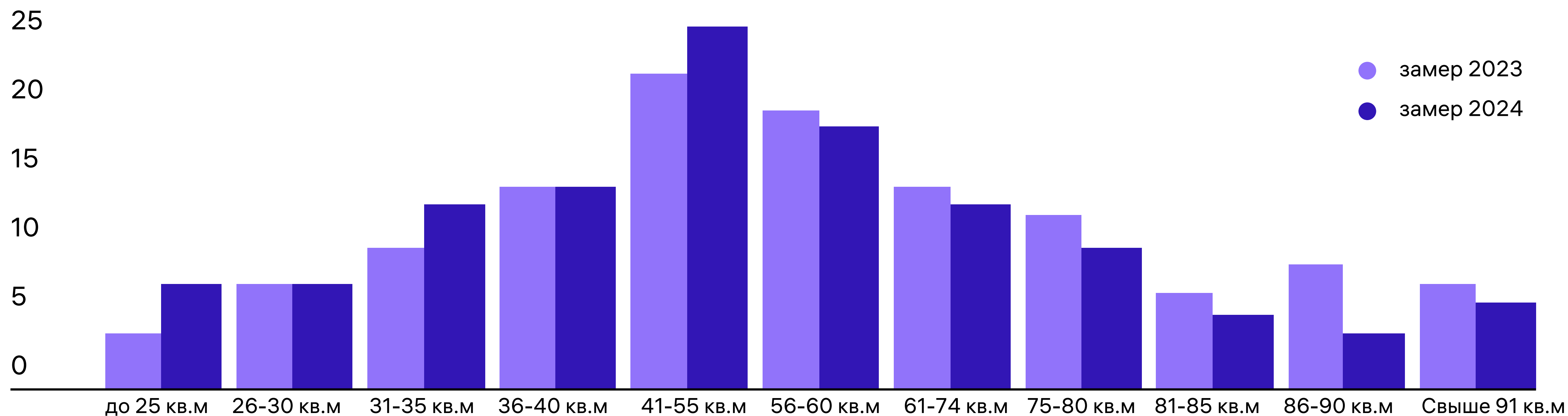
28%	18%	13%	10%	9%
Промышленность и строительство	Торговля и питание	Образование	Транспорт	Связь, телекоммуникации

Значимые  
факторы

Стоимость	Наличие льготных программ	Стоимость	Территориальное расположение
Территориальное расположение	Возможность сразу въехать	Наличие льготных программ	Тип поселения (деревня/СНТ и т.п.)

# Как изменились потребительские предпочтения и поведение

## метраж купленной квартиры

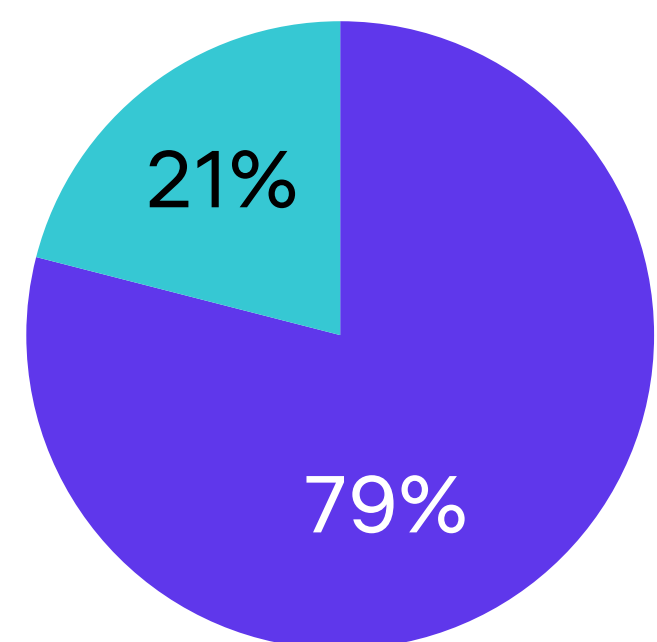


результаты исследования M2 в крупных городах, 2024

# ИЖС



## драйвер от государства или реальный спрос



Распределение сегментов  
в структуре рынка в 2024 году

● МКД ● ИЖС

### 385 000

кредитов выдано

### 1 трлн

общая сумма  
выданных кредитов

### 9,2

средний чек  
сделки, млн ₽

### 6

средний размер  
кредита, млн ₽

### 25 лет

средний срок кредита

### 9%

средняя ставка  
кредита

### 45

средний % первоначального взноса

по данным ЦБ

по данным аналитического центра М2

# Ипотека 2025



динамика отправки заявок: останется ли сезонность?

	декабрь 2024	январь 2025
Первичка	+17%	+147%
Вторичка	-44%	-10%
ИЖС	-33%	46%
Рефинансирование	-38%	-30%

по данным аналитического центра M2, м/м, на 28.01.2025

# Что будет влиять на ипотеку в этом году



ипотечный стандарт



# Что даёт стандарт?



СНИЗИТ ВОЗМОЖНОСТИ  
для оформления ипотеки  
отдельными заёмщиками,  
например, теми, у кого нет  
денег на первый взнос

ЗАЩИТИТ МНОГИХ  
людей от рисков

приведёт к ещё большему  
снижению темпов  
кредитования в России

СНИЗИТ уровень  
закредитованности населения  
и долю высокорискованных  
ипотек в портфеле банков

# Что ожидать после ввода новых ограничений?

банки и застройщики  
будут искать обходы  
ограничений  
без формальных нарушений

на смену подпавшим  
под запрет программам  
придут новые схемы,  
адаптированные  
под ипотечный стандарт



# Что будет влиять на ипотеку в этом году



ипотечный стандарт

собственные финансовые программы  
и инструменты застройщиков

действия регулятора

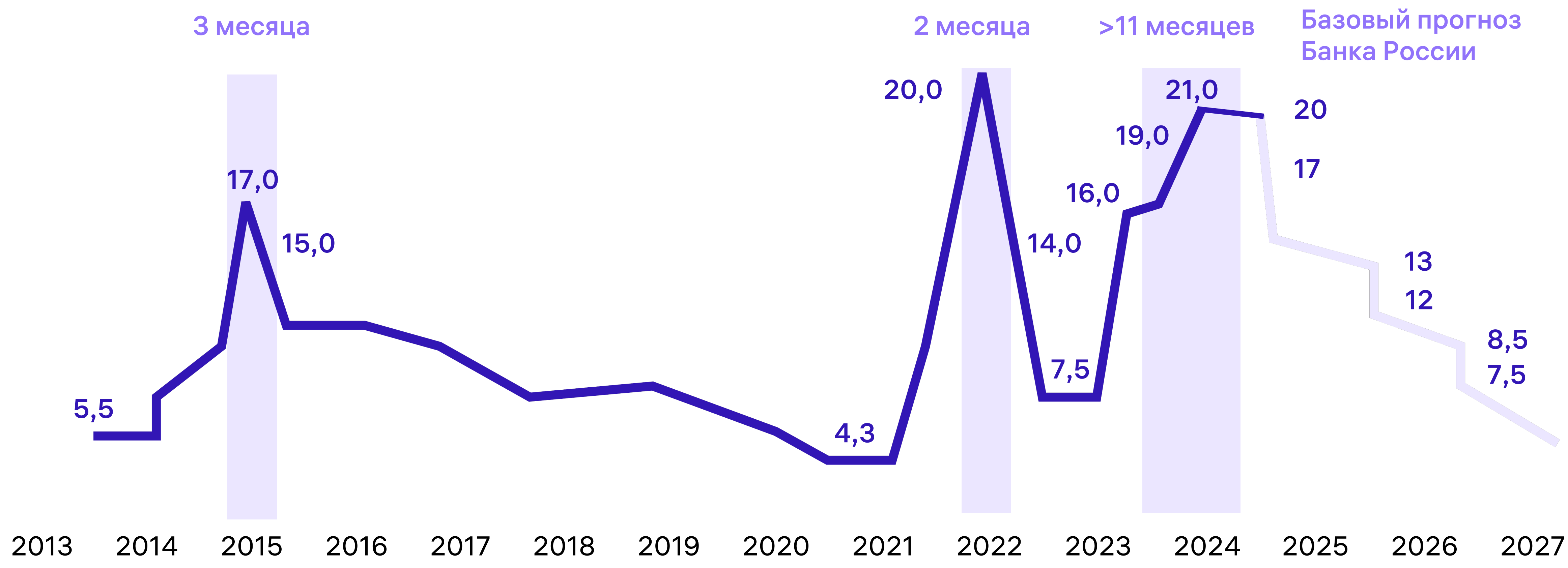
# ЦБ может ввести дополнительные ограничения

если рискованные ипотечные схемы (рассрочка, траншевая ипотека, ипотека без первого взноса) будут «плодиться», то регулятор может утвердить стандарт, запрещающий все схемы, кроме прописанных в стандарте

пояснение главы ЦБ Эльвиры Набиуллиной  
после утверждения стандарта

# По прогнозу — всё будет хорошо!

в ЦБ узнавали



по данным аналитического центра ДОМ.РФ, январь 2025

# Подключайтесь к М2!

**NEW!** СБР ИЖС с эскроу

- ✓ оферта СБР ИЖС оформляется на сумму кредитных средств и первоначального взноса
- ✓ сотрудник банка сможет провести сделку ИЖС СБР с подрядом и покупкой земельного участка с использованием эскроу-счёта



переходите по QR-коду, чтобы стать нашим партнёром

# Наталья Лукина

Всё сложится!



+7 (968) 029-01-41



lukinane@m2.ru

