

КАЧЕСТВО ОБСЛУЖИВАНИЯ НОВЫХ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ УЛУЧШАЕТСЯ

Заемщики, бравшие ипотеку в 2025 году, допускают меньше просрочек, чем те, которые взяли ее в 2024 году, показывает анализ данных бюро кредитных историй (БКИ). Это связано в том числе с тем, что банки стали тщательнее оценивать кредитоспособность заемщиков на фоне мер Банка России и вызревания проблем по ипотеке, выданной в период перегрева 2023–2024 годов.

В то же время банки стали чаще предоставлять ипотеку заемщикам, которым на момент плановой выплаты будет 70–75 лет: на них приходилась примерно пятая часть кредитов, выданных во втором полугодии прошлого года. В целом за этот период доля заемщиков с плановой выплатой ипотеки в возрасте свыше 60 лет составила 65%.

Значительная часть выдач ипотеки в 2025 году пришлось на программу «Семейная ипотека»: ею воспользовались 560 тыс. человек, или 59% от всего числа заемщиков, получивших ипотечный кредит. Многие из этих граждан, вероятно, не покупали первое жилье, а улучшали жилищные условия, потому что 216 тыс. заемщиков уже имели ранее ипотечный кредит. Некоторые получатели льготного кредита (71 тыс. человек) обслуживают одновременно две ипотеки, что повышает их долговую нагрузку. Меры Банка России по ограничению долговой нагрузки заемщиков позволяют снизить риски неплатежей по таким кредитам.

Анализ данных БКИ также показал, что число граждан с ипотекой оставалось стабильным на протяжении прошлого года и составляло 10 млн. Все больше граждан берут автокредит: их количество к началу 2026 года впервые превысило 3 млн. При этом необеспеченные потребительские кредиты стали менее востребованными.

По итогам второго полугодия 2025 года общее число заемщиков в банках и микрофинансовых организациях сократилось на 1,1 млн, до 48,5 млн, достигнув минимума с I квартала 2024 года. Сильнее всего уменьшилось количество граждан, имеющих только банковские кредиты (на 0,9 млн). Впервые за период наблюдения с 2022 года стало меньше заемщиков с микрозаймами (на 0,2 млн).

Самые закредитованные граждане стремятся снизить долговую нагрузку. Во второй половине 2025 года количество заемщиков с тремя кредитами и более сократилось на 0,6 млн человек, а их задолженность – на 0,3 млн рублей. В то же время на таких людей приходится 47% общей задолженности.

Подробнее читайте в информационно-аналитическом материале «Анализ тенденций в сегменте розничного кредитования на основе данных бюро кредитных историй» за второе полугодие 2025 года.