

Топ-20 ипотечных банков в сентябре 2020 года

Октябрь 2020

Ключевые выводы

Выдача

- В III квартале **топ-20 ипотечных банков выдали 493,5 тыс.** ипотечных кредитов на сумму **1 255,7 млрд руб.** (+61% по количеству и +80% по объему выданных к III кварталу 2019)
- В сентябре: топ-20 банков выдали 189 тыс. кредитов (+78% к сентябрю 2019 г., +20% к августу 2020 г.) на 488 млрд руб. (+103% к сентябрю 2019 г., +22% к августу 2020 г.)
 - Доля топ-20 банков в общем объеме выдачи составила 95,1% (+1,9 п.п. к сентябрю 2019 г.)
- Ключевые факторы роста:**
 - реализация льготной программы** ипотечного кредитования (плановый срок окончания – 01.11.2020; 24.10.2020 подписано постановление Правительства РФ №1732 о продлении программы до 01.07.2020)
 - снижение ставок по рыночным продуктам**, рост спроса на жилье на вторичном рынке

Ставки

- В сентябре **ставки** предложения топ-20 банков по рыночным продуктам **снизились до рекордного уровня:**
 - Новостройки: 8,03%, -1,66 п.п. к сентябрю 2019 г.
 - Вторичный рынок: 8,26%, -1,39 п.п. к сентябрю 2019 г.
 - Рефинансирование: 8,06%, -1,96 п.п. к сентябрю 2019 г.

Заявки

- В сентябре топ-20 банков получили **рекордное количество заявок на ипотеку** - 635 тыс., из которых одобрили 390 тыс. (62%)
 - +2,5 тыс. заявок к августу 2020, в т.ч. +30,5 тыс. по льготной ипотеке и -28 тыс. по рыночным программам
- Уровень одобрения по льготной программе достиг 70%, что на 11 п.п. выше, чем по другим продуктам (59%)

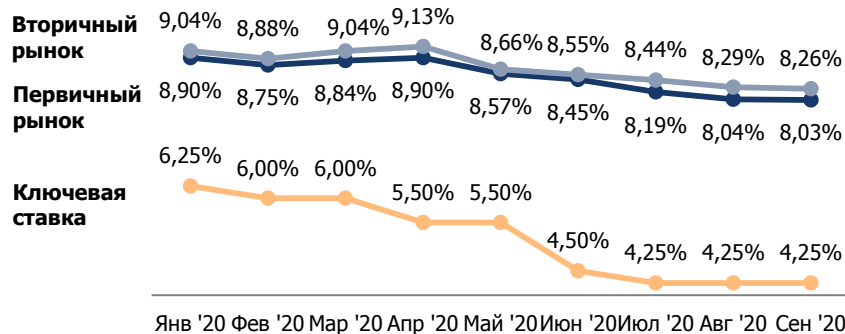
Динамика выдачи ипотечных кредитов топ-20 банками

Показатель	3 кв. 2020	2 кв. 2020	1 кв. 2020	Итого 1-3 кв. 2020
Объем выданных ипотечных кредитов, млрд руб.	1 255,7 (+79,7%)	708,1 (+12,6%)	776,7 (+27,7%)	2740,4 (+41,6%)
Из них объем выданных кредитов в рамках льготной ипотеки 6,5%, млрд руб.	408,0	155,7	0,0	563,7
Количество выданных ипотечных кредитов, тыс. шт.	493,5 (+61,0%)	303,4 (+8,4%)	315,1 (+14,7%)	1112,1 (+29,1%)
Из них количество выданных кредитов в рамках льготной ипотеки 6,5%, тыс. шт.	139,5	62,1	0,0	201,6

Примечание: в скобках указаны изменения к аналогичному периоду 2019 года

Источник: ДОМ.РФ, данные банков, Frank RG

Средневзвешенные ставки топ-20 ипотечных банков, %



Источник: ЦБ РФ, ДОМ.РФ, данные банков, Frank RG

В сентябре выдача росла во всех сегментах

Выдача

- В сентябре топ-20 банков выдали 189 тыс. кредитов (+78% к сентябрю 2019 г.) на 488 млрд руб. (+103%)
 - Новый месячный рекорд выдачи на ипотечном рынке
 - +88 млрд руб. к августу 2020 года, из которых более половины (49 млрд руб., 56%) – выдача по льготной ипотеке
 - выдача выросла на 40% к августу из-за опасений завершения программы льготной ипотеки в конце октября
 - Доля кредитов**, выданных по льготной программе 6,5%, в сентябре выросла на 5 п.п. и **составила 36%** всех выдач
- На топ-3 банка (Сбербанк, ВТБ, Россельхозбанк) в сентябре суммарно пришлось 76% всей выдачи топ-20 банков
- Топ-3 банков по объему выданных кредитов в сентябре:**

Банк	млрд руб.	Δ к 01.09.2020	Δ к 01.10.2019
Сбербанк	261,3	+27,5	+135,9
ВТБ	88,4	+16,2	+56,2
Россельхозбанк	21,7	+24,0	+160,5
Топ-20	488,0	+22,0	+103,2

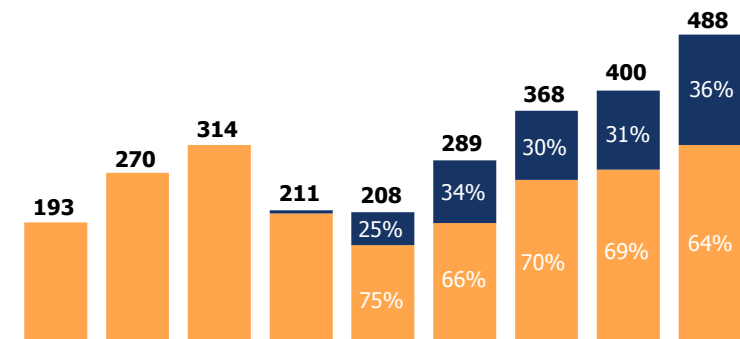
Структура выдач

- В сентябре доля ипотеки на новостройки снизилась на 4 п.п. и составила 36%, при этом доля ипотечных кредитов на вторичном рынке выросла с 45% до 48%
 - Рост доли выдач на вторичном рынке – результат снижения ставок по рыночным продуктам и восстановления спроса, ранее отложенного из-за пандемии. В абсолютном выражении в сентябре рост выдач зафиксирован во всех сегментах: +17,1 млрд руб. на новостройки к августу 2020 г., +50,6 млрд руб. на вторичном рынке и +16,6 млрд руб. на рефинансирование

Лидеры по сегментам

- На кредитование новостроек среди топ-20 банков наиболее ориентированы Банк Санкт-Петербург (74% всей выдачи в сентябре), Промсвязьбанк (72%) и Банк «Открытие» (56%)
- Наибольшая доля выдачи ипотеки на вторичном рынке у Азиатско-Тихоокеанского Банка (66%) и Сбербанка (63%)
- Более половины всей выдачи Райффайзенбанка – рефинансирование (52%), в 4 раза выше среднего по топ-20 банкам значению

Объем выданных ипотечных кредитов ТОП-20 банков млрд руб.

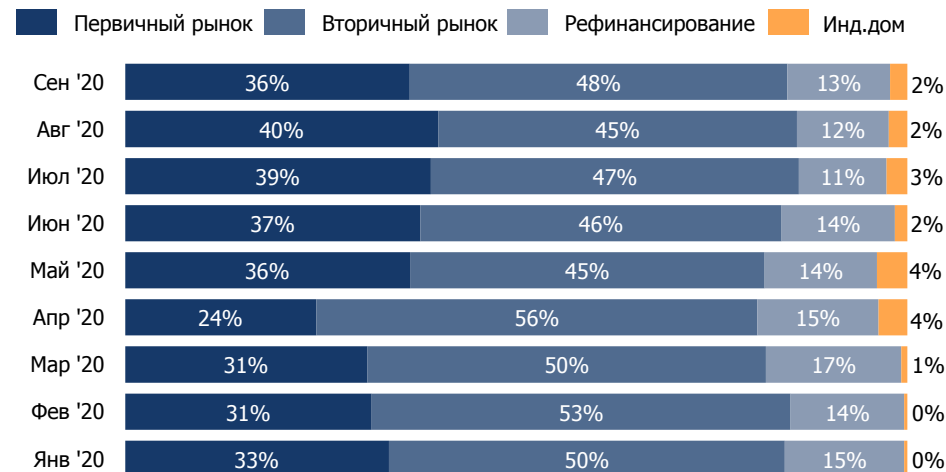


Прирост, к пред. году



Источник: ДОМ.РФ, данные банков, Frank RG.

Структура выдачи ипотеки, %



Источник: ДОМ.РФ, данные банков (кроме Банка Уралсиб, ЮниКредит Банка, МИНБанка и Банка Центр-инвест), Frank RG.

Ставки по ипотечным программам в сентябре продолжили снижение

- Средневзвешенные ставки предложения¹ топ-20 банков в сентябре продолжили снижение: 8,03% на первичном рынке (-1,66 п.п. к сентябрю 2019 г.), на вторичном рынке – 8,26% (-1,39 п.п.), на рефинансирование – 8,06% (-1,96 п.п.)

№	Банк	Первичный рынок	Вторичный рынок	Рефинансирование	Программа 6,5%	«Семейная ипотека»
1	Сбербанк	7,60%	8,00%	7,90%	6,10%	4,70%
2	ВТБ	8,40%	8,40%	8,20%	6,10% (-0,40 п.п.)	5,00%
3	Россельхозбанк	8,15%	8,35%	8,30%	5,90%	4,60%
4	Банк «Открытие»	7,50%	7,60%	7,80%	5,99%	4,70%
5	Альфа-Банк	8,59%	8,79%	7,99%	6,50%	–
6	Банк ДОМ.РФ	7,40% (-0,40 п.п.)	8,00% (-0,60 п.п.)	7,30% (-0,50 п.п.)	6,10%	4,90%
7	Газпромбанк	9,00%	9,00%	8,30%	6,10%	5,00%
8	Росбанк	8,64% (-0,25 п.п.)	8,64% (-0,25 п.п.)	8,44% (-0,25 п.п.)	6,15%	5,00%
9	Промсвязьбанк	8,50%	8,90%	8,50%	5,85%	4,50%
10	Райффайзенбанк	8,29%	8,29%	7,99%	6,50%	4,99%
11	Банк Санкт-Петербург	8,49% (-0,51 п.п.)	8,49% (-0,51 п.п.)	7,99% (-0,91 п.п.)	6,25%	4,69%
12	Абсолют Банк	9,10%	9,10%	9,10%	6,25%	5,49%
13	Уралсиб	8,59%	8,59%	8,79%	6,50% (+0,50 п.п.)	5,50%
14	Совкомбанк	8,65%	9,89%	–	6,49%	4,90%
15	Ак Барс	7,99%	7,99%	7,99%	5,85% (-0,25 п.п.)	4,60% (-0,30 п.п.)
16	ЮниКредит Банк	7,65%	7,65%	7,65%	5,90%	6,00%
17	РНКБ Банк	9,00% (+1,00 п.п.)	9,00%	8,80%	6,50%	6,00%
18	МИНБанк	8,00%	8,00%	7,50%	6,25%	6,00%
19	Азиатско-Тихоокеанский Банк	8,10%	8,40%	7,90% (-0,50 п.п.)	6,50%	4,70%
20	Банк Центр-инвест	8,50%	8,50%	8,50%	6,00%	4,50%
	Средневзвешенная ставка	8,03%	8,26%	8,06%	6,12%	4,86%

Место банка указано по объемам выдачи в сентябре.

(XX%) – топ-3 лучшие ставки по продукту

¹ Более подробные ставки и методология формирования рейтинга представлена в еженедельном обзоре конкурентной среды (дом.рф/analytics/)

Источник: ДОМ.РФ, данные банков, Frank RG.

Продуктовые разрезы

Новостройки

- В сентябре топ-20 крупнейших ипотечных банков выдали 56 тыс. кредитов на новостройки на 173 млрд руб.
 - Сбербанк: 89 млрд руб., 52% всей выдачи топ-20 банков на новостройки
 - ВТБ: 27,1 млрд руб., 16%
 - Банк «Открытие»: 10,2 млрд руб., 6%
- Практически все выдачи на новостройки (98%) среди топ-20 банков пришлось на программу льготной ипотеки под 6,5%
 - Наибольшая доля выдач по программе – у банка Уралсиб (90% всей выдачи банка, 3,9 млрд руб.), Банка Санкт-Петербург (83%, 3,8 млрд руб.) и Промсвязьбанка (82%, 8,3 млрд руб.) при средней доле в 36%
- Альфа-Банк, Абсолют Банк и АТБ – единственные из топ-20 сократили в сентябре объемы выдачи ипотеки на новостройки
 - Абсолют Банк исчерпал лимит выдач по льготной ипотеке (7,4 млрд руб.)
 - Альфа-Банк в августе повысил ставки по льготной ипотеке до максимума в 6,5% (основные конкуренты – около 6%) и вновь их понизил только в начале сентября
 - АТБ сократил в сентябре выдачу по рыночным продуктам

Вторичный рынок

- На вторичном рынке в сентябре топ-20 банками выдано 99,2 тыс. кредитов на 228,5 млрд руб.
 - Сбербанк: 164 млрд руб., 72% всей выдачи топ-20 банков на вторичном рынке
 - ВТБ: 33,4 млрд руб., 15%
 - Газпромбанк: 4,3 млрд руб., 2%

Рефинансирование

- В сентябре топ-20 банками выдано на цели рефинансирования 26 тыс. кредитов на 62,2 млрд руб.
 - ВТБ: 27,8 млрд руб., 45% всей выдачи топ-20 на рефинансирование
 - Сбербанк: 7,1 млрд руб., 11%
 - Альфа-Банк: 5,8 млрд руб., 9%
- В сентябре **наибольший прирост выдач на цели рефинансирования среди топ-5 банков показал Сбербанк (+140% к августу, +4,2 млрд руб.)**. Традиционно банк практически не осуществлял рефинансирование ипотеки (доля в выдачах – около 1-1,5%), но **с конца июля снизил ставки до конкурентного уровня** и упростил процедуры для клиентов

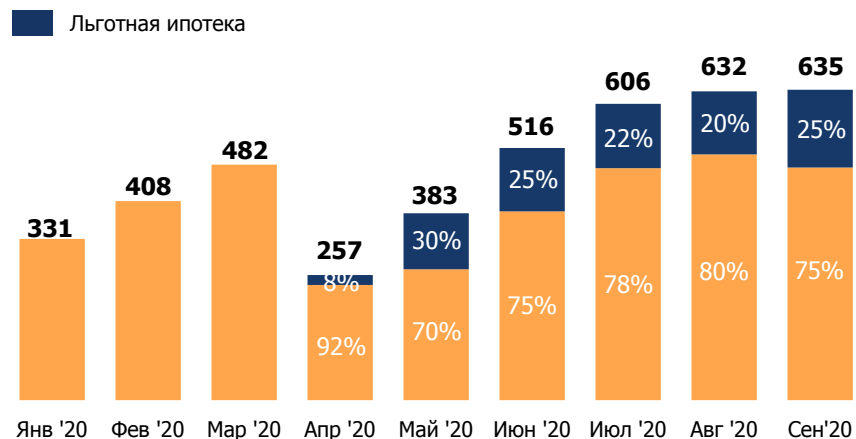
Примечание:

Данные по первичному, вторичному рынкам и рефинансированию приведены по топ-20 банкам без учета Банка Уралсиб, ЮниКредит Банка, МИНБанка и Банка Центр-инвест.

Заявки на ипотеку

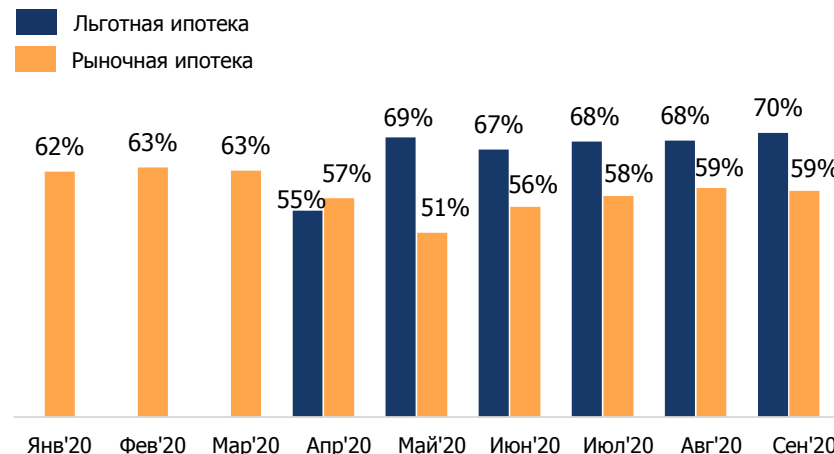
- В сентябре банки получили рекордное количество заявок на ипотеку – 635 тыс. (среднее за III кв. – 624 тыс. в мес., +62% к II кв.)
- На 3 тыс. выросло в сентябре количество заявок (к августу 2020 г.):
 - +30,5 тыс. по льготной ипотеке
 - 28 тыс. по рыночным программам
- В рамках программы льготной ипотеки получено 159,5 тыс. заявок (25% всех принятых заявок), из них одобрено 111,4 тыс.
 - Ключевой фактор – ожидание завершения действия программы. Планировалось, что программа завершится 01.11.2020, но в октябре по инициативе Президента Российской Федерации ее продлили до 01.07.2021 (ПП №1732 от 24.10.2020)
 - По рыночным продуктам число заявок снизилось до уровня июля
- В среднем ежемесячно в III кв. банки получали 624 тыс. заявок, +218 тыс. к среднему уровню I кв.
 - По рыночным программам – 485 тыс. (+78 тыс.)
 - По программе льготной ипотеки – 140 тыс. (+140 тыс.)
- Уровень одобрения** по льготной программе в сентябре достиг 70%, что на 11 п.п. выше, чем по другим продуктам (59%).

Количество принятых ипотечных заявок, тыс. шт.



Источник: ДОМ.РФ, данные банков (кроме Банка Уралсиб, ЮниКредит Банка, МИНБанка и Банка Центр-инвест).

Уровень одобрения по ипотечным программам, %



Источник: ДОМ.РФ, данные банков (кроме Банка Уралсиб, ЮниКредит Банка, МИНБанка и Банка Центр-инвест).

**Приложение:
Итоги рынка ипотеки за
сентябрь 2020 года**

Содержание

	Стр.
1. Топ-20 банков по выдаче ипотеки в сентябре	9
2. Топ-20 банков по выдаче льготной ипотеки 6,5% в сентябре	10
3. Топ-20 банков по доле льготной ипотеки 6,5% в сентябре	11
4. Топ-20 банков по выдаче ипотеки с начала года	12
5. Ипотечные заявки в 2020 году	13
6. Воронка продаж в сентябре в разрезе по банкам	14
7. Структура выдач ипотеки в продуктивном разрезе за сентябрь	15
8. Топ-20 банков по объему выдачи ипотеки на квартиры на первичном рынке	16
9. Топ-20 банков по объему выдачи ипотеки на квартиры на вторичном рынке	17
10. Топ-20 банков по объему выдачи ипотеки на рефинансирование ипотечных кредитов	18
11. Топ-20 банков по объему ипотечного портфеля	19

Топ-20 банков по выдаче ипотеки в сентябре

№	Банк	Объем выданных кредитов		Количество выданных кредитов		Доля выданных кредитов	
		млрд руб.	Δ к предыдущему месяцу, %	тыс шт.	Δ к предыдущему месяцу, %	доля в общей выдаче, %	Δ предыдущему месяцу, п.п.
1 (=)	Сбербанк	261,3	+27,5	112,3	+27,5	50,9	+1,7
2 (=)	ВТБ	88,4	+16,2	32,7	+13,0	17,2	-1,0
3 (=)	Россельхозбанк	21,7	+24,0	8,7	+19,3	4,2	0,0
4 (+1)	Банк «Открытие»	18,2	+38,0	5,6	+27,3	3,5	+0,4
5 (-1)	Альфа-Банк	14,9	-5,9	4,5	+2,1	2,9	-0,9
6 (+1)	Банк ДОМ.РФ	11,7	+15,5	4,5	+20,2	2,3	-0,2
7 (+1)	Газпромбанк	11,4	+13,9	3,4	+10,1	2,2	-0,2
8 (-2)	Росбанк	10,9	+5,2	3,1	+7,8	2,1	-0,4
9 (=)	Промсвязьбанк	10,2	+12,3	1,3	-58,7	2,0	-0,2
10 (=)	Райффайзенбанк	7,4	+28,6	1,8	+39,5	1,5	+0,1
11 (+2)	Банк Санкт-Петербург	4,6	+24,0	1,5	+20,2	0,9	0,0
12 (-1)	Абсолют Банк	4,5	+6,4	1,6	+7,9	0,9	-0,1
13 (+1)	Уралсиб	4,3	+23,2	1,4	+24,2	0,8	0,0
14 (-2)	Совкомбанк	4,2	+6,1	2,2	+5,3	0,8	-0,1
15 (=)	АК Барс	3,3	+24,9	1,6	+18,5	0,7	0,0
16 (+2)	ЮниКредит Банк	2,6	+33,6	0,8	+27,2	0,5	0,0
17 (-1)	РНКБ	2,5	+18,0	0,9	+11,2	0,5	0,0
18 (-1)	МИНБанк	2,5	+23,2	н/д	н/д	0,5	0,0
19 (=)	Азиатско-Тихоокеанский Банк	1,8	+9,2	0,5	+2,1	0,4	0,0
20 (=)	Банк Центр-инвест	1,6	+23,2	н/д	н/д	0,3	0,0
	Топ-20 банков	488,0	+22,0	188,5	+20,4	95,1	-0,9
-	ТКБ**	1,2	+4,5	0,5	+10,7	0,2	0,0
-	СМП Банк	1,0	+110,9	0,3	+72,8	0,2	+0,1
-	Банк Возрождение*	0,8	-40,7	0,2	-46,6	0,2	-0,2
-	Кубань Кредит	0,4	+1,4	0,2	+1,0	0,1	0,0
-	Запсибкомбанк*	0,0	-96,3	0,0	-98,0	0,0	-0,1

(+XX) – изменение в рейтинге к августу 2020

* Банки Возрождение и Запсибкомбанк находятся в процессе передачи объема выдач и портфелей на баланс ВТБ

** По ТКБ указаны консолидированные данные по группе (Транскапиталбанк и Инвестторгбанк)

Источник: ДОМ.РФ, данные банков, Frank RG.

Топ-20 банков по выдаче льготной ипотеки 6,5% в сентябре

№	Банк	Объем выданных кредитов		Количество выданных кредитов		Доля выданных кредитов	
		млрд руб.	Δ к предыдущему месяцу, %	тыс шт.	Δ к предыдущему месяцу, %	доля в общей выдаче, %	Δ предыдущему месяцу, п.п.
1 (=)	Сбербанк	88,3	+37,6	33,0	+34,4	33,8	+2,5
2 (=)	ВТБ	26,1	+28,8	8,2	+25,8	29,5	+2,9
3 (+1)	Банк «Открытие»	11,1	+89,3	2,9	+68,9	61,3	+16,6
4 (+1)	Промсвязьбанк	8,3	+49,4	2,3	+39,8	81,8	+20,3
5 (+1)	Россельхозбанк	7,5	+92,5	1,8	+66,2	34,5	+12,3
6 (-3)	Альфа-Банк	6,5	-23,3	1,6	-16,0	43,9	-10,0
7 (=)	Банк ДОМ.РФ	4,8	+62,6	1,4	+49,6	41,2	+11,9
8 (+2)	Уралсиб	3,9	+92,7	1,0	+66,3	89,6	+32,3
9 (-1)	Банк Санкт-Петербург	3,8	+62,9	1,22	+52,8	82,8	+19,8
10 (+1)	Газпромбанк	3,7	+86,1	1,2	+71,1	32,9	+12,8
11 (-2)	Росбанк	3,6	+61,9	0,9	+52,2	32,6	+11,4
12 (+2)	РНКБ	1,4	+78,7	0,51	+55,0	53,9	+18,3
13 (+2)	АК Барс	1,3	+95,2	0,5	+91,8	39,0	+14,1
14 (-1)	Совкомбанк	1,3	+52,5	0,5	+45,6	31,2	+9,5
15 (-3)	Абсолют Банк	0,7	-60,7	0,2	-61,2	15,6	-26,7
16 (=)	ЮниКредит Банк	0,6	+156,6	0,2	+147,6	24,9	+11,9
17 (+3)	Райффайзенбанк	0,6	+339,1	0,1	+264,1	8,4	+6,0
18 (-1)	Банк Центр-инвест	0,3	+30,7	0,2	+39,6	17,5	+1,0
19 (=)	МИНБанк	0,3	+81,4	0,1	+40,0	11,1	+3,6
20 (-2)	Азиатско-Тихоокеанский Банк	0,2	+6,9	0,1	+28,0	11,1	-0,2
	Топ-20 банков	174,4	+39,7	57,7	+34,8	35,7	+4,5
-	ТКБ	0,4	+4,8	0,18	-1,1	36,3	+0,1
-	Кубань Кредит	0,3	+54,4	0,2	+40,6	89,5	+30,7
-	СМП Банк	0,2	+99,2	0,1	+185,0	18,1	-1,1
-	Банк Возрождение*	0,2	-11,6	0,0	+9,5	19,8	+6,5
-	Запсибкомбанк*	0,0	-89,2	0,0	-93,3	85,4	+56,4

(+XX) – изменение в рейтинге к августу 2020

* Банки Возрождение и Запсибкомбанк находятся в процессе передачи объема выдач и портфелей на баланс ВТБ

Источник: ДОМ.РФ, данные банков, Frank RG.

Топ-20 банков по доле льготной ипотеки 6,5% в сентябре

№	Банк	Доля льготной ипотеки 6,5% в общем объеме		Средний размер кредита по льготной ипотеке 6,5%	
		%	Δ к предыдущему месяцу, %	тыс. руб.	Δ к предыдущему месяцу, %
1 (+2)	Уралсиб	89,6	+32,3	4 025	+15,9
2 (-1)	Банк Санкт-Петербург	82,8	+19,8	3 147	+6,6
3 (-1)	Промсвязьбанк	81,8	+20,3	3 679	+6,9
4 (+1)	Банк «Открытие»	61,3	+16,6	3 839	+12,1
5 (+2)	РНКБ	53,9	+18,3	2 675	+15,3
6 (-2)	Альфа-Банк	43,9	-10,0	3 960	-8,7
7 (+2)	Банк ДОМ.РФ	41,2	+11,9	3 342	+8,7
8 (+3)	АК Барс	39,0	+14,1	2 790	+1,8
9 (+3)	Россельхозбанк	34,5	+12,3	4 263	+15,9
10 (-2)	Сбербанк	33,8	+2,5	2 680	+2,4
11 (+4)	Газпромбанк	32,9	+12,8	3 258	+8,8
12 (+2)	Росбанк	32,6	+11,4	3 997	+6,4
13 (=)	Совкомбанк	31,2	+9,5	2 511	+4,7
14 (-4)	ВТБ	29,5	+2,9	3 193	+2,4
15 (+2)	ЮниКредит Банк	24,9	+11,9	3 171	+3,6
16 (=)	Банк Центр-инвест	17,5	+1,0	1 796	-6,4
17 (-11)	Абсолют Банк	15,6	-26,7	3 089	+1,2
18 (=)	Азиатско-Тихоокеанский Банк	11,1	-0,2	3 169	-16,5
19 (=)	МИНБанк	11,1	+3,6	2 808	+29,6
20 (=)	Райффайзенбанк	8,4	+6,0	4 416	+20,6
	Топ-20 банков	35,7	+4,5	3 021	+3,6
-	Кубань Кредит	89,5	+30,7	1 803	+9,8
-	Запсибкомбанк*	85,4	+56,4	3 515	+62,3
-	ТКБ	36,3	+0,1	2 424	+6,0
-	Банк Возрождение*	19,8	+6,5	3 346	-19,3
-	СМП Банк	18,1	-1,1	3 329	-30,1

(+XX) – изменение в рейтинге к августу 2020

* Банки Возрождение и Запсибкомбанк находятся в процессе передачи объема выдач и портфелей на баланс ВТБ

Источник: ДОМ.РФ, данные банков, Frank RG.

Топ-20 банков по выдаче ипотеки с начала года

№	Банк	Объем выданных кредитов		Количество выданных кредитов, тыс. шт.			Доля выданных кредитов	
		млрд руб.	Δ к сентябрю 2019,%	всего	из них по льготной ипотеке 6,5%	Δ к сентябрю 2019,%	доля в общей выдаче,%	Δ к сентябрю 2019,%
1 (=)	Сбербанк	1288,4	+46,1	583,0	115,2	+27,8	44,5	+2,2
2 (=)	ВТБ	629,9	+36,2	247,0	35,7	+30,9	21,8	-0,4
3 (+5)	Альфа-Банк	105,4	+115,6	30,2	6,8	+146,8	3,6	1,3
4 (=)	Россельхозбанк	105,4	+72,2	45,5	4,5	+71,8	3,6	0,7
5 (+1)	Банк «Открытие»	94,7	+75,6	32,0	7,2	+57,0	3,3	0,7
6 (-3)	Газпромбанк	85,7	+1,9	27,7	2,9	-5,5	3,0	-1,1
7 (=)	Росбанк	70,7	+32,2	21,3	2,4	+2,8	2,4	-0,1
8 (+1)	Банк ДОМ.РФ	69,0	+55,1	26,6	4,8	+37,5	2,4	0,2
9 (-4)	Промсвязьбанк	65,0	+12,4	22,5	7,0	+13,8	2,2	-0,5
10 (=)	Райффайзенбанк	47,3	+17,8	11,0	0,7	+3,1	1,6	-0,3
11 (=)	Абсолют Банк	28,8	-22,6	10,4	2,2	-25,3	1,0	-0,8
12 (+1)	Уралсиб	25,2	+27,3	9,29	2,7	+11,1	0,9	-0,1
13 (+1)	Совкомбанк	23,9	+22,5	13,8	1,7	-6,1	0,8	-0,1
14 (+1)	Банк Санкт-Петербург	23,3	+22,1	8,0	3,8	+1,1	0,8	0,3
15 (+3)	АК Барс	19,1	+146,3	9,8	1,3	+128,6	0,7	-0,5
16 (-4)	ЮниКредит Банк	17,1	-16,4	5,5	0,4	-25,4	0,6	0,0
17 (=)	РНКБ	13,3	+42,3	5,4	1,4	н/д	0,5	-0,2
18 (+2)	МИНБанк	9,5	+341,9	0,0	0,3	н/д	0,3	0,2
19 (-3)	Банк Центр-инвест	9,3	-3,0	0,0	0,4	н/д	0,3	-0,3
20 (-1)	Азиатско-Тихоокеанский Банк	9,2	+321,0	3,1	0,2	+324,9	0,3	-0,2
	Топ-20 банков	2 740,4	+41,6	1 112,1	201,6	+29,1	94,8	+1,7
-	Банк Возрождение*	15,0	-29,8	3,5	0,3	н/д	0,5	-0,5
-	ТКБ	11,5	-0,6	5,0	0,9	н/д	0,4	-0,2
-	Запсибкомбанк*	7,0	-41,3	3,1	0,3	н/д	0,2	-0,3
-	СМП Банк	4,6	-43,9	1,2	0,1	н/д	0,2	-0,2
-	Кубань Кредит	2,6	-6,6	1,5	0,7	н/д	0,1	0,0

(+XX) – изменение в рейтинге к сентябрю 2019

* Банки Возрождение и Запсибкомбанк находятся в процессе передачи объема выданных и портфелей на баланс ВТБ

Источник: ДОМ.РФ, данные банков, Frank RG.

Ипотечные заявки в 2020 году

Период	Количество принятых ипотечных заявок, тыс. шт.			Количество одобренных ипотечных заявок, тыс. шт.			Уровень одобрения, %		
	Всего	в том числе:		Всего	в том числе:		Всего	в том числе:	
		Льготная ипотека 6,5%	Иная		Льготная ипотека 6,5%	Иная		Льготная ипотека 6,5%	Иная
Сентябрь	634,7	159,5	475,2	390,0	111,4	278,7	61,5	69,8	58,6
Август	632,2	129,0	503,2	386,3	88,1	298,2	61,1	68,3	59,3
Июль	606,4	131,0	475,4	363,0	89,1	273,9	59,9	68,1	57,6
Июнь	516,1	128,6	387,5	301,0	85,7	215,3	58,3	66,6	55,5
Май	383,0	114,1	268,9	214,5	78,7	135,8	56,0	68,9	50,5
Апрель	256,9	19,9	237,0	146,4	10,9	135,5	57,0	54,8	57,2
Март	481,7	0	481,7	301,4	0	301,4	62,6	–	62,6
Февраль	407,7	0	407,7	257,5	0	257,5	63,2	–	63,2
Январь	331,0	0	331,0	206,3	0	206,3	62,3	–	62,3

Примечание:

Данные приведены по топ-20 банкам без учета Банка Уралсиб, ЮниКредит Банка, МИНБанка и Банка Центр-инвест.

Уровень одобрения рассчитывается как отношение количества одобренных к количеству поданных заявок.

Источник: ДОМ.РФ, данные банков.

Воронка продаж в сентябре в разрезе по банкам

№	Банк	Принятые заявки		Одобренные заявки		Выданные кредиты	
		тыс. шт.	Δ к предыдущему месяцу, %	тыс. шт.	Δ к предыдущему месяцу, %	тыс. шт.	Δ к предыдущему месяцу, %
1	Сбербанк	319,4	-2,0	194,7	-3,8	112,3	+27,5
2	ВТБ	104,5	+2,9	81,3	-2,0	32,7	+13,0
3	Россельхозбанк	41,0	+7,1	10,5	+24,2	8,7	+19,3
4	Банк «Открытие»	29,1	+15,4	21,4	+21,0	5,6	+27,3
5	Альфа-Банк	17,8	-12,5	16,4	-5,4	4,5	+2,1
6	Банк ДОМ.РФ	18,5	+20,4	13,3	+28,0	4,5	+20,2
7	Газпромбанк	21,6	-2,5	9,5	+7,9	3,4	+10,1
8	Росбанк	15,2	+10,5	9,3	+13,7	3,1	+7,8
9	Промсвязьбанк	12,6	-3,4	8,5	-2,3	1,3	-58,7
10	Райффайзенбанк	8,7	+2,6	3,7	+1,7	1,8	+39,5
11	Банк Санкт-Петербург	4,5	+8,8	3,0	+10,9	1,5	+20,2
12	Абсолют Банк	11,3	+10,8	4,9	+3,8	1,6	+7,9
13	Уралсиб	н/д	н/д	н/д	н/д	1,4	+24,2
14	Совкомбанк	12,1	-29,7	4,9	+70,5	2,2	+5,3
15	АК Барс	11,7	+6,7	3,9	+11,8	1,6	+18,5
16	ЮниКредит Банк	н/д	н/д	н/д	н/д	0,8	+27,2
17	РНКБ	4,6	+25,1	3,1	+20,3	0,9	+11,2
18	МИНБанк	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
19	Азиатско-Тихоокеанский Банк	1,8	+0,5	1,3	+7,9	0,5	+2,1
20	Банк Центр-инвест	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
	Топ-20 банков	634,6	+0,4	389,6	+0,9	188,5	+20,4
–	ТКБ	5,0	+15,8	1,8	+16,5	0,5	+10,7
–	Банк Возрождение*	1,8	0,0	0,7	0,0	0,2	-46,6
–	СМП Банк	1,3	+28,0	0,6	+29,5	0,3	+72,8
–	Кубань Кредит	0,6	+5,1	0,4	+8,0	0,2	+1,0
–	Запсибкомбанк*	0,0	-76,5	0,0	-66,7	0,0	-98,0

Рейтинг банков показан по объему выданных кредитов в сентябре

* Банки Возрождение и Запсибкомбанк находятся в процессе передачи объема выданных и портфелей на баланс ВТБ

Источник: ДОМ.РФ, данные банков, Frank RG.

Структура выдач ипотеки в продуктовом разрезе за сентябрь

№	Банк	Новостройки		Вторичный рынок		Рефинансирование		ИЖС	
		Доля, %	Δ, п.п.	Доля, %	Δ, п.п.	Доля, %	Δ, п.п.	Доля, %	Δ, п.п.
1	Сбербанк	34,1	-4,9	62,8	+3,7	2,7	+1,3	0,3	0,0
2	ВТБ	30,7	-3,0	37,8	-0,5	31,5	+3,6	0,1	+0,1
3	Россельхозбанк	36,6	+6,7	11,9	-2,3	10,0	+0,2	41,0	-4,8
4	Банк «Открытие»	55,9	+1,3	22,7	-3,5	21,2	+2,2	0,0	н/д
5	Альфа-Банк	40,2	-15,1	20,8	+1,4	39,0	+13,8	0,0	н/д
6	Банк ДОМ.РФ	40,9	-2,0	18,9	-0,5	39,8	+2,8	0,0	н/д
7	Газпромбанк	52,6	-2,1	38,1	+1,1	9,3	+1,1	0,0	н/д
8	Росбанк	34,0	+2,8	33,7	-2,8	26,8	-2,1	1,1	+0,8
9	Промсвязьбанк	72,2	+3,7	13,9	-0,2	13,5	-3,8	0,2	+0,2
10	Райффайзенбанк	14,7	+4,0	30,4	-7,2	52,1	+5,5	0,5	+0,5
11	Банк Санкт-Петербург	73,8	-1,2	20,3	-0,9	2,2	+1,5	0,5	+0,1
12	Абсолют Банк	40,0	-20,9	52,6	+17,2	1,0	+0,7	0,6	-0,4
13	Уралсиб	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
14	Совкомбанк	36,6	+0,2	26,1	+3,1	0,8	-0,6	1,3	+0,4
15	АК Барс	36,2	+5,6	33,0	-7,0	20,7	+2,4	10,0	-0,5
16	ЮниКредит Банк	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
17	РНКБ	50,7	+6,5	28,9	-3,6	7,8	-2,4	11,5	-0,8
18	МИНБанк	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
19	Азиатско-Тихоокеанский Банк	12,0	-7,9	66,2	+13,7	21,8	-5,8	0,0	н/д
20	Банк Центр-инвест	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
	Топ-20 банков	36,2	-3,6	47,9	+2,4	13,0	+1,4	2,2	-0,1
–	ТКБ	42,1	-0,8	41,5	-0,8	14,7	+5,8	0,0	0,0
–	СМП Банк	16,1	-7,3	70,2	+19,6	12,0	-13,6	0,3	+0,3
–	Банк Возрождение*	36,9	-5,9	40,2	+8,8	16,3	-3,1	6,4	+2,8
–	Кубань Кредит	92,3	+4,9	5,5	-4,8	0,0	0,0	0,0	0,0
–	Запсибкомбанк*	100,0	+70,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Рейтинг банков показан по объему выданных кредитов в сентябре

* Банки Возрождение и Запсибкомбанк находятся в процессе передачи объема выдач и портфелей на баланс ВТБ

Источник: ДОМ.РФ, данные банков, Frank RG.

Топ-20 банков по объему выдачи ипотеки на квартиры на первичном рынке

№	Банк	Объем выданных кредитов		Количество выданных кредитов		Доля в общем объеме выданных банком кредитов	
		млрд руб.	Δ к предыдущему месяцу, %	тыс. шт.	Δ к предыдущему месяцу, %	%	Δ к предыдущему месяцу, п.п.
1 (=)	Сбербанк	89,1	+11,4	33,0	+9,4	34,1	-4,9
2 (=)	ВТБ	27,1	+5,8	7,8	+2,5	30,7	-3,0
3 (+1)	Банк «Открытие»	10,2	+41,3	2,5	+26,7	55,9	+1,3
4 (+3)	Россельхозбанк	7,9	+51,5	1,9	+48,4	36,6	+6,7
5 (=)	Промсвязьбанк	7,3	+18,4	1,9	+10,7	72,2	+3,7
6 (=)	Газпромбанк	6,0	+9,5	1,5	+13,0	52,6	-2,1
7 (-4)	Альфа-Банк	6,0	-31,6	1,4	-28,9	40,2	-15,1
8 (=)	Банк ДОМ.РФ	4,8	+10,2	1,5	+14,1	40,9	-2,0
9 (=)	Росбанк	3,7	+14,6	0,9	+23,2	34,0	+2,8
10 (=)	Банк Санкт-Петербург	3,4	+22,0	1,1	+17,8	73,8	-1,2
11 (=)	Абсолют Банк	1,8	-30,1	0,5	-36,7	40,0	-20,9
12 (=)	Совкомбанк	1,5	+6,6	0,6	+5,4	36,6	+0,2
13 (=)	РНКБ	1,3	+35,4	0,5	+27,2	50,7	+6,5
14 (=)	АК Барс	1,2	+47,6	0,5	+44,6	36,2	+5,6
15 (=)	Райффайзенбанк	1,1	+76,1	0,2	+87,5	14,7	+4,0
16 (=)	Азиатско-Тихоокеанский Банк	0,2	-34,1	0,1	-28,2	12,0	-7,9
–	Уралсиб	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
–	ЮниКредит Банк	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
–	МИНБанк	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
–	Банк Центр-инвест	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
	Топ-20 банков	172,6	+11,0	55,9	+8,8	36,2	-3,6
–	ТКБ	0,5	+2,5	0,2	-2,8	42,1	-0,8
–	СМП Банк	0,2	+45,0	0,0	+104,2	16,1	-7,3
–	Банк Возрождение*	0,3	-48,9	0,1	-36,6	36,9	-5,9
–	Кубань Кредит	0,3	+7,1	0,2	+3,2	92,3	+4,9
–	Запсибкомбанк*	0,0	-87,7	0,0	-93,4	100,0	+70,2

(+XX) – изменение в рейтинге к августу 2020

* Банки Возрождение и Запсибкомбанк находятся в процессе передачи объема выдач и портфелей на баланс ВТБ

Источник: ДОМ.РФ, данные банков, Frank RG.

Топ-20 банков по объему выдачи ипотеки на квартиры на вторичном рынке

№	Банк	Объем выданных кредитов		Количество выданных кредитов		Доля в общем объеме выданных банком кредитов	
		млрд руб.	Δ к предыдущему месяцу, %	тыс. шт.	Δ к предыдущему месяцу, %	%	Δ к предыдущему месяцу, п.п.
1 (=)	Сбербанк	164,0	+35,4	75,4	+34,5	62,8	+3,7
2 (=)	ВТБ	33,4	+14,7	13,1	+10,6	37,8	-0,5
3 (+1)	Газпромбанк	4,3	+17,2	1,3	+1,6	38,1	+1,1
4 (+1)	Банк «Открытие»	4,1	+19,6	1,5	+16,2	22,7	-3,5
5 (-2)	Росбанк	3,7	-2,7	1,1	-1,4	33,7	-2,8
6 (=)	Альфа-Банк	3,1	+0,9	0,9	+3,3	20,8	+1,4
7 (=)	Россельхозбанк	2,6	+4,3	1,1	+0,3	11,9	-2,3
8 (+2)	Абсолют Банк	2,4	+58,2	1,0	+60,9	52,6	+17,2
9 (-1)	Райффайзенбанк	2,3	+4,0	0,5	+11,4	30,4	-7,2
10 (-1)	Банк ДОМ.РФ	2,2	+12,8	0,9	+14,1	18,9	-0,5
11 (=)	Промсвязьбанк	1,4	+10,7	0,5	+0,8	13,9	-0,2
12 (+2)	Азиатско-Тихоокеанский Банк	1,2	+37,7	0,3	+26,2	66,2	+13,7
13 (-1)	АК Барс	1,1	+3,1	0,6	+3,4	33,0	-7,0
14 (-1)	Совкомбанк	1,1	+20,3	0,5	+15,8	26,1	+3,1
15 (=)	Банк Санкт-Петербург	0,9	+19,0	0,3	+25,9	20,3	-0,9
16 (=)	РНКБ	0,7	+4,9	0,3	-4,8	28,9	-3,6
–	Уралсиб	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
–	ЮниКредит Банк	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
–	МИНБанк	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
–	Банк Центр-инвест	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
	Топ-20 банков	228,5	+28,2	99,2	+27,8	47,9	+2,4
–	ТКБ	0,5	+2,4	0,2	+14,2	41,5	-0,8
–	СМП Банк	0,7	+192,7	0,1	+87,8	70,2	+19,6
–	Банк Возрождение	0,3	-24,2	0,1	-36,4	40,2	+8,8
–	Кубань Кредит	0,0	-45,7	0,0	-15,4	5,5	-4,8
–	Запсибкомбанк	0,0	-100,0	0,0	-100,0	0,0	-59,6

(+XX) – изменение в рейтинге к августу 2020

* Банки Возрождение и Запсибкомбанк находятся в процессе передачи объема выдач и портфелей на баланс ВТБ

Источник: ДОМ.РФ, данные банков, Frank RG.

Топ-20 банков по объему выдачи кредитов на рефинансирование ипотеки

№	Банк	Объем выданных кредитов		Количество выданных кредитов		Доля в общем объеме выданных банком кредитов	
		млрд руб.	Δ к предыдущему месяцу, %	тыс. шт.	Δ к предыдущему месяцу, %	%	Δ к предыдущему месяцу, п.п.
1 (=)	ВТБ	27,8	+31,0	11,8	+24,4	31,5	+3,6
2 (+3)	Сбербанк	7,1	+139,8	3,5	+131,6	2,7	+1,3
3 (-1)	Альфа-Банк	5,8	+45,5	2,2	+40,4	39,0	+13,8
4 (-1)	Банк ДОМ.РФ	4,7	+24,3	2,1	+28,9	39,8	+2,8
5 (+1)	Райффайзенбанк	3,9	+43,8	1,1	+46,7	52,1	+5,5
6 (+1)	Банк «Открытие»	3,9	+54,1	1,6	+41,1	21,2	+2,2
7 (-3)	Росбанк	2,9	-2,3	0,9	-0,8	26,8	-2,1
8 (=)	Россельхозбанк	2,2	+26,5	1,0	+32,9	10,0	+0,2
9 (=)	Промсвязьбанк	1,4	-12,4	0,7	-19,8	13,5	-3,8
10 (=)	Газпромбанк	1,1	+29,2	0,5	+27,4	9,3	+1,1
11 (=)	АК Барс	0,7	+41,5	0,3	+27,4	20,7	+2,4
12 (=)	Азиатско-Тихоокеанский Банк	0,4	-13,8	0,1	-20,8	21,8	-5,8
13 (=)	РНКБ	0,2	-9,4	0,1	-5,3	7,8	-2,4
14 (+1)	Банк Санкт-Петербург	0,1	+297,3	0,0	+113,3	2,2	+1,5
15 (+1)	Абсолют Банк	0,0	+281,3	0,0	+260,0	1,0	+0,7
16 (-2)	Совкомбанк	0,0	-37,7	0,0	-28,0	0,8	-0,6
–	Уралсиб	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
–	ЮниКредит Банк	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
–	МИНБанк	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
–	Банк Центр-инвест	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
	Топ-20 банков	62,2	+36,6	26,0	+32,9	13,0	+1,4
–	ТКБ	0,2	+71,9	0,1	+75,0	14,7	+5,8
–	СМП Банк	0,1	-1,2	0,1	+29,2	12,0	-13,6
–	Банк Возрождение*	0,1	-50,2	0,0	-71,8	16,3	-3,1
–	Кубань Кредит	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
–	Запсибкомбанк*	0,0	-100,0	0,0	-100,0	0,0	-0,9

(+XX) – изменение в рейтинге к августу 2020

* Банки Возрождение и Запсибкомбанк находятся в процессе передачи объема выдач и портфелей на баланс ВТБ

Источник: ДОМ.РФ, данные банков, Frank RG.

Топ-20 банков по объему ипотечного портфеля

№	Банк	Портфель** на 01.10.2020	Портфель** на 01.01.2020	Прирост к 01.01.2020
		млрд руб.	млрд руб.	%
1 (=)	Сбербанк	4 568,0	4 056,8	+12,6
2 (=)	ВТБ	1 669,7	1 383,8	+20,7
3 (=)	ДОМ.РФ	598,5	676,3	-11,5
4 (=)	Газпромбанк	396,9	383,9	+3,4
5 (=)	Россельхозбанк*	310,2	270,0	+14,9
6 (=)	Росбанк*	260,3	231,9	+12,2
7 (=)	Банк «Открытие»	216,2	163,4	+32,3
8 (=)	Промсвязьбанк*	189,9	161,0	+18,0
9 (+1)	Альфа-Банк	185,9	111,7	+66,4
10 (-1)	Райффайзенбанк*	151,3	140,7	+7,5
11 (=)	ТКБ*	97,8	90,8	+7,7
12 (+1)	Уралсиб*	87,3	75,1	+16,2
13 (-1)	Абсолют Банк	83,5	79,6	+4,9
14 (=)	АК Барс*	78,1	72,0	+8,5
15 (=)	Совкомбанк*	74,3	68,4	+8,6
16 (+1)	Банк Санкт-Петербург	72,5	65,8	+10,2
17 (-1)	Банк Возрождение*	70,5	66,7	+5,7
18 (=)	ЮниКредит Банк	64,5	60,7	+6,3
19 (+1)	Запсибкомбанк*	40,5	38,4	+5,5
20 (+2)	Банк Центр-инвест*	39,3	36,5	+7,7
	Топ-20 банков	9 255,2	8 233,5	+ 12,4
–	СМП Банк*	28,1	29,2	-3,8
–	РНКБ Банк*	23,0	18,5	+24,3
–	Кубань-кредит*	12,2	11,6	+5,2
–	Азиатско-Тихоокеанский Банк	9,4	1,1	+754,5
–	МИНБанк	н/д	н/д	–

(+XX) – изменение в рейтинге к декабрю 2019

* Оценочные данные по банку.

** Портфели банков отражены с учетом собственной секьюритизации (исключена секьюритизация через ДОМ.РФ. Данные по ДОМ.РФ консолидированы с Банком ДОМ.РФ.

Источник: ДОМ.РФ, данные банков, Frank RG.



FRANK RG

125167, Москва, Ленинградский проспект,
дом 37, офис 517

+7 (495) 280 7051
info@frankrg.com

www.frankrg.com