

# Топ-20 ипотечных банков в 2021 г.

---

Январь 2022

## **Содержание**

	<b>Стр.</b>
1. Выдача ипотечных кредитов	<b>4</b>
2. Структура выдачи ипотечных кредитов	<b>5</b>
3. Уровень одобрения и ставки	<b>6</b>
4. Продуктовые разрезы. Новостройки	<b>7</b>
5. Продуктовые разрезы. Программы с господдержкой	<b>8</b>
6. Продуктовые разрезы. Вторичный рынок	<b>9</b>
7. Продуктовые разрезы. Рефинансирование	<b>10</b>
8. Продуктовые разрезы. Кредиты на жилые дома и ИЖС	<b>11</b>
9. Ипотечный портфель	<b>12</b>

## Ключевые события 2021 года

- В 2021 году топ-20 банков выдали рекордные **1,9 млн** ипотечных кредитов (+8% к 2020 году) на **5,6 трлн руб.** (+30%) благодаря низким процентным ставкам по рыночным программам, продлению «Льготной ипотеки» на новостройки, расширению охвата по программе «Семейная ипотека».
- Доля кредитов, выданных на **рефинансирование**, снизилась с 15% в декабре 2020 года до 5% в декабре 2021 г. из-за роста процентных ставок и уменьшения доли задолженности по кредитам, выданным ранее по высоким ставкам. Доля новых кредитов выросла на 3 п.п.
- Доля ипотеки на **строящееся жилье** снизилась на 1 п.п. Одновременно на 5 п.п. до 59% выросла доля ипотеки на готовое жилье.
- Доля ипотеки с господдержкой** составила **28%**, как и годом ранее. В июле произошло переформатирование программ с господдержкой:
  - Максимальная сумма «Льготной ипотеки» на новостройки ограничена 3 млн руб. (ранее – 12 млн руб. в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области, 6 млн руб. в других регионах), ставка повышена с 6,5% до 7%.
  - Максимальная сумма кредита по «Семейной ипотеке» сохранена на уровне 12 млн руб. для Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области, 6 млн руб. для других регионов. Расширен охват: с июля программой может воспользоваться семья с одним ребенком (ранее – не менее двух детей), программа распространена на ИЖС.
- Доля кредитов на **приобретение и строительство жилых домов** по итогам года составила 2% от всех выданных кредитов, в т. ч. 0,5% – на строительство жилых домов. Ожидается рост доли в 2022 году в результате стандартизации рынка ИЖС, стимулирования спроса через ипотечные программы с господдержкой и реализации других мер поддержки
- Банк **ДОМ.РФ** вошел в пятерку банков-лидеров по объему выдачи ипотечных кредитов за год
- Уровень одобрения** заявок по «**Льготной ипотеке**» на новостройки в декабре достиг 72%, по рыночным ипотечным программам – 62%. В среднем в 2021 году было одобрено 67% заявок по «Льготной ипотеке» и 60% по рыночным программам.
- С начала 2021 года ставки предложения по рыночным ипотечным программам выросли на 1,7-1,9 п.п. до 9,7-9,8%. В первые недели 2022 г. рост ставок продолжился.
- Ставки по программам с господдержкой практически не изменились, так как при росте ключевой ставки увеличение стоимости фондирования компенсируется ростом субсидии для кредиторов.

### Изменение средневзвешенной ставки топ-20 банков

Сегмент	30.12.2021, % годовых	Δ к 31.11.2021, п.п.	Δ к 30.12.2020, п.п.
Новостройки	9,80%	+0,74	+1,92
Вторичный рынок	9,82%	+0,45	+1,68
Рефинансирование	9,66%	+0,34	+1,72
«Льготная ипотека»	5,90%	-0,09	-0,17
«Семейная ипотека»	4,86%	-0,04	-0,06
Справочно: ключевая ставка Банка России	<b>8,50%</b>	<b>+1,0</b>	<b>+4,25</b>

## Выдача ипотечных кредитов

**В 2021 году** количество выданных ипотечных кредитов увеличилось на **8%** к 2020 году, обновив рекорд ипотечного рынка, 89% выдачи – новые кредиты. Причины роста: низкие процентные ставки по кредитам, продление «Льготной ипотеки» на новостройки, а также расширение охвата по программе «Семейная ипотека» (распространена на семьи с одним ребенком).

**В 2021 г.** топ-20 ипотечных банков выдали **1,9 млн кредитов** (+8% к 2020 г.) на сумму **5,6 трлн руб.** (+30%):

- По рыночным программам выдано 1,3 млн кредитов на сумму 4 трлн руб.
  - в т.ч. на **ИЖС** выдано 9 тыс. кредитов на 26 млрд руб.
- По программам с господдержкой выдано 523 тыс. кредитов на 1,6 трлн руб.
  - в т.ч. по «**Льготной ипотеке**» на **новостройки** – 326 тыс. кредитов на 1 трлн руб. (+3%).

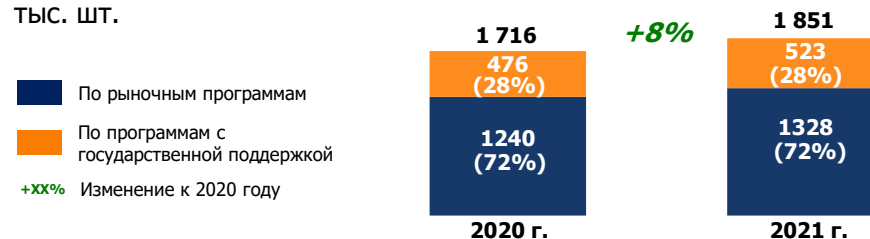
Без учета рефинансирования в 2021 году выдано 1,6 млн новых ипотечных кредитов (+12% к 2020 году) на 5,1 трлн рублей (+37%). По итогам 2021 г. в топ-5 крупнейших банков по объему выдачи произошли изменения: **Банк ДОМ.РФ** вошел в пятерку лидеров, поднявшись на одну строчку; **Альфа-Банк** и **Банк Открытие** поднялись на одну строчку и заняли третье и четвертое места соответственно. **Россельхозбанк**, занимавший третье место, опустился на шестое (объем выдачи банка снизился на 26% к 2020 году).

### Декабрь 2021 г.:

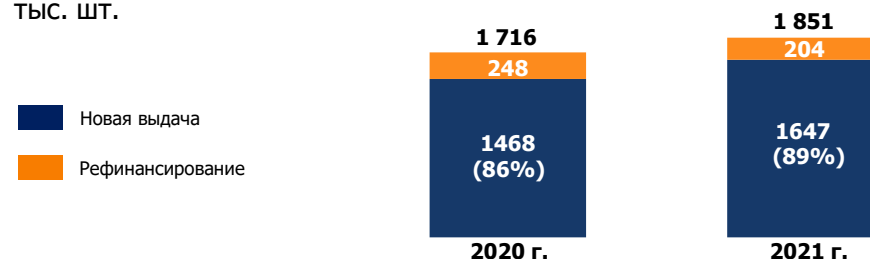
В декабре 2021 г. 20 крупнейших банков выдали **188 тыс. кредитов** (-7% к декабрю 2020 г., +22% к ноябрю 2021 г.) на сумму **636 млрд руб.** (+17% к декабрю 2020 г., +26 к ноябрю 2021 г.).

В декабре в пятерке банков-лидеров по отношению к ноябрю 2021 г. произошли изменения: **Банк Открытие** поднялся на одну строчку и занял пятое место, **Совкомбанк** опустился на шестое место.

### Количество выданных ипотечных кредитов топ-20 банков, тыс. шт.



### Количество новой выдачи и кредитов на рефинансирование, тыс. шт.



### Топ-5 банков по объему выданных кредитов в 2021 г.

Банк	Объем выданных кредитов			Доля выданных кредитов в общем объеме выдач	
	место	Всего, млрд руб.	Δ к 2020 г.	%	Δ к 2020 г., п.п.
Сбербанк	1 (=)	2903,2	+39,6%	50,4	+4,1
ВТБ	2 (=)	1195,3	+27,8%	20,8	-0,1
Альфа-Банк	3 (+1)	269,8	+62,4%	4,7	+1,0
Банк Открытие	4 (+1)	154,5	+6,8%	2,7	-0,54
Банк ДОМ.РФ	5 (+1)	138,9	+13,7%	2,4	-0,3
<b>Топ-20</b>		<b>5 579,2</b>	<b>+29,9%</b>	<b>96,9</b>	<b>+1,2</b>

В скобках – изменение в рейтинге к 2020 г.  
Источники: ДОМ.РФ, данные банков, Frank RG.

## Структура выдачи ипотечных кредитов

По итогам 2021 г. доля кредитов на **рефинансирование** снизилась **до 11%** (-3 п.п. к 2020 г.) в связи с уменьшением спроса на продукт из-за роста ставок и сокращения доли нерезфинансированного портфеля. Одновременно **выросла доля ипотеки на вторичном рынке на 5 п.п. до 59%**.

В структуре выдачи ипотечных кредитов **доля «Льготной ипотеки» на новостройки замещается «Семейной ипотекой»**: доля «Льготной ипотеки» снизилась на 2 п.п., а доля «Семейной ипотеки» – выросла на 2 п.п.

В 2021 г. снизилась доля **рефинансирования** ипотеки на 3 п.п. до 11% от всех выданных кредитов.

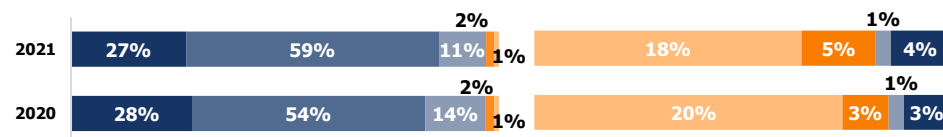
Доля ипотеки **на вторичном рынке** в общем количестве выданных кредитов увеличилась на 5 п.п. и составила 59%.

Доля кредитов на земельные участки и индивидуальные жилые дома не изменилась по отношению к 2020 г. и составила 2% в общем количестве выдачи:

- в т. ч. 0,5% в количественном выражении – кредиты на ИЖС.

Доля кредитов под залог имеющейся недвижимости также осталась без изменений и составила 1%.

### Структура выдачи ипотеки, % от общего количества ипотечных кредитов



- Первичный рынок
- Вторичный рынок
- Рефинансирование
- Инд.дом и кредиты под залог имеющейся недвижимости
- «Льготная ипотека»
- «Семейная ипотека»
- «Военная ипотека»
- «Сельская ипотека» и «Дальневосточная ипотека»

### Банки с наибольшей долей каждого сегмента в собственной выдаче

**В 2021 г.** среди топ-20 банков наибольшая доля кредитов на **новостройки** в объеме собственной выдачи была у МКБ (69%).

Лидерами по доле выдачи на **вторичном** рынке стали Сбербанк и АТБ (68% всей выдачи банка).

По доли кредитов на **рефинансирование** ипотеки лидирует ЮниКредит Банк (59% всей выдачи).

Наибольшая доля кредитов на **готовые жилые дома и ИЖС** - у Россельхозбанка (25% всей выдачи банка).

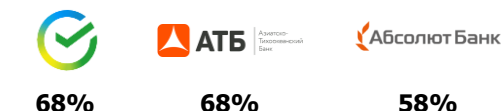
### Банки-лидеры в сегменте, доля от общей выдачи банка

#### Первичный рынок



xx % - доля выдачи льготной ипотеки

#### Вторичный рынок



#### Рефинансирование



#### Жилые дома



#### Кредит под залог имеющейся недвижимости



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

## Уровень одобрения и ставки

Средний уровень одобрения заявок по рыночным ипотечным программам в 2021 г. составил **60%**. По «Льготной ипотеке» на новостройки в 2021 г. было одобрено **67%** поступивших заявок, в декабре – **72%**.

Средневзвешенные ставки по рыночным программам росли в течение года, по программам с господдержкой оставались на стабильно низком уровне.

### Уровень одобрения

В среднем по всем программам в 2021 году уровень одобрения составил **61%**, в т. ч.:

- по рыночным программам – 60%.
- по «Льготной ипотеке» на новостройки уровень одобрения стабильно выше, чем по другим программам, и в среднем составляет 67%.

С сентября по льготным ипотечным программам наблюдался стабильный рост уровня одобрения, в декабре он достиг максимального значения за весь период действия программы - 72%.

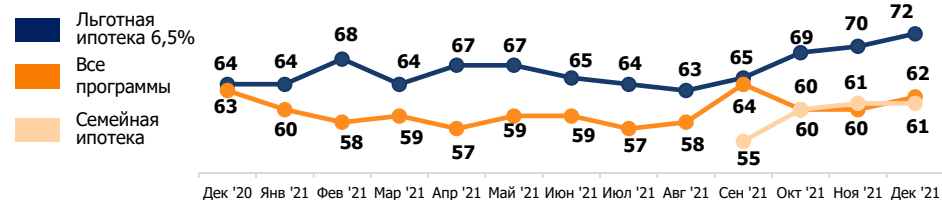
### Ставки предложения

В декабре 2021 г. средневзвешенные ставки по рыночным программам выросли на 0,3-0,7 п.п. к ноябрю 2021 года, в годовом выражении рост составил 1,7-1,9 п.п.

- Максимальный рост ставки по всем рыночным программам показал Совкомбанк (+1,4 п.п. на новостройки, +1,5 п.п. на готовое жилье и рефинансирование).
- 7 из топ-20 банков оставили ставки без изменений.

По программам с господдержкой средние ставки остались практически без изменений. По «Льготной ипотеке» на новостройки ставка снизилась на 0,17 п.п.

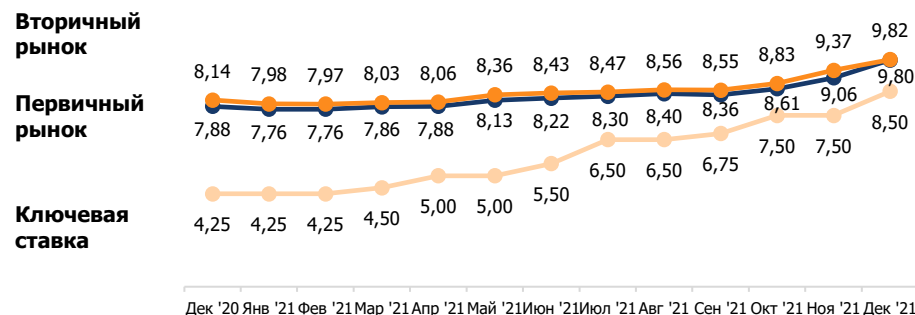
### Уровень одобрения по ипотечным программам, %



### Изменение средневзвешенной ставки топ-20 банков

Сегмент	31.12.2021, % г-ых	Δ к 30.11.2021, п.п.	Δ к 31.12.2020, п.п.
Новостройки	9,80%	+0,74	+1,92
Вторичный рынок	9,82%	+0,45	+1,68
Рефинансирование	9,66%	+0,34	+1,72
«Льготная ипотека»	5,90%	-0,09	-0,17
«Семейная ипотека»	4,86%	-0,04	-0,06

### Динамика средневзвешенной ставки предложения топ-20 ипотечных банков, %



Средневзвешенная ставка рассчитывается исходя из одинаковых для всех банков условий приобретения жилья с учетом их долей в фактическом объеме выдачи топ-20 банков предыдущего года. Более подробные ставки и методология формирования рейтинга представлены в еженедельном обзоре конкурентной среды ([дом.рф/analytics/](http://дом.рф/analytics/)).

## Продуктовые разрезы. Новостройки

По итогам 2021 года **кредиты на новостройки** составили 27% (-1 п.п.) от всей ипотечной выдачи.

Большинство кредитов (66%) на новостройки было выдано в рамках «Льготной ипотеки». По сравнению с 2020 г. доля программы снизилась на 4 п.п.

### Итоги 2021 года:

Доля кредитов на новостройки в общем количестве выданных кредитов топ-20 банков составила 27% (-1 п.п. к 2020 г.), в объеме – 35% (+1 п.п.).

Топ-20 банков выдали **496 тыс. кредитов** (+3% к 2020 г.) на новостройки на **1,9 трлн руб.** (+33%):

- доля выдачи льготной ипотеки на новостройки» составила 66% от объема выданных кредитов на первичном рынке в количественном выражении и 52% в денежном выражении.

В пятерке банков-лидеров по отношению к 2020 году произошли изменения: **Банк ДОМ.РФ** вошел в пятерку лидеров и занял четвертое место рейтинга, поднявшись сразу на три строчки.

Топ-5 банков обеспечивают 84% объема выдачи ипотеки на новостройки.

### Декабрь 2021 года:

Доля кредитов на новостройки составила 29% в количественном выражении (+4 п.п. к декабрю 2020 г., +0,8 п.п. к ноябрю 2021 г.) и 36% в денежном (+4,6 п.п. к декабрю 2020 г., -0,1 п.п. к ноябрю 2021 г.).

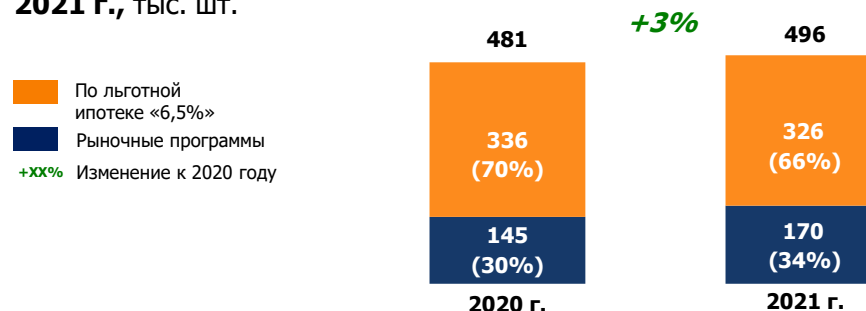
Выдано **54 тыс. кредитов** (+6% к декабрю 2020 г., +26% к ноябрю 2021 г.) на **227 млрд руб.** (+35% к декабрю 2020 г., +26% к ноябрю 2021 г.).

Доля «Льготной ипотеки» на новостройки составила 49% в количественном выражении и 26% в денежном.

В топ-5 вошел **МКБ**, поднявшись на одну строчку рейтинга.

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

## Количество выданных ипотечных кредитов на новостройки в 2021 г., тыс. шт.



## Топ-5 банков по объему выданных кредитов на новостройки в 2021 г.

Банк	Всего Новостройки			Льготная программа «6,5%»		
	место	млрд руб.	Доля в общей выдаче, %	место	млрд руб.	Доля банка в общей выдаче, %
Сбербанк	1 (=)	860,2	29,6	1 (=)	475,0	16,4
ВТБ	2 (=)	480,5	40,2	2 (=)	198,5	16,6
Альфа-Банк	3 (=)	159,1	59,0	3 (=)	98,3	36,5
Банк ДОМ.РФ	4 (+3)	67,8	48,8	4 (+1)	33,3	24,0
Банк Открытие	5 (-1)	56,7	36,7	5 (+1)	34,4	22,3

В скобках – изменение в рейтинге к 2020 г.

## Топ-5 банков по объему выданных кредитов на новостройки в декабре 2021 г.

Банк	Всего Новостройки			Льготная программа «6,5%»		
	место	млрд руб.	Доля в общей выдаче, %	место	млрд руб.	Доля банка в общей выдаче, %
ВТБ	1 (=)	84,6	48,5	1 (=)	31,2	9,9
Сбербанк	2 (=)	83,1	26,4	2 (=)	14,0	8,0
Альфа-Банк	3 (=)	14,0	50,1	3 (=)	3,7	13,1
Банк ДОМ.РФ	4 (=)	13,3	58,2	4 (=)	2,8	12,2
МКБ	5 (+1)	5,6	76,1	18 (+1)	0,03	0,4

В скобках – изменение в рейтинге к ноябрю 2021 г.

## Продуктовые разрезы. Программы с господдержкой

**Доля программ с господдержкой практически не изменилась** относительно 2020 года и составила **28,3%**.

В II полугодии 2021 г. произошло реформатирование программ, в результате чего доля «Льготной ипотеки» на новостройки снизилась на 8 п.п. до 63% в общем количестве выданных кредитов по госпрограммам, а доля «Семейной ипотеки» выросла на 7 п.п. до 19%.

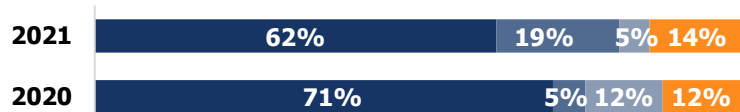
### Итоги 2021 года:

Доля кредитов по программам с господдержкой в общем количестве выданных кредитов составила 28%. (+0,6 п.п. к 2020 г.), в объеме выдачи – 29% (-2 п.п.). Топ-20 банков выдали **523 тыс. кредитов** (+10% к 2020 г.) по программам с господдержкой на **1,6 трлн руб.** (+22%), около 80% из них – но новостройки по договорам ДДУ. 63% всей выдачи по программам с господдержкой пришлось на льготную ипотеку на новостройки, 19% - на Семейную ипотеку. Рост доли по «Семейной ипотеке» (+7 п.п.) связан с повышением спроса на программу после изменения её условий (с июля программой может воспользоваться семья с одним ребенком).

В топ-5 банков вошел **Альфа-Банк**, поднявшись на 3 позиции и заняв 3-е место. С апреля 2021 года банк начал выдавать кредиты по программе Семейная ипотека.

Пятерка банков – лидеров обеспечила 83% общего объема выданных кредитов с господдержкой.

### Доля программ с господдержкой в общем количестве ипотеки с господдержкой в 2021 г.



■ Льготной ипотеки ■ Семейная ипотека ■ Военная ипотека  
■ «Сельская ипотека» и «Дальневосточная»

### Выдача ипотечных кредитов по программам с господдержкой в 2021 г.

Программа	Количество выданных кредитов		Объем выданных кредитов	
	Всего, тыс. шт.	Δ к 2020, %	Всего, млрд. руб.	Δ к 2020, %
«Льготная ипотека» на новостройки	325,9	-3,0	1 008,3	+3,2
«Семейная ипотека»	98,2	+68,4	384,2	+115,7
«Сельская ипотека»	55,3	+26,9	104,8	+24,2
«Военная ипотека»	27,0	+3,9	54,1	+11,4
«Дальневосточная ипотека»	17,2	+19,3	73,1	+42,2
<b>ВСЕГО</b>	<b>523,1</b>	<b>+10,0</b>	<b>1 623,5</b>	<b>+21,7</b>

### Топ-5 банков по объему выдачи кредитов в рамках программ с господдержкой в 2021 г.

Банк	Всего выдано по программам с гос. поддержкой		Льготная ипотека «6,5%»		«Семейная ипотека»		«Дальневосточная ипотека»		«Сельская ипотека»		«Военная ипотека»		
	место	млрд руб.	место	млрд руб.	место	млрд руб.	место	млрд руб.	место	млрд руб.	место	млрд руб.	
Сбербанк	1 (=)	769,6	26,5	1 (=)	475,0	1 (=)	178,7	2 (=)	50,3	2 (=)	14,5	1 (=)	51,0
ВТБ	2 (=)	321,3	26,9	2 (=)	198,5	2 (=)	102,4	-	-	3 (+4)	6,2	2 (=)	14,7
Альфа-Банк	3 (+3)	116,1	43,0	3 (=)	98,3	4 (+14)	17,8	-	-	-	-	-	-
Россельхозбанк	4 (-1)	82,0	63,6	8 (-1)	20,2	12 (-8)	4,2	1 (=)	52,7	4 (=)	4,2	6 (=)	0,6
Промсвязьбанк	5 (-1)	65,3	69,5	6 (-2)	33,0	5 (=)	10,5	-	-	1 (=)	21,7	10 (=)	0,1

В скобках – изменение в рейтинге к 2020 г.

Примечание по состоянию на 31.12.2021.: ВТБ, Альфа-Банк и Промсвязьбанк не участвуют в программе «Сельская ипотека».

Альфа-Банк не участвует в программах «Военная ипотека» и «Дальневосточная ипотека».

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



## Продуктовые разрезы. Вторичный рынок

В 2021 году доля ипотеки **на готовое жилье** выросла на 5 п.п. до 59% по отношению к 2020 году в количественном выражении. Выдача ипотеки выросла на 20% и впервые превысила 1 млн кредитов.

### Итоги 2021 года:

Доля кредитов на готовое жилье составила 59% в количественном выражении (+5 п.п. к 2020 г.) и 54% в денежном (+5 п.п.).

Топ-20 банков выдали **1,1 млн кредитов** на вторичном рынке (+20% к декабрю 2020 г.) на **3 трлн руб.** (+42%).

В пятерку лидеров вошел **Альфа-Банк**: банк поднялся на три строчки и занял третье место рейтинга благодаря увеличению объема выданных кредитов на готовое жилье в 2 раза

Пять крупнейших банков обеспечивают 89% всех выданных кредитов на готовой жилье.

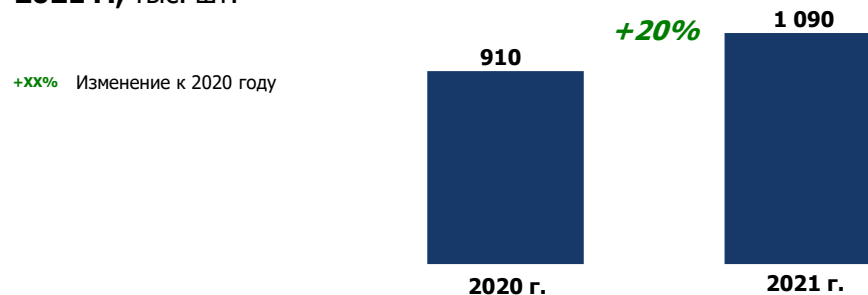
### Декабрь 2021 года:

Доля кредитов на готовое жилье составила 63% в количественном выражении (+6,8 п.п. к декабрю 2020 г., +1,3 п.п. к ноябрю 2021 г.) и 57% в денежном (+5,4 п.п. к декабрю 2020 г., +2,2 п.п. к ноябрю 2021 г.).

В декабре 2021 г. топ-20 банков выдали **118 тыс. кредитов** (+4% к декабрю 2020 г., +25% к ноябрю 2021 г.) на **363 млрд руб.** (+30% к декабрю 2020 г., +31% к ноябрю 2021 г.).

Пятерка банков – лидеров не изменилась. **Банк Открытие** поднялся на одну строчку и занял 4-е место рейтинга.

### Количество выданных ипотечных кредитов на готовое жилье в 2021 г., тыс. шт.



### Топ-5 банков по объему выданных кредитов на готовое жилье в 2021 г.

Банк	Место	млрд руб.	Доля в общей выдаче банка, %
Сбербанк	1 (=)	1966,7	67,7
ВТБ	2 (=)	504,1	42,2
Альфа-Банк	3 (+3)	76,9	28,5
Банк Открытие	4 (-1)	58,5	37,9
Росбанк	5 (-1)	52,5	47,0

В скобках – изменение в рейтинге к 2020 г.

### Топ-5 банков по объему выданных кредитов на готовое жилье в декабре 2021 г.

Банк	Место	млрд руб.	Доля в общей выдаче банка, %
Сбербанк	1 (=)	225,8	71,6
ВТБ	2 (=)	76,9	44,1
Альфа-Банк	3 (=)	12,2	43,6
Банк Открытие	4 (+1)	6,9	50,1
Росбанк	5 (-1)	4,9	54,4

В скобках – изменение в рейтинге к ноябрю 2020 г.

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

## Продуктовые разрезы. Рефинансирование

В 2021 году доля кредитов на рефинансирование ипотеки в общем количестве кредитов снизилась на 3 п.п. до 11% из-за роста процентных ставок и уменьшения доли задолженности по кредитам, выданным по высоким ставкам.

### Итоги 2021 года:

Доля кредитов на рефинансирование составила 11% в количественном выражении (-3 п.п. к 2020 г.) и 9% в денежном (-5 п.п.).

На рефинансирование выдано **204 тыс. кредитов** (-18% к 2020 г.) на **495 млрд руб.** (-15%).

Ставки по ипотечному портфелю в течение года снижались как за счет выдачи новых ипотечных кредитов, так и за счет рефинансирования старых. К концу 2021 г. спрос на рефинансирование практически исчерпан в результате роста процентных ставок предложения и снижения выгоды от рефинансирования.

Доля внутреннего рефинансирования составила 2,2% от всех кредитов, выданных на рефинансирование ипотеки (11 млрд руб.).

В пятерку лидеров за 2021 года вошел **Банк Открытие**, переместившись с 7-го на 4-е место рейтинга. **Сбербанк** поднялся на одну строчку и занял 3-е место.

Пять крупнейших банков обеспечивают 73% всех выданных кредитов на рефинансирование ипотеки.

### Декабрь 2021 года:

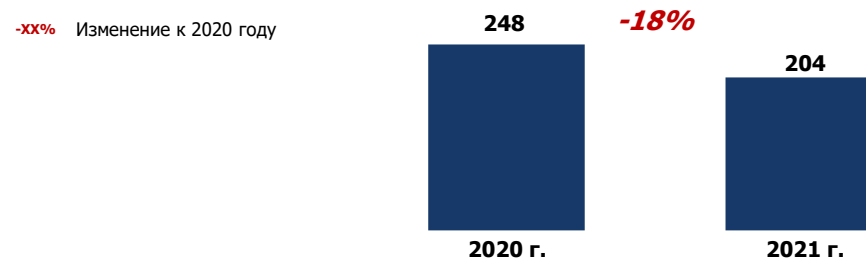
Доля кредитов на рефинансирование ипотеки – 5% в количественном выражении (-10,1 п.п к декабрю 2020 г., -1,9 п.п. к ноябрю 2021 г.) и 4% в денежном (-9,7 п.п. к декабрю 2020 г., -1,4 п.п. к ноябрю 2021 г.).

В декабре 2021 г. топ-20 банков выдали **10 тыс. кредитов** на рефинансирование (-69% к декабрю 2020 г., -11% к ноябрю 2021 г.) на **26 млрд руб.** (-66% к декабрю 2020 г., -6% к ноябрю 2021 г.).

**Банк ДОМ.РФ** поднялся на третье место рейтинга. В пятерку лидеров вошел **Альфа-Банк**.

\* Внутреннее рефинансирование – рефинансирование банком, выдавшим первоначальный кредит.

## Количество выданных ипотечных кредитов на рефинансирование в 2021 г., тыс. шт.



## Топ-5 банков по объему выданных кредитов на рефинансирование в 2021 г.

Банк	Место	Всего, млрд руб.	В т.ч. внутреннее рефинансирование, млрд руб.	Доля в общей выдаче банка, %
ВТБ	1 (=)	204,8	-	17,1
Банк ДОМ.РФ	2 (=)	43,0	1,9	30,9
Сбербанк	3 (+1)	41,3	-	1,4
Банк Открытие	4 (+3)	38,2	4,4	24,8
Альфа-Банк	5 (-2)	32,3	0,05	12,0

В скобках – изменение в рейтинге к 2020 г.

## Топ-5 банков по объему выданных кредитов на рефинансирование в декабре 2021 г.

Банк	Место	Всего, млрд руб.	В т.ч. внутреннее рефинансирование, млрд руб.	Доля в общей выдаче банка, %
ВТБ	1 (=)	12,5	-	7,2
Сбербанк	2 (=)	2,0	-	0,6
Банк ДОМ.РФ	3 (+1)	1,9	0,2	8,4
ПСБ	4 (-1)	1,7	-	21,5
Альфа-Банк	5 (+1)	1,4	0,03	5,0

В скобках – изменение в рейтинге к ноябрю 2020 г.

## Продуктовые разрезы. Кредиты на жилые дома и ИЖС

В 2021 году доля кредитов на ИЖС, земельные участки и жилые дома сократилась на 0,4 п.п. к 2020 году и составила 2% от общего объема выдач в количественном выражении.

На ИЖС пришлось 24% общего числа кредитов, выданных на ИЖС, земельные участки и готовые жилые дома.

### Итоги 2021 года:

Доля кредитов на земельные участки, готовые индивидуальные жилые дома и ИЖС составила 2% общего количества выданных кредитов (-0,4 п.п. к 2020 г.) и 2,2% от объема выдач (+0,1 п.п.).

Топ-20 банков выдали **37 тыс. кредитов** (-11% к 2020 г.) на **120 млрд руб.** (+36%).

На индивидуальное жилищное строительство выдано 9 тыс. кредитов на 26 млрд руб. (0,5% в общем объеме выдачи ипотечных кредитов). 28,1 тыс. кредитов на 94,3 млрд руб. выдано на готовые дома (1,7% общего объема выдачи кредитов).

Пять крупнейших банков обеспечивают 87% объема всех выданных кредитов на жилые дома и ИЖС.

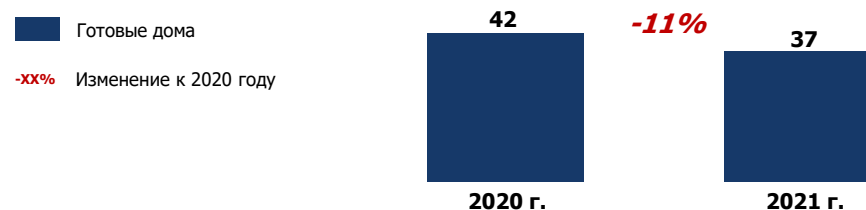
### Декабрь 2021 года:

Доля кредитов на ИЖС и жилые дома – 2% в количественном выражении (-0,2 п.п. к декабрю 2020 г., +0,1 п.п. к ноябрю 2021 г.) и 2,5% в денежном (+0,6 п.п. к декабрю 2020 г., +0,2 п.п. к ноябрю 2021 г.).

Топ-20 банков выдали **3,8 тыс. кредитов** (-15% к декабрю 2020 г., +28% к ноябрю 2021 г.) на **15,9 млрд руб.** (+56% к декабрю 2020 г., +40% к ноябрю 2021 г.):

- 3 тыс. кредитов на 13 млрд руб. выдано на жилые дома (2% общего объема выдачи кредитов).
- 0,8 тыс. кредитов на 2,9 млрд руб. банки выдали на ИЖС (0,6% общего объема выдачи кредитов).

Количество выданных кредитов на ИЖС, земельные участки, готовые жилые дома в 2021 г., тыс. шт.



Всего выдано на ИЖС, земельные участки, готовые жилые дома в 2021 г.

Банк	Место	Объем выдачи, млрд руб.	Доля в общей выдаче банка, %
ВТБ	1 (+12)	33,4	2,8
Россельхозбанк	2 (-1)	32,6	25,2
Сбербанк	3 (-1)	24,4	0,8
Газпромбанк	4 (-1)	8,1	7,6
АК Барс	5 (=)	6,5	12,1

Выдано на ИЖС в 2021 г.

Банк	Место	Объем выдачи, млрд руб.	Количество выданных кредитов, шт.	Участник «Сельской ипотеки»
Сбербанк	1	20,5	7 551	✓
Банк ДОМ.РФ	2	3,3	804	✓
Россельхозбанк	3	2,0	647	✓
Промсвязьбанк	4	0,05	-	-

Готовые индивидуальные жилые дома, земельные участки, ИЖС в декабре 2021 г.

Банк	Место	Объем выдачи, млрд руб.	Доля в общей выдаче банка, %
ВТБ	1 (=)	7,8	4,5
Сбербанк	2 (=)	2,4	0,8
Россельхозбанк	3 (=)	1,3	18,4
Газпромбанк	4 (=)	1,1	11,9
Банк ДОМ.РФ	5 (=)	1,0	4,4

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

## Ипотечный портфель

Ипотечный портфель на 01.01.2022 вырос на **27,9%** к 01.01.2021.

Крупную долю портфеля занимают программы с господдержкой – около **20%**.

### Ипотечный портфель

На 01.01.2022 г. объем ипотечного портфеля топ-20 банков (с учетом секьюритизации) составил **13,4 трлн руб.\***, 6 531 тыс. действующих ипотечных заемщиков. Средний остаток задолженности по ипотечному кредиту – 2 млн руб.

Темп прироста ипотечного портфеля в годовом выражении составил **27,9%**.

Доля программ с господдержкой в общем объеме портфеля топ-20 банков составила 20,2%:

- «Льготная ипотека» на новостройки: 51,2% портфеля программ с господдержкой, 10,4% общего портфеля.
- «Семейная ипотека»: 26,8% портфеля программ с господдержкой, 5,4% общего портфеля.

### Секьюритизация

На 01.01.2022 г. топ-20 ипотечных банков секьюритизировали портфель на сумму **868,4 млрд руб.** (6,5% от общего объема портфеля), из которых 22,4 млрд руб. – собственная секьюритизация банков, 846,0 млрд руб. – объем секьюритизации через АО «ДОМ.РФ».

Наибольший объем секьюритизации у ВТБ – 480,2 млрд руб. (18% всего портфеля банка). Доля банка в общем портфеле секьюритизированных кредитов составила 55%.

### Структура портфеля ипотечных кредитов топ-20 банков, млрд руб.

	Объем портфеля	
	млрд руб.	Доля от общего портфеля, %
<b>Всего портфель топ-20</b>	<b>13 358,7</b>	
Портфель банков, предоставивших структуру портфеля*	12 063,8	100
<b>Рыночные программы</b>	<b>9 625,3</b>	<b>79,8</b>
<b>Программы с господдержкой всего, из них:</b>	<b>2 438,5</b>	<b>20,2</b>
«Льготная ипотека» на новостройки	1 248,8	10,4
«Семейная ипотека»	653,4	5,4
«Сельская ипотека»	165,2	1,4
«Дальневосточная ипотека»	113,2	0,9
«Военная ипотека»	258,0	2,1

\*Альфа-банк, Росбанк, Совкомбанк, Абсолют Банк, Банк Уралсиб, ЮниКредит Банк, Банк Центр-инвест не предоставляют разбивку портфеля по программам.

Источники: ДОМ.РФ, данные банков (кроме Альфа-Банка, Росбанка, Совкомбанка, Абсолют Банка, Уралсиба, ЮниКредит Банка и Банке Центр-инвест), Frank RG.



**FRANK RG**

---

125167, Москва, Ленинградский проспект,  
д. 37, 5 этаж, офис 17, помещение 2

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

[www.frankrg.com](http://www.frankrg.com)