

# Топ-20 ипотечных банков в III квартале 2021 г.

---

Октябрь 2021

## **Содержание**

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

## Ключевые события III квартала 2021 года

- В июле произошло **переформатирование программ с господдержкой**, которое привело к изменению долей программ в общей выдаче в III квартале:
  - Максимальная сумма «Льготной ипотеки» на новостройки ограничена 3 млн руб. (ранее – 12 млн руб.), ставка повышена с 6,5% до 7%.
  - Максимальная сумма кредита по «Семейной ипотеке» сохранена на уровне 12 млн руб. Расширен охват: с июля программой может воспользоваться семья с одним ребенком (ранее – не менее двух детей), программа распространена на ИЖС.
- Выдача** ипотечных кредитов в количественном выражении в **III квартале 2021 г. снизилась на 11%** по сравнению с III кварталом 2020 г. и на 2% по сравнению со средним значением **I полугодия 2021 г.**
  - Выдача по программам **с господдержкой снизилась на 40%** в результате переформатирования их условий.
  - Выдача по **рыночным ипотечным программам выросла на 4%**. Среди рыночных программ положительный прирост в III кв. продемонстрировала только ипотека на вторичное жилье (+11% к III кв. 2020 г.).
- В структуре выдачи ипотечных кредитов **снизилась доля ипотеки с господдержкой на 11 п.п. до 24%**, одновременно **растет доля рыночных ипотечных программ как на первичном, так и на вторичном рынке.**
  - Доля «Льготной ипотеки» на новостройки в общем количестве выданных кредитов сократилось на 16 п.п. до 12%.
- Доля рефинансирования снизилась на 3 п.п. до 10%** из-за повышения процентных ставок и уменьшения доли портфеля, выданного по высоким ставкам.
- Доля ипотеки на ИЖС продолжила расти** (в 1,4 раза к предыдущему кварталу, в 3 раза к январю), что свидетельствует **о высоком потенциале спроса.**
- Ставки предложения на рефинансирование** ипотечных кредитов **снизились на 0,2 п.п.** по отношению к августу, по остальным программам – не изменились.

## Изменение средневзвешенной ставки топ-20 банков

| Сегмент  | 30.09.2021, % годовых | Δ к 31.08.2021, п.п. | Δ к 30.09.2020, п.п. |
|--|-----------------------|----------------------|----------------------|
| Новостройки                                    | 8,36%                 | -0,04                | +0,38                |
| Вторичный рынок                                | 8,55%                 | -0,01                | +0,30                |
| Рефинансирование                               | 8,31%                 | -0,20                | +0,26                |
| «Льготная ипотека»                             | 6,00%                 | -0,06                | -0,10                |
| «Семейная ипотека»                             | 5,05%                 | -0,06                | +0,13                |
| <b>Справочно: ключевая ставка Банка России</b> | 6,75%                 | +0,25                | +2,50                |

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

## Выдача ипотечных кредитов

Количество выданных ипотечных кредитов в III квартале 2021 года по отношению к аналогичному периоду прошлого года снизилось на 11%. Причина – рост ставок по ипотечным программам.

Выдача по **рыночным ипотечным программам выросла на 4%**, по программам с господдержкой – **снизилась на 40%** в результате реформирования «Льготной ипотеки» на новостройки. Часть кредитов, выданных на рефинансирование в рамках «Семейной ипотеки», может быть оформлена с помощью дополнительного соглашения и не учитываться в «новой выдаче».

**В III квартале 2021 г. топ-20 ипотечных банков выдали 445 тыс. кредитов (-11% к III кварталу 2020 г.) на сумму 1,3 трлн руб. (+5%):**

- По рыночным программам выдано 338 тыс. кредитов на сумму 1,0 трлн руб.
  - в т.ч. на ИЖС выдано 3,5 тыс. кредитов на 7,5 млрд руб.
- По программам с господдержкой выдано 107 тыс. кредитов на 293 млрд руб.
  - в т.ч. по льготной программе на новостройки – 209 тыс. кредитов на 735 млрд руб. (28%).

**В сентябре отмечен рост количества выданных кредитов на 5% к августу из-за ожидания дальнейшего роста ставок по ипотечным программам и увеличения выдач по «Семейной ипотеке»:**

- Первичный рынок вырос на 14%
- Выдача «Льготной ипотеки» увеличилась на 10%, «Семейной ипотеки» – на 17%

**В сентябре 2021 г. топ-20 ипотечных банков выдали 153 тыс. кредитов (-20% к сентябрю 2020 г., +5% к августу 2021 г.) на сумму 468 млрд руб. (-4% к сентябрю 2020 г., +9% к августу 2021 г.).**

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



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



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

| Банк           | Объем выданных кредитов |                  |                   | Доля выданных кредитов в общем объеме выдач |                      |
|----------------|-------------------------|------------------|-------------------|---|----------------------|
|                | место                   | Всего, млрд руб. | Δ к пред. мес., % | %   | Δ к пред. мес., п.п. |
| Сбербанк       | 1 (=)                   | 258,7            | +9,0%             | 53,1  | -0,4                 |
| ВТБ            | 2 (=)                   | 94,7             | +9,5%             | 19,4  | -0,1                 |
| Альфа-Банк     | 3 (=)                   | 22,3             | +34,5%            | 4,6   | +0,8                 |
| ФК Открытие    | 4 (=)                   | 11,4             | +7,0%             | 2,3   | -0,1                 |
| Россельхозбанк | 5 (=)                   | 11,2             | +17,7%            | 2,3   | +0,2                 |
| <b>Топ-20</b>  |                         | 467,9            | +9,0%             | 96,0  | -0,7                 |

В скобках – изменение в рейтинге к августу 2021 г.  
Источники: ДОМ.РФ, данные банков, Frank RG.

## Структура выдачи ипотечных кредитов

В структуре выдачи ипотечных кредитов **снижается доля «Льготной ипотеки»** на новостройки, одновременно **растет доля рыночных ипотечных программ как на первичном, так и на вторичном рынке. Доля рефинансирования постепенно сокращается** из-за повышения процентных ставок и уменьшения доли нерезидентского портфеля.

**В III квартале 2021 г. доля вторичного рынка** в общем количестве выданных кредитов выросла на 12 п.п. к аналогичному периоду 2020 г. и составила **63%**. Доля вторичного рынка растет на фоне уменьшения выдачи на первичном рынке.

Доля **ипотеки на первичном рынке** снизилась на 8 п.п. и составила **24%**. Доли кредитов на **рефинансирование ипотеки и жилые дома снизилась на 3 п.п. и 1 п.п. до 10% и 2% соответственно:**

- доля **кредитов на ИЖС** в общем количестве кредитов на загородную недвижимость составила **38%, 0,8%** от общего количества выданных ипотечных кредитов.

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



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

\*КПЗН – кредиты под залог имеющейся недвижимости

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

**В сентябре 2021 г.** среди топ-20 банков наибольшая доля кредитов на новостройки в объеме собственной выдачи, по-прежнему, у МКБ (74%), Альфа-Банка (61%) и Банка ДОМ.РФ (54%).

Лидерами по доле выдачи на **вторичном рынке** стали АТБ (82% всей выдачи банка), Сбербанк (66%) и Уралсиб (56%).

Наибольшая доля выдачи на **рефинансирование** ипотеки у ЮниКредит Банка (55%).

По выдаче кредитов на **готовые жилые дома и ИЖС** лидирует Россельхозбанк (34%).

Лидер по доле **кредитов под залог имеющейся недвижимости** – Совкомбанк (27%).

### Банки лидеры в сегменте за 9 мес. 2021 г., доля от общей выдачи банка



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

## Уровень одобрения и ставки

Уровень одобрения заявок по «Льготной ипотеке» сохраняется на стабильно высоком уровне и составляет 69%, по прочим программам – 66%.

В сентябре средневзвешенные ставки по рыночным ипотечным программам на покупку жилья практически не изменились, ставки по рефинансированию – снизились на 0,2 п.п.

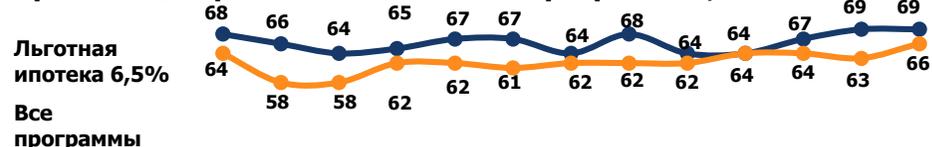
### Уровень одобрения

- Уровень одобрения заявок по льготным ипотечным программам сохраняется на **стабильно высоком уровне** и составляет 69%, уровень одобрения по прочим программам – 66%.

### Ставки предложения

- В сентябре 2021 г.** ипотечные ставки по **рыночным программам** первичного и вторичного рынка практически не изменились
  - 4 банка снизили ставки на 0,1-0,45 п.п., 4 банка повысили ставки на 0,1-0,5 п.п.
- Максимальное снижение** наблюдается по средней ставке на рефинансирование ипотеки (**-0,2 п.п.**):
  - 2 банка из топ-10 снизили ставки сразу на 0,4-0,5 п.п.
- На фоне роста ключевой ставки Банка России существуют риски роста ставок в дальнейшем**
- По льготным ипотечным программам средние ставки также остались практически без изменений (-0,06 п.п.):**
  - по льготной ипотеке на новостройки 3 банка снизили ставки на 0,1-0,44 п.п.
  - по семейной ипотеке 4 банка снизили ставки на 0,15-0,25 п.п.

### Уровень одобрения по ипотечным программам, %



Сен '20 Окт '20 Ноя '20 Дек '20 Янв '21 Фев '21 Мар '21 Апр '21 Май '21 Июн '21 Июл '21 Авг '21 Сен '21

### Изменение средневзвешенной ставки топ-20 банков

| Сегмент          | 30.09.2021,<br>% годовых | Δ к 31.08.2021,<br>п.п. | Δ к 30.09.2020,<br>п.п. |
|------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Новостройки      | 8,36%                    | -0,04                   | +0,38                   |
| Вторичный рынок  | 8,55%                    | -0,01                   | +0,30                   |
| Рефинансирование | 8,31%                    | -0,20                   | +0,26                   |
| Программа 6,5%   | 6,00%                    | -0,06                   | -0,10                   |
| Семейная ипотека | 5,05%                    | -0,06                   | +0,13                   |

### 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 ([dom.rf/analytics/](http://dom.rf/analytics/)).  
Источники: ДОМ.РФ, данные банков, Frank RG.

## Продуктовые разрезы. Новостройки

В III квартале и сентябре 2021 г. отмечено снижение доли новостроек на 8 п.п. и 3 п.п. соответственно. Доля «Льготной ипотеки» в выдаче кредитов на новостройки в III квартале и сентябре снизилась почти в 2 раза в результате изменения ее условий 01.07.2021. Значительно выросла доля прочих программ в выдаче кредитов на новостройки.

В III квартале 2021 г. доля кредитов на новостройки в общей выдаче топ-20 банков составила **24%** в количественном выражении (-8 п.п. к III кварталу 2020 г.) и **31%** в денежном выражении (-7 п.п.). Топ-20 банков выдали **105 тыс. кредитов** (-33% к III кварталу 2020 г.) на **407 млрд руб.** (-14%):

- доля льготной ипотеки в общей выдаче кредитов на новостройки составила 49% (-40 п.п.).
- доля прочих программ выросла до 51% (+40 п.п.).

В сентябре 2021 г. доля кредитов на новостройки составила **26%** в количественном выражении (-3 п.п. к сентябрю 2020 г., +2 п.п. к августу 2021 г.) и **34%** в денежном выражении (-4 п.п. к сентябрю 2020 г., +3 п.п. к августу 2021 г.).

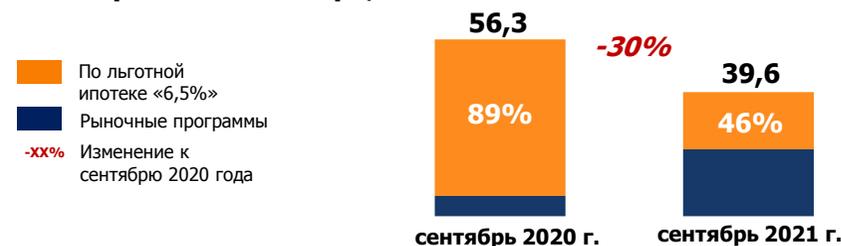
Топ-20 ипотечных банков выдали **40 тыс. кредитов** (-30% к сентябрю 2020 г., +14% к августу 2021 г.) на сумму **157 млрд руб.** (-10% к сентябрю 2020 г., +18% к августу 2021 г.).

- доля льготной ипотеки в общей выдаче кредитов на новостройки составила 46% (-43 п.п. к сентябрю 2020 г., +2 п.п. к августу 2021 г.).
- Доля прочих программ выросла до 54% (+43 п.п.).
- В пятерке банков-лидеров произошли изменения. Банк ДОМ.РФ поднялся на 2 позиции и занял 5 место рейтинга.

### Количество выданных ипотечных кредитов на новостройки в III квартале, тыс. шт.



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



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

| Банк        | Всего Новостройки |           |                   |                              | Льготная программа «6,5%» |           |                   |                              |
|-------------|-------------------|-----------|-------------------|------------------------------|---------------------------|-----------|-------------------|------------------------------|
|             | место             | млрд руб. | Δ к пред. мес., % | Доля в общей выдаче банка, % | место                     | млрд руб. | Δ к пред. мес., % | Доля в общей выдаче банка, % |
| Сбербанк    | 1 (=)             | 75,7      | +14,2             | 29,2                         | 1 (=)                     | 23,2      | +13,6             | 9,0                          |
| ВТБ         | 2 (=)             | 37,7      | +25,1             | 39,8                         | 2 (=)                     | 7,1       | +0,4              | 7,5                          |
| Альфа-Банк  | 3 (=)             | 13,6      | +38,2             | 60,9                         | 3 (=)                     | 2,4       | +15,2             | 10,8                         |
| ФК Открытие | 4 (=)             | 4,2       | +13,0             | 37,0                         | 5 (=)                     | 1,3       | +0,2              | 11,6                         |
| Банк ДОМ.РФ | 5 (+2)            | 3,9       | +65,6             | 53,7                         | 6 (+1)                    | 1,3       | +36,0             | 17,7                         |

В скобках – изменение в рейтинге к августу 2021 г.

## Продуктовые разрезы. Программы с господдержкой

Доля программ с господдержкой в общем количестве выданной ипотеки **сократилась** относительно III квартала 2020 г. на **11 п.п. до 24%**. Причина - снижение спроса на льготную ипотеку на новостройки после изменения условий по программе. **Доля льготной ипотеки** на новостройки снизилась на 29 п.п. до 49%. **Доля семейной ипотеки** после изменения её условий выросла на 16 п.п. до 25%. **Среднемесячная выдача** в рамках семейной ипотеки в III квартале – **почти в 2 раза выше (+79%)**, чем в среднем за первое полугодие 2021 г.

**В III квартале 2021 г.** доля кредитов с господдержкой составила **24% в количественном выражении** (-11 п.п. к III кварталу 2020 г.) и **22% в денежном** (-18 п.п.). Топ-20 банков выдали **106,5 тыс. кредитов** (-40%) на **293 млрд руб.** (-41%).

- Доля льготной ипотеки на новостройки составила 49% всех выданных кредитов с господдержкой (-29 п.п. к III кварталу 2020 г.)
- Доля «Семейной ипотеки» – 25% (+16 п.п. к III кварталу 2020 г.)

**В сентябре 2021 г.** доля кредитов с господдержкой составила **24% в количественном выражении** (-9 п.п. к сентябрю 2020 г., +1 п.п. к августу 2021 г.) и **22% в денежном** (-16 п.п. к сентябрю 2020 г., +0,4 п.п. к августу 2021 г.).

Топ-20 банков выдали **37 тыс. кредитов** (-41% к сентябрю 2020 г., +8% к августу 2021 г.) на **102 млрд руб.** (-44% к сентябрю 2020 г., +11% к августу 2021 г.)

- Доля льготной ипотеки на новостройки составила 49% объема выдачи кредитов с господдержкой (-63% к сентябрю 2020 г.)
- Доля «Семейной ипотеки» – 29% (+84 %).

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

| Программа                       | Количество выданных кредитов |                  | Объем выданных кредитов |                  |
|---------------------------------|------------------------------|------------------|-------------------------|------------------|
|                                 | Всего, тыс. шт.              | Δ к сен. 2020, % | Всего, млрд. руб.       | Δ к сен. 2020, % |
| Льготная ипотека на новостройки | 18,2                         | -63,5            | 40,8                    | -73,3            |
| Семейная ипотека                | 10,7                         | +83,7            | 42,4                    | +129,1           |
| Дальневосточная ипотека         | 1,4                          | +36,0            | 5,9                     | +67,0            |
| Сельская ипотека                | 4,2                          | -19,6            | 8,2                     | -17,3            |
| Военная ипотека                 | 2,3                          | +8,1             | 4,7                     | +13,7            |
| ВСЕГО                           | 36,8                         | -41,4            | 102,0                   | -44,1            |

## Топ-5 банков по объему выдачи кредитов в рамках программ с господдержкой в сентябре 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. | Доля в общей выдаче банка, % | место                   | млрд руб. | место              | млрд руб. | место                     | млрд руб. | место              | млрд руб. | место             | млрд руб. |
| Сбербанк       | 1 (=)  | 50,5      | 19,5                         | 1 (=)                   | 23,2      | 1 (=)              | 19,8      | 1 (=)                     | 3,7       | 2 (-1)             | 2,8       | 2 (=)             | 1,0       |
| ВТБ            | 2 (=)  | 21,1      | 22,2                         | 2 (=)                   | 7,1       | 2 (=)              | 11,5      | 2 (=)                     | 1,7       | -                  | -         | 3 (=)             | 0,7       |
| Россельхозбанк | 3 (=)  | 6,3       | 56,0                         | 10 (+2)                 | 0,4       | 16 (-3)            | 0,2       | 6 (=)                     | 0,1       | 1 (+1)             | -         | 4 (=)             | 0,3       |
| Промсвязьбанк  | 4 (=)  | 4,9       | 58,9                         | 4 (=)                   | 1,6       | 5 (=)              | 1,2       | 10 (=)                    | 0,03      | -                  | 5,3       | 1 (=)             | 2,1       |
| Альфа-Банк     | 5 (=)  | 4,8       | 21,6                         | 3 (=)                   | 2,4       | 3 (+1)             | 2,4       | -                         | -         | -                  | -         | -                 | -         |

В скобках – изменение в рейтинге к августу 2021 г.

Примечание по состоянию на 30.09.2021.: 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

Выдача кредитов на готовое жилье **выросла на 11%** к III кварталу 2020 г., **их доля в общем количестве** выданных кредитов **увеличилась на 12 п.п.**

**В III квартале 2021 г.** доля кредитов на готовое жилье в выдаче топ-20 банков составила 63% **в количественном выражении** (+12 п.п. к III кварталу 2020 г.) и **58% в денежном выражении** (+12 п.п.).

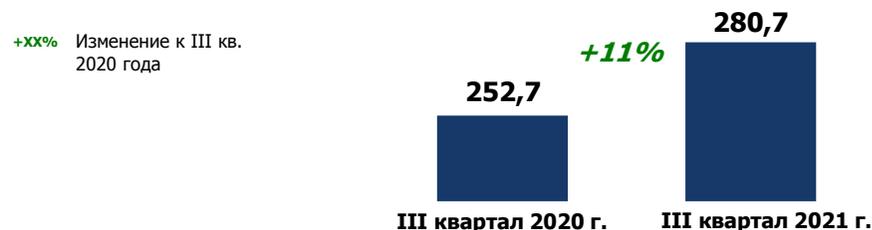
- Топ-20 банков выдали **281 тыс. кредитов** на вторичном рынке (+11%) на **766 млрд руб.** (+32%).

**В сентябре 2021 г.** доля кредитов на готовое жилье составила **62% в количественном выражении** (+10 п.п. к сентябрю 2020 г., -1 п.п. к августу 2021 г.) и **56% в денежном выражении** (+9 п.п. к сентябрю 2020 г., -2 п.п. к августу 2021 г.).

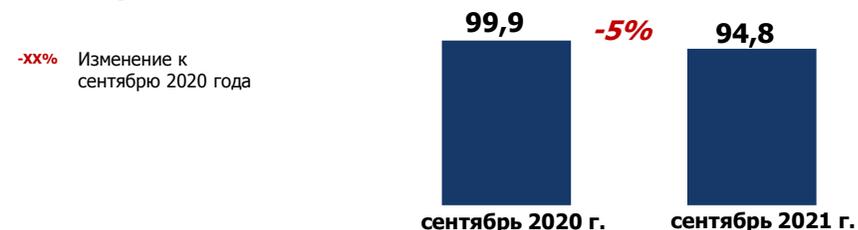
Топ-20 ипотечных банков выдали **95 тыс. кредитов** (-5% к сентябрю 2020 г., +3% к августу 2021 г.) на сумму **263 млрд руб.** (+14% к сентябрю 2020 г., +6% к августу 2021 г.).

- В пятерке банков-лидеров за сентябрь 2021 г. произошли изменения: **Банк Открытие** и **Росбанк** поднялись на одну строчку вверх и заняли четвертое и пятое места соответственно.

### Количество выданных ипотечных кредитов на готовое жилье в III квартале, тыс. шт.



### Количество выданных ипотечных кредитов на готовое жилье в III квартале, тыс. шт.



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

| Банк        | Место  | млрд руб. | Δ к пред. мес., % | Доля в общей выдаче банка, % |
|-------------|--------|-----------|-------------------|------------------------------|
| Сбербанк    | 1 (=)  | 175,9     | +7,1              | 68,0                         |
| ВТБ         | 2 (=)  | 43,1      | +2,9              | 45,5                         |
| Альфа-Банк  | 3 (=)  | 7,0       | +33,3             | 31,6                         |
| ФК Открытие | 4 (+1) | 5,3       | +12,0             | 46,3                         |
| Росбанк     | 5 (+1) | 4,1       | -11,1             | 51,9                         |

В скобках – изменение в рейтинге к августу 2021 г.

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

## Продуктовые разрезы. Рефинансирование

Выдача кредитов на рефинансирование постепенно снижается из-за повышения процентных ставок и уменьшения доли портфеля, выданного по высоким ставкам.

В III квартале 2021 г. доля кредитов на рефинансирование в выдаче топ-20 банков составила **10% в количественном выражении** (-3 п.п. к III кварталу 2020 г.) и **8% в денежном выражении** (-4 п.п.).

- Топ-20 банков выдали **43 тыс. кредитов** (-33% к августу 2020 г.; -13% к III кварталу 2020 г.) на **102,1 млрд руб.** (-32%).

В сентябре 2021 г. доля кредитов на рефинансирование составила **8,5% в количественном выражении** (-4,3 п.п. к сентябрю 2020 г., -0,9 п.п. к августу 2021 г.) и **6,7% в денежном выражении** (-6,3 п.п. к сентябрю 2020 г., -0,9 п.п. к августу 2021 г.).

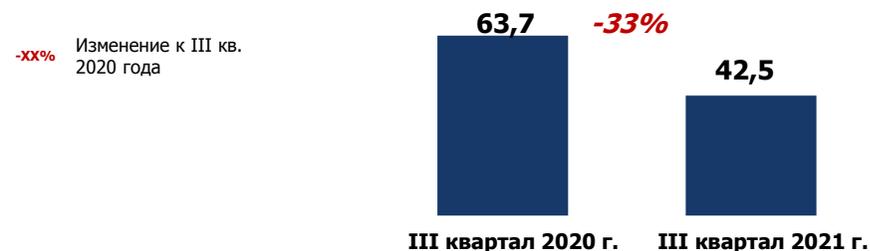
- Топ-20 ипотечных банков выдали **13 тыс. кредитов** (-51% к сентябрю 2020 г., -5% к августу 2021 г.) на **сумму 31,6 млрд руб.** (-50% к сентябрю 2020 г., -4% к августу 2021 г.).

По итогам сентября **Промсвязьбанк** поднялся на одну строчку рейтинга и занял третье место по объему выданных кредитов на рефинансирование.

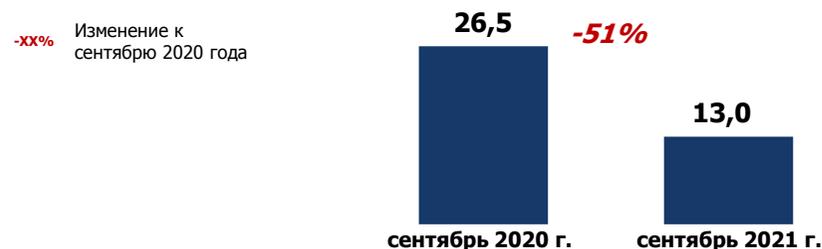
Динамика ставок по рефинансированию и ставок портфеля ипотеки топ-20 банков в 2021 г., %



Количество выданных ипотечных кредитов на рефинансирование в III квартале, тыс. шт.



Количество выданных ипотечных кредитов на рефинансирование в III квартале, тыс. шт.



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

| Банк          | Место  | Всего, млрд руб. | В т.ч. внутреннее рефинансирование, млрд руб. | Δ к пред. мес., % | Доля в общей выдаче банка, % |
|---------------|--------|------------------|---|-------------------|------------------------------|
| ВТБ           | 1 (=)  | 13,7             | -   | -4,6              | 14,4                         |
| Сбербанк      | 2 (=)  | 3,2              | -   | +4,6              | 1,2                          |
| Промсвязьбанк | 3 (+1) | 2,4              | -   | +19,1             | 28,4                         |
| ФК Открытие   | 4 (-1) | 1,8              | 0,4   | -13,5             | 15,7                         |
| Банк ДОМ.РФ   | 5 (=)  | 1,7              | 0,1   | -9,8              | 24,0                         |

В скобках – изменение в рейтинге к августу 2021 г.

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

## Продуктовые разрезы. Кредиты на жилые дома и ИЖС

Доля ИЖС в общем количестве выданных кредитов растет с начала года (в 1,4 раза к предыдущему кварталу, в 3 раза к январю), что говорит о **высоком потенциале спроса** на этот продукт. Непосредственно на ИЖС приходится 38% общего объема кредитов, выданных на покупку земельных участков, приобретение или строительство индивидуальных домов.

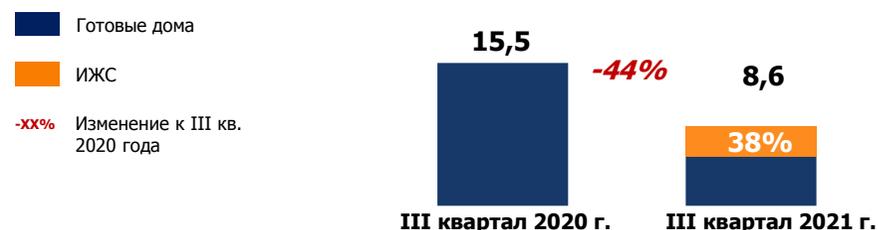
**В III квартале 2021 г.** доля кредитов на ИЖС, готовые дома и земельные участки топ-20 банков составила 1,9% в **количественном выражении** (-1,2 п.п. к III кварталу 2020 г.) и **2% в денежном выражении** (-0,5 п.п.).

- Топ-20 банков выдали **8,6 тыс. кредитов** (-44%) на **26,5 млрд руб.** (-17%).
- На ИЖС выдано **3,3 тыс. кредитов на 10 млрд руб.** (38% объема выдачи кредитов в данной категории, 0,8% общего объема выдачи всех ипотечных кредитов)
- **5,3 тыс. кредитов на 16,5 млрд руб.** выдано на готовые дома (1,2% общего объема выдачи кредитов).

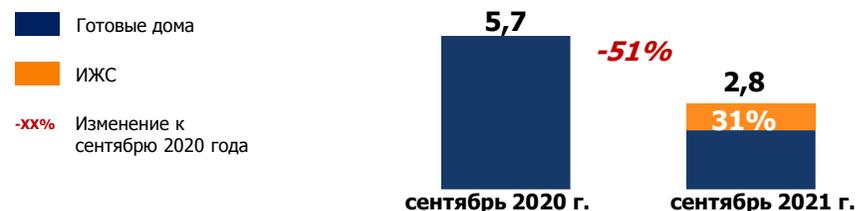
**В сентябре 2021 г.** доля кредитов на ИЖС, готовые дома и земельные участки составила **1,8% в количественном выражении** (-1,2 п.п. к сентябрю 2020 г., -0,1 п.п. к августу 2021 г.) и **2,0% в денежном выражении** (-0,4 п.п. к сентябрю 2020 г., +0,02 п.п. к августу 2021 г.).

- Топ-20 ипотечных банков выдали **2,8 тыс. кредитов** (-51% к сентябрю 2020 г., +2% к августу 2021 г.) на сумму **9,2 млрд руб.** (-22% к сентябрю 2020 г., +10% к августу 2021 г.).
- На ИЖС выдано **0,9 тыс. кредитов на 3,1 млрд руб.** (31% объема выдачи в сегменте, 0,7% всего объема).
- В сентябре в пятерку банков-лидеров по выдаче ипотеки на ИЖС и готовые жилые дома вошел **Совкомбанк**, увеличив выдачу на 35% к августу, **Банк Ак Барс** поднялся на третье место, увеличив выдачу на 43%.

Количество выданных кредитов на ИЖС, земельные участки, готовые жилые дома в III квартале, тыс. шт.



Количество выданных кредитов на ИЖС, земельные участки, готовые жилые дома в III квартале, тыс. шт.



Топ-5 банков по объему выданных кредитов на ИЖС, земельные участки, готовые жилые дома в сентябре 2021 г.

| Банк           | Всего<br>земельные участки, готовые<br>жилые дома |           |                       |                              | ИЖС   |           |          |                           |
|----------------|---|-----------|-----------------------|------------------------------|-------|-----------|----------|---------------------------|
|                | место   | млрд руб. | Δ к 9 мес. 2020 г., % | Доля в общей выдаче банка, % | место | млрд руб. | тыс. шт. | Участник сельской ипотеки |
| Россельхозбанк | 1 (=)   | 3,8       | +28,8                 | 34,1                         | 3     | 0,2       | 51       | ✓                         |
| Сбербанк       | 2 (=)   | 2,6       | -7,6                  | 1,0                          | 1     | 2,6       | 752      | ✓                         |
| АК Барс        | 3 (+1)  | 0,8       | +43,3                 | 19,0                         | -     | -         | -        | -                         |
| Газпромбанк    | 4 (-1)  | 0,7       | -20,3                 | 8,8                          | -     | -         | -        | -                         |
| Совкомбанк     | 5 (+1)  | 0,4       | +34,9                 | 4,6                          | -     | -         | -        | ✓                         |
| Банк ДОМ.РФ    | 6 (-1)  | 0,2       | -34,8                 | 3,4                          | 2     | 0,2       | 63       | ✓                         |

В скобках – изменение в рейтинге к августу 2021 г.

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

## Ипотечный портфель

Ипотечный портфель вырос на **27%** за год.

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

### Ипотечный портфель

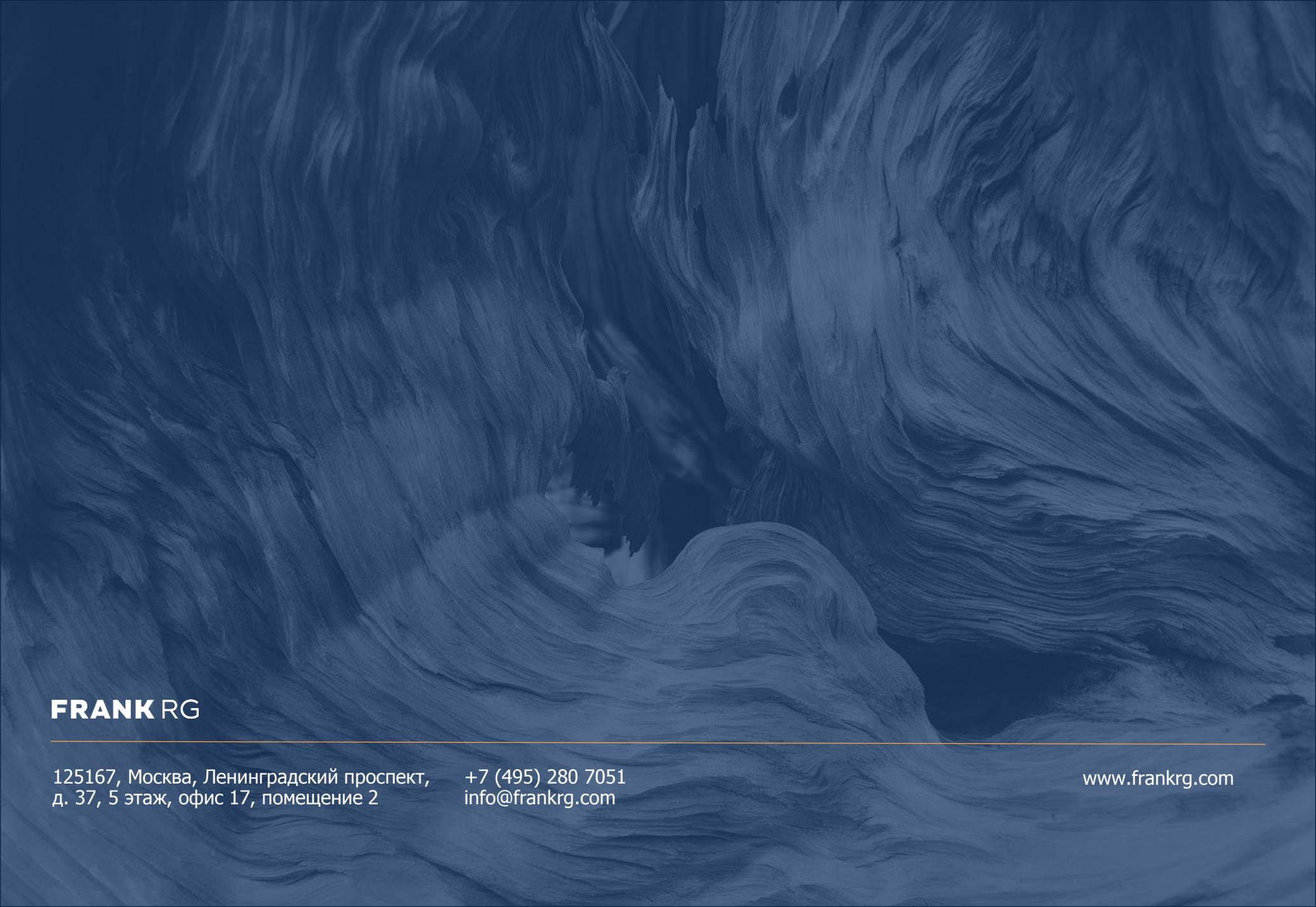
- На 01.10.2021 г. объем ипотечного портфеля топ-20 банков (с учетом секьюритизации) составил 12,2 трлн руб., **6 429 тыс. действующих ипотечных заемщиков**. Средний остаток задолженности по ипотечному кредиту – **1,9 млн руб.**
- Темп прироста ипотечного портфеля в годовом выражении составил 27,4%
- Доля программ с господдержкой в общем объеме портфеля топ-20 банков составила 20,3%
- «Льготная ипотека» на новостройки: 55% портфеля программ с господдержкой, 11,2% общего портфеля
- «Семейная ипотека»: 22% портфеля программ с господдержкой, 4,5% общего портфеля

### Секьюритизация

- На 01.10.2021 г. топ-20 ипотечных банков секьюритизировали портфель на сумму **531 млрд руб.** (4,3% от общего объема портфеля), из которых **48,9 млрд руб.** – собственная секьюритизация банков, **482,1 млрд руб.** – объем секьюритизации через АО «ДОМ.РФ».
- Наибольший объем секьюритизации у **ВТБ – 276,1 млрд руб.** Доля банка в общем портфеле секьюритизированных кредитов составила **57%**.

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

|   | Объем портфеля  |                            |
|---|-----------------|----------------------------|
|   | Млрд руб.       | Доля от общего портфеля, % |
| <b>Всего портфель топ-20, в т.ч.:</b>           | <b>11 057,9</b> | <b>100</b>                 |
| <b>Рыночные программы</b>                       | <b>8 817,3</b>  | <b>79,7</b>                |
| <b>Программы с господдержкой всего, из них:</b> | <b>2 240,7</b>  | <b>20,3</b>                |
| «Льготная ипотека» на новостройки               | 1 234,9         | 11,2                       |
| «Семейная ипотека»                              | 497,0           | 4,5                        |
| «Сельская ипотека»                              | 165,1           | 1,5                        |
| «Дальневосточная ипотека»                       | 87,7            | 0,8                        |
| «Военная ипотека»                               | 256,1           | 2,3                        |



**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)