

Топ-20 ипотечных банков в III квартале 2021 г.

Октябрь 2021

Содержание

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

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
Справочно: ключевая ставка Банка России	6,75%	+0,25	+2,50

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»:

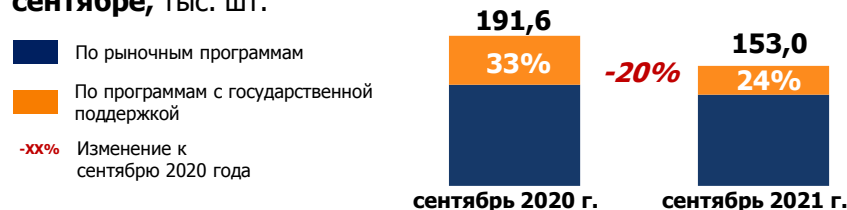
- Первичный рынок вырос на 14%
- Выдача «Льготной ипотеки» увеличилась на 10%, «Семейной ипотеки» – на 17%

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
Топ-20		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

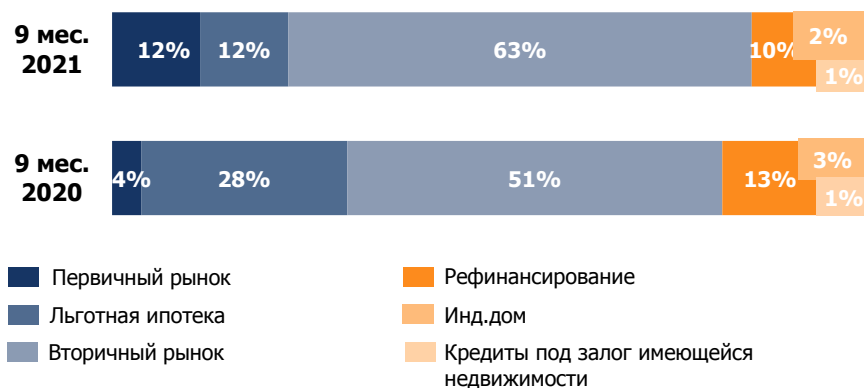
В структуре выдачи ипотечных кредитов **снижается доля «Льготной ипотеки»** на новостройки, одновременно **растет доля рыночных ипотечных программ как на первичном, так и на вторичном рынке. Доля рефинансирования постепенно сокращается** из-за повышения процентных ставок и уменьшения доли нерезидентского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



xx % - доля выдачи льготной ипотеки

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.

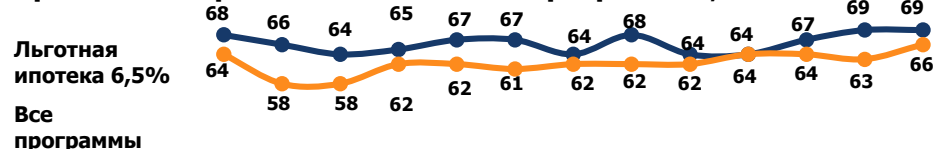
Уровень одобрения

- 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, % 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
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/).
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.).

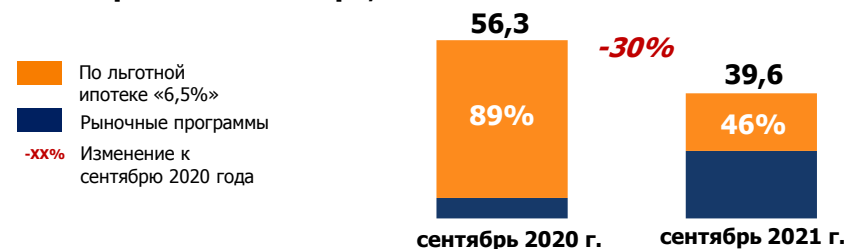
Топ-20 ипотечных банков выдали **40 тыс. кредитов** (-30% к сентябрю 2020 г., +14% к августу 2021 г.) на сумму **157 млрд руб.** (-10% к сентябрю 2020 г., +18% к августу 2021 г.).

- 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.).

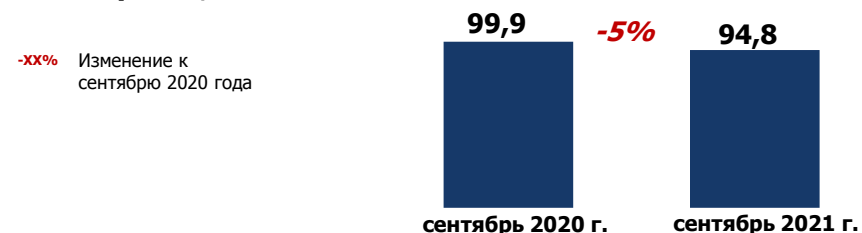
Топ-20 ипотечных банков выдали **95 тыс. кредитов** (-5% к сентябрю 2020 г., +3% к августу 2021 г.) на сумму **263 млрд руб.** (+14% к сентябрю 2020 г., +6% к августу 2021 г.).

- 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.).

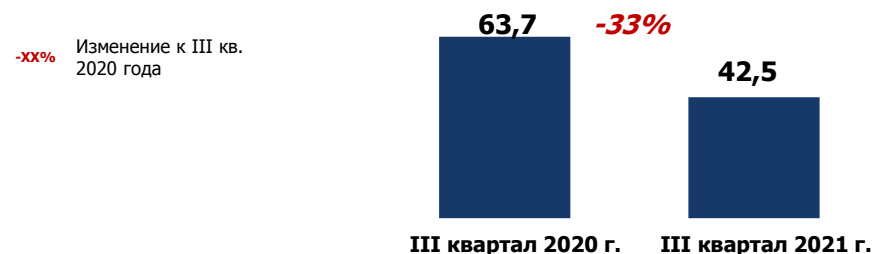
- Топ-20 ипотечных банков выдали **13 тыс. кредитов** (-51% к сентябрю 2020 г., -5% к августу 2021 г.) на **сумму 31,6 млрд руб.** (-50% к сентябрю 2020 г., -4% к августу 2021 г.).

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

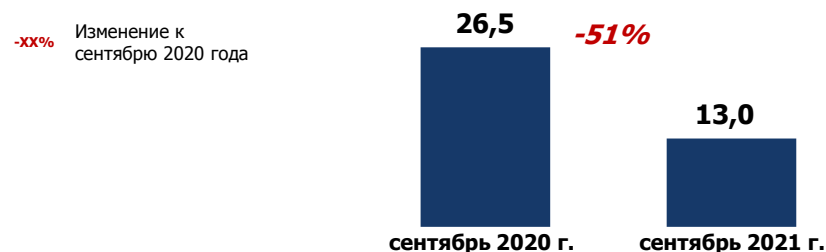
Динамика ставок по рефинансированию и ставок портфеля ипотеки топ-20 банков в 2021 г., %



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).

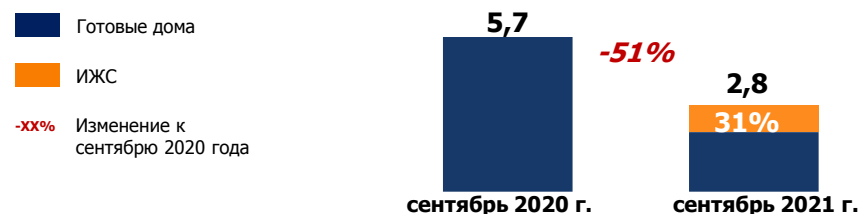
В сентябре 2021 г. доля кредитов на ИЖС, готовые дома и земельные участки составила **1,8% в количественном выражении** (-1,2 п.п. к сентябрю 2020 г., -0,1 п.п. к августу 2021 г.) и **2,0% в денежном выражении** (-0,4 п.п. к сентябрю 2020 г., +0,02 п.п. к августу 2021 г.).

- 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 земельные участки, готовые 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, %
Всего портфель топ-20, в т.ч.:	11 057,9	100
Рыночные программы	8 817,3	79,7
Программы с господдержкой всего, из них:	2 240,7	20,3
«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