

# Топ-20 ипотечных банков в ноябре 2021 г.

---

## **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 ноября 2021 года

- В ноябре топ-20 банков выдали **154 тыс. кредитов на 504,1 млрд руб.** – на 15% меньше в количественном выражении, чем в ноябре 2020 г. Снижение связано с изменением условий по программе «Льготной ипотеки» (снижение лимита до 3 млн рублей для всех регионов), ростом ставок по рыночным ипотечным программам и эффектом высокой базы 2020 г.
- Доля ипотеки с господдержкой** составила 25% – на **5 п.п. ниже, чем годом ранее. Одновременно растет доля рыночных ипотечных программ как на первичном, так и на вторичном рынках.**
- Банк ВТБ** впервые вышел на **1 место рейтинга по выдачам ипотечных кредитов на новостройки**, темп роста выдач за месяц составил 34%.
- В 2,5 раза** к ноябрю 2020 г. **снизилось количество кредитов на рефинансирование** из-за роста процентных ставок и уменьшения доли задолженности по кредитам, выданным по высоким ставкам. Доля рефинансирования снизилась с 15% до 7%, соответственно **выросла доля первичного и вторичного рынка.**
- Банк ДОМ.РФ** занял четвертое место рейтинга банков по объему выданных кредитов, показав максимальный темп прироста выдачи среди двадцати крупнейших банков (+57,5%)
- На фоне ужесточения денежно-кредитной политики Банка России рыночные ставки предложения **выросли во всех сегментах на 0,5-0,9 п.п. к октябрю и на 1,1-1,3 п.п. к ноябрю 2020 г.** Ставки по программам с господдержкой практически не изменились, так как при росте ключевой ставки увеличение стоимости фондирования компенсируется ростом субсидирования.
- Выдача ипотеки реагирует на повышение ставок предложения с задержкой на 2-3 месяца, т. к. в этот период оформляются ранее одобренные кредиты.

### Изменение средневзвешенной ставки топ-20 банков

Сегмент	30.11.2021, % годовых	Δ к 31.10.2021, п.п.	Δ к 30.11.2020, п.п.
Новостройки	9,06%	+0,45	+1,09
Вторичный рынок	9,37%	+0,54	+1,13
Рефинансирование	9,31%	+0,92	+1,29
«Льготная ипотека»	5,98%	-0,02	-0,08
«Семейная ипотека»	4,90%	-0,13	-0,02
Справочно: ключевая ставка Банка России	7,5%	-	+3,25

## Выдача ипотечных кредитов

В ноябре количество выданных ипотечных кредитов снизилось на **15%** к аналогичному периоду прошлого года. Снижение объясняется высокой базой ноября 2020 г., ростом ставок предложения и изменением условий по «Льготной ипотеке» на новостройки.

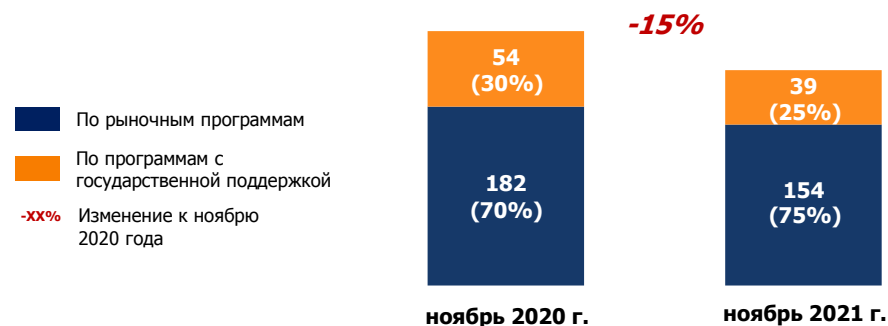
**В ноябре 2021 г.** топ-20 ипотечных банков выдали **153,8 тыс. кредитов** (-15% к ноябрю 2020 г., -2% к октябрю 2021 г.) на сумму **504,1 млрд руб.** (+6% к ноябрю 2020 г., +2% к октябрю 2021 г.):

- По рыночным программам выдано **115,3 тыс. кредитов** (-10% к ноябрю 2020 г., -5% к октябрю 2021 г.) на сумму 389 млрд руб. (+22,3% к ноябрю 2020 г., +0,1% к октябрю 2021 г.):
  - в т. ч. на ИЖС выдано 2,1 тыс. кредитов на 7,3 млрд руб.
- По программам с господдержкой выдано **38,5 тыс. кредитов** на **114,7 млрд руб.** (-29% к ноябрю 2020 г., +11% к октябрю 2021 г.):
  - в т. ч. по «Льготной ипотеке» на новостройки – 20,2 тыс. кредитов на 45,3 млрд руб. (-63% к ноябрю 2020 г., +9% к октябрю 2021 г.)

**За 11 мес. 2021 г.** 20 крупнейших банков выдали **1 663 тыс. кредитов** (+10% к 11 мес. 2020 г.) на сумму **4 943 млрд руб.** (+32%).

- В ноябре 2021 года **Банк ДОМ.РФ** в поднялся на 1 строчку вверх и занял четвертое место рейтинга, показав максимальный темп прироста выдачи среди двадцати крупнейших банков (+57,5%).
- **Совкомбанк** вошел в пятерку лидеров, поднявшись также на 1 строку вверх, и занял пятую строчку рейтинга.

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



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

Банк	место	Объем выданных кредитов			Доля выданных кредитов в общем объеме выдач		
		Всего, млрд руб.	Δ к пред. мес., %	Δ к ноя. 2020 г.	%	Δ к пред. мес., п.п.	Δ к ноя. 2020 г., п.п.
Сбербанк	1 (=)	255,3	-5,8	+3,0	49,3	-4,3	-0,9
ВТБ	2 (=)	130,3	+21,2	+39,0	25,2	+3,9	+6,2
Альфа-Банк	3 (=)	22,7	+0,5	+20,7	4,4	-0,1	+0,6
Банк ДОМ.РФ	4 (+1)	16,8	+57,5	+5,2	3,2	+1,1	+0,01
Совкомбанк	5 (+1)	10,2	+4,5	+103,8	2,0	+0,04	+1,0
<b>Топ-20</b>		<b>504,1</b>	<b>+2,3</b>	<b>+5,7</b>	<b>97,3</b>	<b>-0,03</b>	<b>+0,8</b>

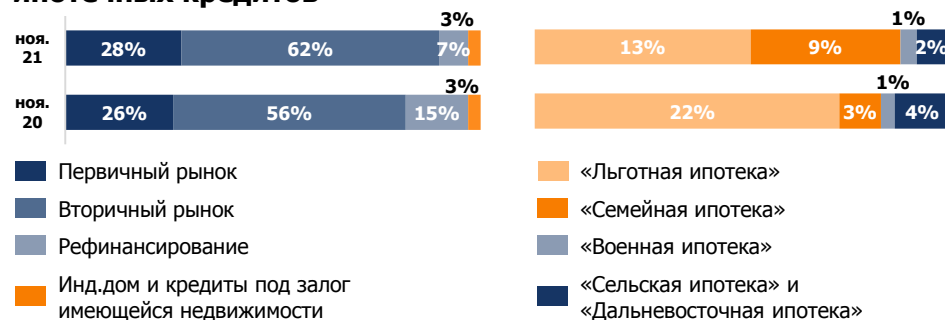
## Структура выдачи ипотечных кредитов

**В 2 раза снизилась доля кредитов на рефинансирование** в общей выдаче кредитов (с 15% до 7%), что привело к росту долей вторичного (+6 п.п.) и первичного рынка (+2 п.п.).

В структуре выдачи ипотечных кредитов доля «Льготной ипотеки» на новостройки замещается «Семейной ипотекой»: доля «Льготной ипотеки» снизилась почти в 2 раза, доля «Семейной ипотеки» – выросла в 3 раза.

- Доля **кредитов на рефинансирование ипотеки** сократилась более чем в 2 раза к ноябрю 2020 г. и составила **7%**. Доля рефинансирования снизилась в связи с уменьшением спроса на продукт из-за роста ставок и сокращением доли нерезфинансированного портфеля.
- Доля **ипотеки на вторичном рынке** снизилась на 6 п.п. к ноябрю 2020 г. и составила **62%**.
- Доля **ипотеки на первичном рынке** выросла на 2 п.п. к ноябрю 2020 г. и составила **28%**. При этом доля «Льготной ипотеки» сократилась на 9 п.п. из-за изменения её условий.
- Доля **ипотеки на жилые дома и кредитов под залог имеющейся недвижимости** осталась минимальной и составила **1,4%** и **1,5%** соответственно.

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



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

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

**В ноябре 2021 г.** среди топ-20 банков наибольшая доля кредитов на **новостройки** в объеме собственной выдачи по-прежнему у МКБ (70%), Банка ДОМ.РФ (65%) и Альфа-Банка (53%).

Лидеры по доле выдачи на **вторичном рынке** – АТБ (86% всей выдачи банка), Сбербанк (72%) и Росбанк (58%).

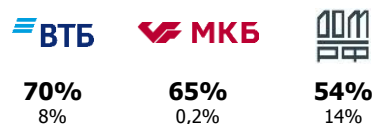
Наибольшая доля выдачи на **рефинансирование** ипотеки – у ЮниКредит Банка (40%).

По выдаче кредитов на **готовые жилые дома и ИЖС** лидирует Россельхозбанк (24%).

Лидер по доле **кредитов под залог имеющейся недвижимости** – Совкомбанк (24%).

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

#### Первичный рынок



#### Вторичный рынок



xx % - доля выдачи льготной ипотеки

#### Рефинансирование



#### Жилые дома



#### Кредит под залог имеющейся недвижимости



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

## Уровень одобрения и ставки

Уровень одобрения ипотечных заявок по льготным программам вырос до **70%**.

Средневзвешенные ставки по рыночным программам продолжают расти, по программам с господдержкой остаются на стабильно низком уровне.

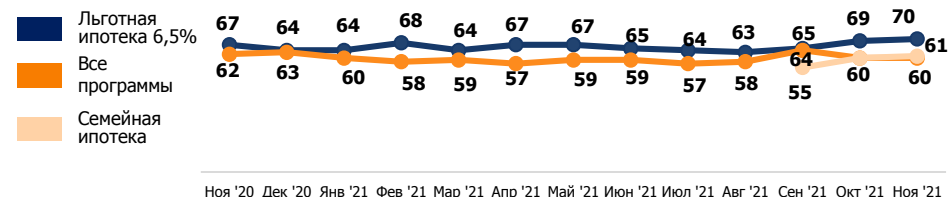
### Уровень одобрения

- В ноябре 2021 г. уровень одобрения заявок по льготной программе на новостройки вырос и **составил 70%**. Показатель стабильно превышает уровень одобрения по рыночным программам, в ноябре разница составила 10 п.п.
- По семейной ипотеке уровень одобрения второй месяц подряд показывает рост, в ноябре он **составил 61%**.

### Ставки предложения

- В ноябре 2021 г.** средневзвешенные ипотечные ставки по рыночным программам показали рост сразу на 0,5-0,9 п.п.:
  - Только 4 банка из ТОП-20 не повышали ставки, по остальным рост находился в диапазоне 0,3-1,5 п.п.
- 7 банков из топ-20 снизили ставки по льготным программам на 0,06-0,5 п.п.

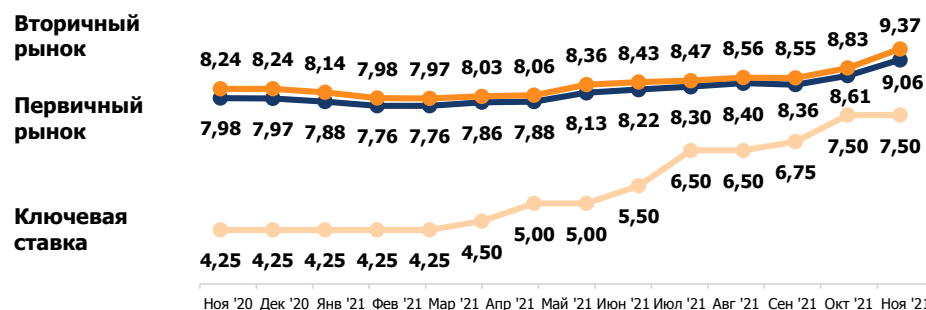
### Уровень одобрения по ипотечным программам, %



### Изменение средневзвешенной ставки топ-20 банков

Сегмент	31.11.2021, % Г-ых	Δ к 30.10.2021, п.п.	Δ к 31.11.2020, п.п.
Новостройки	9,06%	+0,45	+1,09
Вторичный рынок	9,37%	+0,54	+1,13
Рефинансирование	9,31%	+0,92	+1,29
«Льготная ипотека»	5,98%	-0,02	-0,08
«Семейная ипотека»	4,90%	-0,13	-0,02

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



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

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/)).

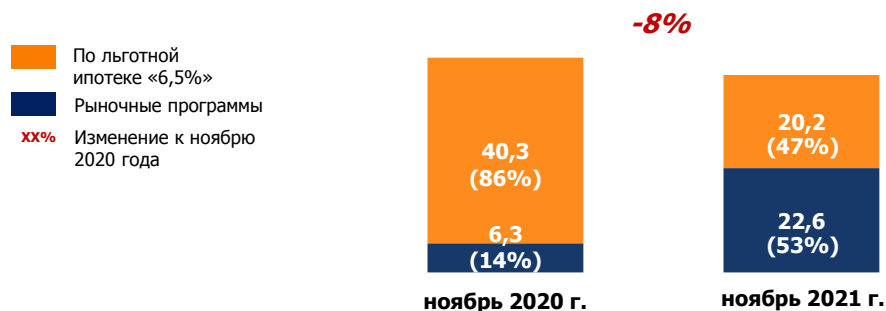
## Продуктовые разрезы. Новостройки

В ноябре 2021 г. **доля первичного рынка выросла на 2 п.п.** к аналогичному периоду 2020 г. за счет снижения доли рефинансирования ипотеки.

В количестве выданных кредитов на новостройки почти в 2 раза снизилась доля «Льготной ипотеки», при этом увеличились доли «Семейной ипотеки» и рыночных программ.

- В **ноябре 2021 г.** доля кредитов на новостройки в общей выдаче топ-20 банков составила **28% в количественном выражении** (+2 п.п. к ноябрю 2020 г., +1,4 п.п. к октябрю 2021 г.) и **36% в денежном выражении** (+4,3 п.п. к ноябрю 2020 г., +1,7 п.п. к октябрю 2021 г.).
- Топ-20 банков выдали **43 тыс. кредитов** (-8% к ноябрю 2020 г., +3% к октябрю 2021 г.) на новостройки на **181 млрд руб.** (+20% к ноябрю 2020 г., +7% к октябрю 2021 г.):
  - доля «Льготной ипотеки» в общей выдаче кредитов на новостройки составила 47% в количественном выражении и 25% в денежном.
- **Топ-5 банков** обеспечили **89%** объема выдачи ипотеки на первичном рынке.
- В ноябре 2021 года **Сбербанк** уступил первое место **ВТБ** в списке лидеров **по выдаче кредитов на новостройки**, за месяц **ВТБ** увеличил выдачу в этом сегменте на 33,5%.

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



## Топ-5 банков по объему выданных кредитов на новостройки за ноябрь 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, %
ВТБ	1 (+1)	67,9	+33,5	52,1	2 (=)	10,5	+28,0	8,1
Сбербанк	2 (-1)	65,4	-11,6	25,6	1 (=)	23,4	+1,5	9,2
Альфа-Банк	3 (=)	12,2	+0,6	53,9	3 (=)	2,8	+20,2	12,5
Банк ДОМ.РФ	4 (=)	10,9	+63,3	64,7	4 (=)	2,3	+46,1	13,7
ФК Открытие	5 (=)	3,5	+0,8	35,2	6 (=)	1,2	-3,5	11,5

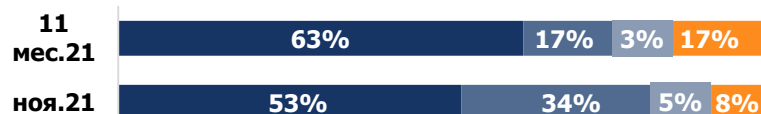
## Продуктовые разрезы. Программы с господдержкой

Доля программ с господдержкой в общем количестве выданной ипотеки сократилась относительно прошлого года **на 5 п.п. до 25%** за счет изменения условий «Льготной ипотеки» на новостройки.

Количество выданных кредитов по «Семейной ипотеке» растет, и в ноябре её доля составила **9%** от общего объема выдач и **34%** от выдач по госпрограммам (+125% к ноябрю 2020 г.)

- В ноябре 2021 г. доля кредитов с господдержкой составила **25% в количественном выражении** (-5 п.п. к ноябрю 2020 г., +2,2 п.п. к октябрю 2021 г.) и **23%** в денежном (-10 п.п. к ноябрю 2020 г., +2 п.п. к октябрю 2021 г.).
- Топ-20 банков выдали **39 тыс. кредитов** (-29% к ноябрю 2020 г., +7% к октябрю 2021 г.) на **114,7 млрд руб.** (-27,7% к ноябрю 2020 г., +10,8% к октябрю 2021 г.):
  - Доля «Льготной ипотеки» составила 40% объема выдачи кредитов с господдержкой
  - Доля «Семейной ипотеки» – 47%
- **Топ-5 банков** обеспечили **86%** объема выдачи кредитов с господдержкой

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



- «Льготной ипотеки»
- «Семейной ипотеки»
- «Дальневосточная ипотеки»
- «Сельская ипотеки» и «Военная»

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

Программа	Количество выданных кредитов		Объем выданных кредитов	
	Всего, тыс. шт.	Δ к ноя. 2020, %	Всего, млрд. руб.	Δ к ноя. 2020, %
«Льготная ипотека» на новостройки	20,2	-49,8	45,3	-63,3
«Семейная ипотека»	13,2	+125,2	54,3	+182,7
«Сельская ипотека»	1,1	-80,5	2,0	-80,8
«Военная ипотека»	2,0	-13,9	3,9	-10,2
«Дальневосточная ипотека»	2,0	+99,5	9,1	+141,4
<b>ВСЕГО</b>	<b>38,5</b>	<b>-29,0</b>	<b>114,7</b>	<b>-27,7</b>

### Топ-5 банков по объему выдачи кредитов в рамках программ с господдержкой в ноябре 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 (=)	52,8	20,7	1 (=)	23,4	1 (=)	21,8	3 (-1)	0,1	2 (=)	1,1	1 (=)	6,4
ВТБ	2 (=)	30,5	23,4	2 (=)	10,5	2 (=)	17,9	-	-	3 (=)	0,6	2 (=)	1,5
Альфа-Банк	3 (=)	6,2	27,4	3 (=)	2,8	3 (=)	3,4	-	-	-	-	-	-
Банк ДОМ.РФ	4 (=)	5,8	34,6	4 (=)	2,3	4 (=)	3,0	2 (+2)	0,2	6 (-1)	0,1	5 (-1)	0,2
Промсвязьбанк	5 (=)	3,6	48,4	5 (=)	1,3	9 (-4)	0,7	-	-	1 (=)	1,6	9 (+1)	0,003

В скобках – изменение в рейтинге к октябрю 2021 г.

Примечание по состоянию на 31.11.2021.: 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.

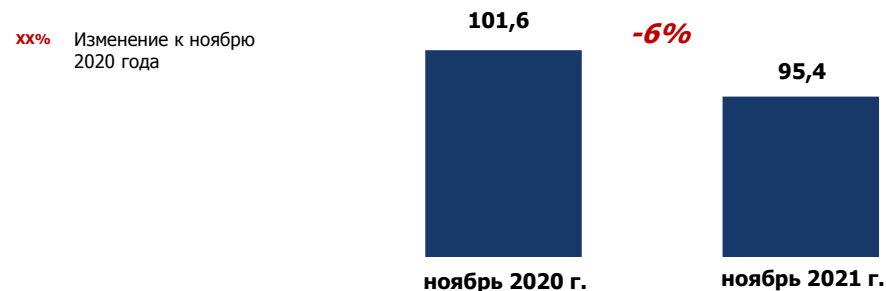


## Продуктовые разрезы. Вторичный рынок

В ноябре 2021 г. выдача ипотеки на готовое жилье снизилась на 6% к ноябрю 2020 г. в количественном выражении, однако доля таких кредитов в общей выдаче выросла на 6 п.п. в результате снижения доли рефинансирования.

- В ноябре 2021 г. доля кредитов на готовое жилье в выдаче топ-20 банков составила **62% в количественном выражении** (+6 п.п. к ноябрю 2020 г., -1 п.п. к октябрю 2021 г.) и **55% в денежном выражении** (+3 п.п. к ноябрю 2020 г., -2 п.п. к октябрю 2021 г.).
- Топ-20 банков выдали **95,4 тыс. кредитов** на вторичном рынке (-6,1% к ноябрю 2020 г., -3,9% к октябрю 2021 г.) на **277,3 млрд руб.** (+12,5% к ноябрю 2020 г., -1,4% к октябрю 2021 г.).
- **Топ-5 банков** обеспечили **90%** объема выдачи кредитов на вторичном рынке недвижимости.
- В пятерке банков-лидеров за ноябрь 2021 г. произошли изменения: **Росбанк** поднялся на одну строчку и занял четвертое место, увеличив выдачу кредитов на готовое жилье на 35%

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



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

Банк	Место	млрд руб.	Δ к пред. мес., %	Доля в общей выдаче банка, %
Сбербанк	1 (=)	183,5	+6,2	71,9
ВТБ	2 (=)	45,7	+30,0	35,1
Альфа-Банк	3 (=)	8,8	+134,9	39,0
Росбанк	4 (+1)	5,8	+35,0	58,3
ФК Открытие	5 (-1)	4,9	-7,5	49,2

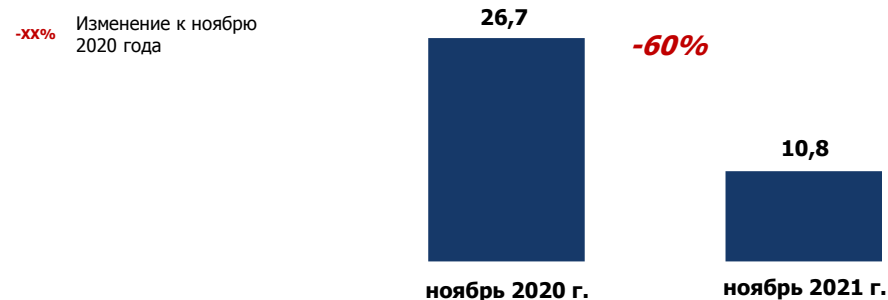
В скобках – изменение в рейтинге к октябрю 2021 г.  
Источники: ДОМ.РФ, данные банков, Frank RG.

## Продуктовые разрезы. Рефинансирование

**В 2,5 раза снизилось количество кредитов на рефинансирование** из-за роста процентных ставок и уменьшения доли задолженности по кредитам, выданным по высоким ставкам. Доля рефинансирования в общем количестве выданных кредитов **снизилась с 15% до 7%** к ноябрю прошлого года, что привело к росту доли первичного и вторичного рынка.

- В **ноябре 2021 г.** доля кредитов на рефинансирование в выдаче топ-20 банков составила **7% в количественном выражении** (-8 п.п. к ноябрю 2020 г.; без изменений к октябрю 2021 г.) и **5% в денежном выражении** (-8 п.п. к ноябрю 2020 г.; -0,3 п.п. К сентябрю 2021 г.).
- На рефинансирование ипотеки топ-20 банков выдали **11 тыс. кредитов** (-60% к ноябрю 2020 г.; -5% к октябрю 2021 г.) на **27 млрд руб.** (-58% к ноябрю 2020 г.; -4% к октябрю 2021 г.).
- Ставка ипотечного портфеля в течение года снижалась за счет выдачи новых ипотечных кредитов и рефинансирования старых. К концу 2021 г. спрос на рефинансирование практически исчерпан в результате роста процентных ставок предложения и снижения выгод от рефинансирования.
- **Топ-5 банков** обеспечивают **77%** от всей выдачи кредитов на цели рефинансирования ипотеки.
- Доля внутреннего рефинансирования\* составила 2,9% от всех кредитов на рефинансирование ипотеки (0,8 млрд руб.):
  - Наибольшая доля внутреннего рефинансирования у РНКБ – 82%
- В ноябре 2021 года в пятерку банков-лидеров вошел **Банк Открытие**, который поднялся на одну строчку рейтинга и занял пятое место.

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



### Топ-5 банков по объему выданных кредитов на рефинансирование в ноябре 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 (=)	13,4		+6,8	10,3
Сбербанк	2 (=)	2,4		-19,5	1,0
Промсвязьбанк	3 (=)	2,0		-13,1	26,9
Банк ДОМ.РФ	4 (=)	1,7	0,1	-4,0	10,1
ФК Открытие	5 (+1)	1,5		+8,7	15,0

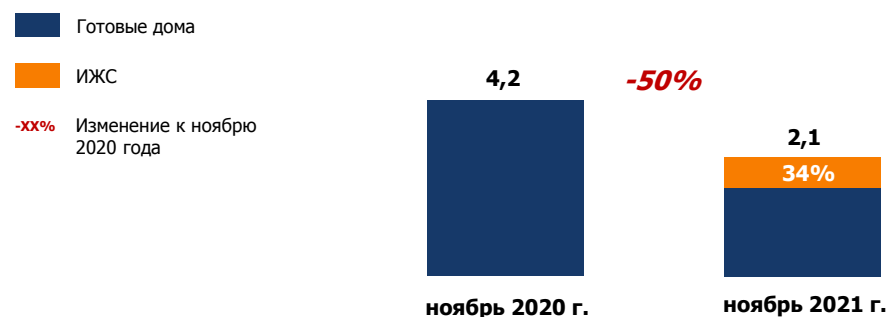
\* Внутреннее рефинансирование – рефинансирование банком, выдавшим первоначальный кредит.

## Продуктовые разрезы. Кредиты на жилые дома и ИЖС

Доля кредитов на **ИЖС, земельные участки и жилые дома** сократилась на 0,6 п.п. к ноябрю 2020 года и составила **1,4%**. На ИЖС приходится **34%** общего числа кредитов, выданных на ИЖС, земельные участки и готовые жилые дома.

- В **ноябре 2021 г.** доля кредитов на ИЖС, земельные участки, готовые индивидуальные жилые дома в выдаче топ-20 банков составила **1,4%** в количественном выражении (-0,6 п.п. к ноябрю 2020 г.; -0,1 п.п. к октябрю 2021 г.) и **1,4%** в денежном выражении (-0,5 п.п. к ноябрю 2020 г.; -0,2 п.п. к октябрю 2021 г.).
- По итогам **ноября 2021 г.** топ-20 банков выдали **2,1 тыс. кредитов** (-49,4% к ноябрю 2020 г.; -11,4% к октябрю 2021 г.) на **7,3 млрд руб.** (-20,6% к ноябрю 2020 г.; -7,4% к октябрю 2021 г.):
  - на ИЖС выдано **0,7 тыс. кредитов на 2,8 млрд руб.** (38% объема выдачи кредитов в данной категории, 0,6% общего объема выдачи всех ипотечных кредитов)
  - **1,4 тыс. кредитов на 4,5 млрд руб.** выдано на готовые дома (0,9% общего объема выдачи кредитов)
- За **11 мес. 2021 г.** 20 крупнейших банков выдали **8,3 тыс. кредитов на ИЖС** на сумму **23,2 млрд руб.**
- В ноябре **Банк ДОМ.РФ** поднялся на 3 строчки вверх и занял 4 место по выдачам на ИЖС, земельные дома и участки, увеличив за месяц выдачу на 109%. На пятое место опустился **АК Барс**.

**Количество выданных кредитов на ИЖС, земельные участки, готовые жилые дома в ноябре, тыс. шт.**



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

Банк	место	Объем выдачи, млрд руб.	Δ к пред. месяцу, %	Доля в общей выдаче банка, %
Сбербанк	1 (=)	2,4	-3,9	0,9
Россельхозбанк	2 (=)	1,4	-33,2	24,2
Газпромбанк	3 (=)	0,7	-14,5	9,2
Банк ДОМ.РФ	4 (+3)	0,7	+109,1	3,9
АК Барс	5 (-1)	0,6	-23,5	16,1

**Выдано на ИЖС в ноябре 2021 г.**

Банк	место	Объем выдачи, млрд руб.	Количество выданных кредитов, шт.	Участник «Сельской ипотеки»
Сбербанк	1 (=)	2,4	649	✓
Банк ДОМ.РФ	2 (=)	0,3	55	✓
Россельхозбанк	3 (=)	0,1	15	✓
РНКБ	4 (=)	0,04	10	✓
АТБ	5 (=)	0,01	1	

В скобках – изменение в рейтинге к октябрю 2021 г.

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

## Ипотечный портфель

Ипотечный портфель вырос на **28,2%** за год.

Крупную долю портфеля занимают программы с господдержкой – около **20,1%**.

### Ипотечный портфель

- На 01.12.2021 г. объем ипотечного портфеля топ-20 банков (с учетом секьюритизации) составил 13,0 трлн руб., **6 603 тыс. действующих ипотечных заемщиков**. Средний остаток задолженности по ипотечному кредиту – **2 млн руб.**
- Темп прироста ипотечного портфеля в годовом выражении составил **28,2%**.
- Доля программ с господдержкой в общем объеме портфеля топ-20 банков составила **20,1%**.
  - «Льготная ипотека» на новостройки: **54,2%** портфеля программ с господдержкой, **10,9%** общего портфеля
  - «Семейная ипотека»: **23,7%** портфеля программ с господдержкой, **4,8%** общего портфеля

### Секьюритизация

- На 01.12.2021 г. топ-20 ипотечных банков секьюритизировали портфель на сумму **619,7 млрд руб.** (4,8% от общего объема портфеля), из которых **39,8 млрд руб.** – собственная секьюритизация банков, **579,9 млрд руб.** – объем секьюритизации через АО «ДОМ.РФ».
- Наибольший объем секьюритизации у **ВТБ – 261,4 млрд руб.** (10% всего портфеля банка). Доля банка в общем портфеле секьюритизированных кредитов составила **45%**.

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

	Объем портфеля	
	млрд руб.	Доля от общего портфеля, %
<b>Всего портфель топ-20</b>	<b>13 002,9</b>	
Портфель банков, предоставивших структуру портфеля*	11 796,0	100
<b>Рыночные программы</b>	<b>9 419,7</b>	<b>79,9</b>
<b>Программы с господдержкой всего, из них:</b>	<b>2 376,3</b>	<b>20,1</b>
«Льготная ипотека» на новостройки:	1 288,6	10,9
«Семейная ипотека»	562,1	4,8
«Сельская ипотека»	165,3	1,4
«Дальневосточная ипотека»	102,2	0,9
«Военная ипотека»	258,1	2,2

\*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)