

Топ-20 ипотечных банков в январе 2022 г.

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 ИЖ | 11 |
| | 12 |

Ключевые события января 2022 года

- В январе топ-20 банков выдали **93 тыс. кредитов на 321,8 млрд руб.** Количество выданных кредитов по итогам января 2022 года сопоставимо с количеством кредитов, выданных годом ранее (+0,5%).
- Количество выданных кредитов на новостройки выросло на 15% к январю предыдущего года, на готовое жилье – на 14%. Прирост частично связан с календарным фактором (в январе 2022 г. было на один рабочий день больше, чем в январе 2021 г.) и стремлением населения получить ипотечные кредиты по сравнительно низким ставкам.
- Доля рефинансирования** в общем количестве выданных кредитов **снизилась в 4 раза** к январю 2021 г. и составила **4%**. Замедление рефинансирования связано с ростом рыночных процентных ставок и уменьшением доли задолженности по кредитам, выданным ранее по высоким ставкам.
- Снижение количества выданных кредитов по «Льготной ипотеке» на новостройки** (-32% к январю 2021 г.) в значительной мере **замещено ростом выдачи по «Семейной ипотеке»** (+212%). Общая доля ипотеки с господдержкой снизилась всего на 3 п.п. – в основном за счет снижения выдачи «Сельской ипотеки».
- На фоне ужесточения денежно-кредитной политики Банка России рыночные ставки предложения **продолжили рост во всех сегментах на 0,3-0,8 п.п. к декабрю 2021 г. и на 1,8-2,6 п.п. к январю 2021 г.** Ставки по программам с господдержкой практически не изменились.
- На **индивидуальные жилые дома** выдано 1,9 тыс. кредитов (2% от всех выданных ипотечных кредитов), в т. ч. на **строительство дома** (ИЖС) – 0,6 тыс. кредитов (0,7%). Выдача кредитов на строительство дома выросло в 2 раза к 2021 г.

Изменение средневзвешенной ставки топ-20 банков

| Сегмент | 31.01.2022, % годовых | Δ к 31.12.2021, п.п. | Δ к 31.01.2021, п.п. |
|---|-----------------------|----------------------|----------------------|
| Новостройки | 9,96% | +0,38 | +2,08 |
| Вторичный рынок | 9,88% | +0,26 | +1,82 |
| Рефинансирование | 10,45% | +0,79 | +2,59 |
| «Льготная ипотека» | 5,90% | - | -0,02 |
| «Семейная ипотека» | 4,84% | -0,02 | -0,03 |
| Справочно: ключевая ставка Банка России | 8,5% | - | +4,25 |

Выдача ипотечных кредитов

В январе 2022 г. выдано 92,8 тыс. ипотечных кредитов (практически без изменений к январю 2021 г.).

Выдача по **рыночным ипотечным программам выросла на 6%**, а по программам **с господдержкой – снизилась на 10%** к аналогичному периоду 2021 года.

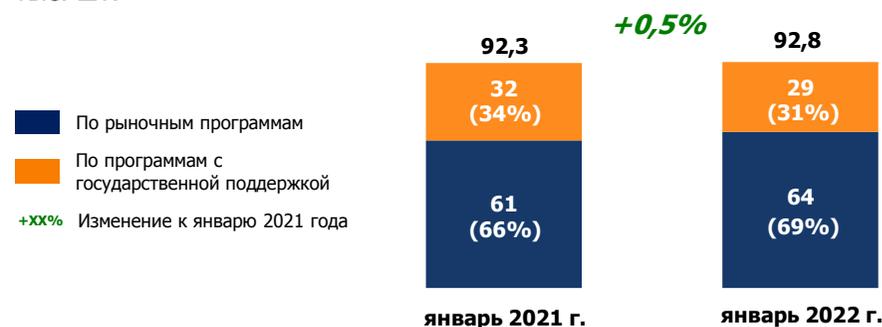
В январе 2022 г. топ-20 ипотечных банков выдали 92,8 тыс. кредитов (+0,5% к январю 2021 г.) на сумму 321,8 млрд руб. (+27%):

- По **рыночным программам** выдано 64,1 тыс. кредитов (+6% к январю 2021 г.) на сумму 228,1 млрд руб. (+46% к январю 2021 г.):
 - в т. ч. на ИЖС выдано 0,6 тыс. кредитов на 2,5 млрд руб.
- По **программам с господдержкой** выдано 28,7 тыс. кредитов на 93,7 млрд руб. (-3% к январю 2021 г.):
 - в т. ч. по «Льготной ипотеке» на новостройки – 14,8 тыс. кредитов на 34,8 млрд руб. (-51% к январю 2021 г.).

Без учета рефинансирования в январе 2021 г. выдано 89 тыс. новых ипотечных кредитов (+15% к январю 2021 г.) на 312 млрд руб. (+44%).

Топ-5 банков обеспечили 88% всех выданных в январе.

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



Топ-5 банков по объему выданных кредитов в январе 2022 г.

| Банк | место | Объем выданных кредитов | | | Доля выданных кредитов в общем объеме выданных | | |
|---------------|-------|-------------------------|-------------------|------------------|--|----------------------|------------------------|
| | | Всего, млрд руб. | Δ к пред. мес., % | Δ к янв. 2021 г. | % | Δ к пред. мес., п.п. | Δ к янв. 2021 г., п.п. |
| Сбербанк | 1 (=) | 175,2 | -44,4 | +39,6 | 52,9 | +4,5 | +5,2 |
| ВТБ | 2 (=) | 76,3 | -56,3 | +67,1 | 23,0 | -3,8 | +5,7 |
| Альфа-Банк | 3 (=) | 14,1 | -49,7 | +3,9 | 4,2 | -0,1 | -0,9 |
| Банк ДОМ.РФ | 4 (=) | 10,5 | -54,2 | -7,0 | 3,2 | -0,4 | -1,1 |
| ФК Открытие | 5 (=) | 7,1 | -48,7 | -16,2 | 2,1 | +0,02 | -1,1 |
| Топ-20 | | 321,8 | -49,4 | +27,1 | 97,2 | -0,6 | +0,9 |

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

Структура выдачи ипотечных кредитов

Доля кредитов на рефинансирование снизилась в 4 раза (с 16% в январе 2021 г. до 4% в январе 2022 г.), что привело к росту доли выдачи на вторичном (+7 п.п.) и первичном рынках (+4 п.п.).

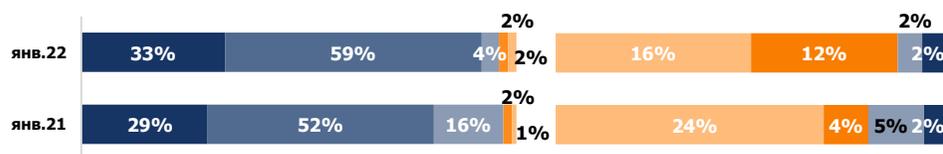
В структуре выдачи ипотечных кредитов выросла доля рыночных программ на новостройки (+12 п.п. к январю 2021 г.) за счет снижения спроса на «Льготную ипотеку» после изменения ее условий. Снижение доли «Льготной ипотеки» (-8 п.п.) компенсировано ростом доли «Семейной ипотеки» (+8 п.п.).

В январе 2022 г. доля кредитов на рефинансирование ипотеки снизилась до 4% в результате уменьшения спроса на продукт из-за роста ставок и сокращения доли нерезфинансированного портфеля.

Доля ипотеки на готовое жилье выросла на 7 п.п. и составила 59%.

Доля первичного рынка выросла на 4 п.п. к январю 2021 г. и составила 33%.

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»

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

Банки с наибольшей долей каждого сегмента в собственной выдаче

В январе 2022 г. среди топ-20 банков наибольшая доля кредитов на новостройки в объеме собственной выдачи по-прежнему у МКБ (77%), Банка Санкт-Петербург (59%) и Альфа-Банка (59%).

Лидеры по доле выдачи на вторичном рынке – АТБ (64% всей выдачи банка), Сбербанк (63%) и Райффайзен Банк (61%).

Наибольшая доля выдачи на рефинансирование ипотеки – у ЮниКредит Банка (27%).

По выдаче кредитов на готовые жилые дома и ИЖС лидирует РНКБ (21%).

Лидер по доле кредитов – Совкомбанк (30%) под залог имеющейся недвижимости.

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

Средний уровень одобрения ипотечных заявок относительно стабилен. Самый высокий уровень одобрения по «Льготной ипотеке» на новостройки – 69%.

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

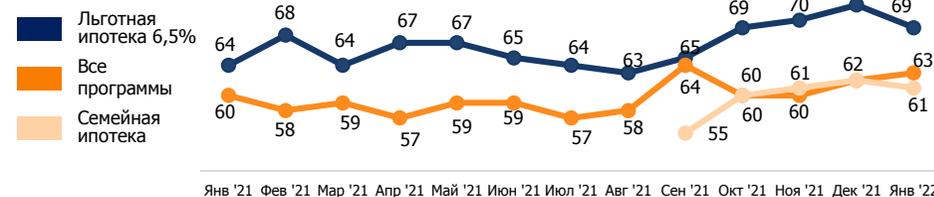
Уровень одобрения

- В январе 2022 г. уровень одобрения заявок по «Льготной ипотеке» на новостройки составил 69%, по «Семейной ипотеке» – 61%, по рыночным программам – 63%.

Ставки предложения

- В январе 2022 г. средневзвешенные ставки по рыночным ипотечным программам продолжили рост и увеличились в среднем на 0,3-0,8 п.п. к декабрю 2021 года:
 - 10 из 20 банков подняли ставки по рыночным программам. Максимальное повышение ставки у МКБ (+1,6-1,8 п.п.).
- По программам с господдержкой средневзвешенные ставки практически не изменились:
 - 4 банка из топ-20 снизили ставки на 0,2-0,8 п.п. по «Льготной ипотеке» и «Семейной ипотеке». Максимальное снижение у МКБ (-0,6-0,8 п.п.).
 - Альфа-Банк повысил ставки на 0,1-0,2 п.п. по программам с господдержкой.

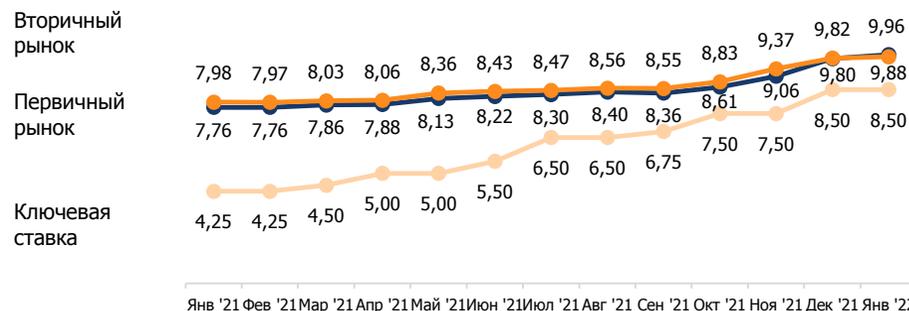
Уровень одобрения по ипотечным программам, %



Изменение средневзвешенной ставки топ-20 банков

| Сегмент | 31.01.2022, % Г-ых | Δ к 31.12.2021, п.п. | Δ к 31.01.2021, п.п. |
|--------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Новостройки | 9,96% | +0,38 | +2,08 |
| Вторичный рынок | 9,88% | +0,26 | +1,82 |
| Рефинансирование | 10,45% | +0,79 | +2,59 |
| «Льготная ипотека» | 5,90% | - | -0,02 |
| «Семейная ипотека» | 4,84% | -0,02 | -0,03 |

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 январе 2022 г. доля первичного рынка в количественном выражении выросла на 4 п.п. к январю 2021 г. Рост объема выданных ипотечных кредитов на первичном рынке обеспечен выдачей рыночной ипотеки.

Сбербанк возглавил рейтинг банков по выдачам кредитов на новостройки.

В январе 2022 г. доля кредитов на новостройки в общей выдаче топ-20 банков составила 33% в количественном выражении (+4 п.п. к январю 2021 г.) и 41% в денежном выражении (+4,2 п.п.).

Топ-20 банков выдали 30,6 тыс. кредитов (+15% к январю 2021 г.) на новостройки на 131 млрд руб. (+42%):

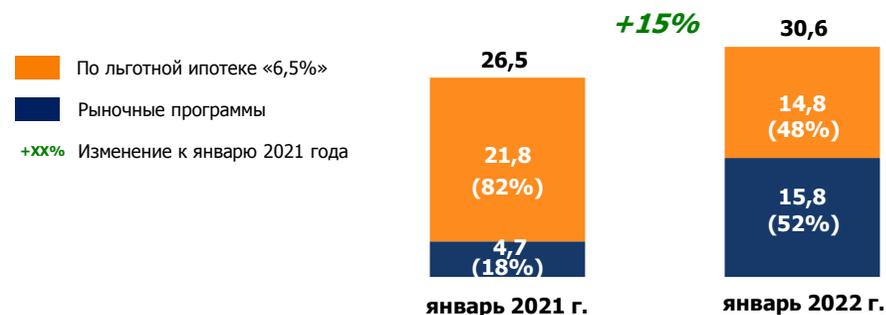
- доля «Льготной ипотеки» в общей выдаче кредитов на новостройки составила 48% в количественном выражении и 26% в денежном.

Количество выданных кредитов на новостройки выросло на 15% к предыдущему году благодаря календарному фактору (+1 рабочий день к январю 2021 г.).

Топ-5 банков обеспечили 90% объема выдачи ипотеки на первичном рынке.

В январе 2022 года **Сбербанк** поднялся на первую строчку рейтинга, сместив **ВТБ** на вторую строчку в списке лидеров по выдаче кредитов на новостройки.

Количество выданных ипотечных кредитов на новостройки в январе 2022 г., тыс. шт.



Топ-5 банков по объему выданных кредитов на новостройки за январь 2022 г.

| Банк | Всего Новостройки | | | | Льготная программа «6,5%» | | | |
|-------------|-------------------|-----------|---------------------|------------------------------|---------------------------|-----------|---------------------|------------------------------|
| | место | млрд руб. | Δ к янв.20 21 г., % | Доля в общей выдаче банка, % | место | млрд руб. | Δ к янв.20 21 г., % | Доля в общей выдаче банка, % |
| ВТБ | 1 (+1) | 60,1 | +47,5 | 34,3 | 1 (=) | 20,0 | -16,9 | 11,4 |
| Сбербанк | 2 (-1) | 40,5 | +121,5 | 53,0 | 2 (=) | 7,7 | -28,1 | 10,1 |
| Альфа-Банк | 3 (=) | 8,2 | +4,8 | 58,5 | 3 (=) | 1,8 | -54,4 | 12,6 |
| Банк ДОМ.РФ | 4 (=) | 6,0 | +35,7 | 57,8 | 4 (=) | 1,4 | -40,6 | 13,6 |
| МКБ | 5 (=) | 3,1 | +296,4 | 77,3 | 18 (=) | 0,01 | -42,6 | 0,3 |

В скобках – изменение в рейтинге к декабрю 2021 г.

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

Продуктовые разрезы. Программы с господдержкой

Снижение количества выданных кредитов по «Льготной ипотеке» на новостройки (-32% к январю 2021 г.) в значительной мере замещено ростом выдачи по «Семейной ипотеке» (+212%). Общая доля ипотеки с господдержкой снизилась всего на 3 п.п. – в основном за счет снижения выдачи «Сельской ипотеки».

В январе 2022 г. доля кредитов с господдержкой составила 31% в количественном выражении (-3 п.п. к январю 2021 г.) и 29% в денежном (-9 п.п. к январю 2021 г.).

За месяц доля кредитов с господдержкой выросла (+4 п.п. в количественном выражении и +5 п.п. в денежном), т.к. с конца прошлого года привлекательность льготных программ с фиксированными ставками стала увеличиваться на фоне роста ставок по рыночным продуктам.

Топ-20 банков выдали 29 тыс. кредитов (-9,3% к январю 2021 г.) на 93,7 млрд руб. (-3,1% к январю 2021 г.)

- Доля «**Льготной ипотеки**» составила 37% объема выдачи кредитов с господдержкой.
- Доля «**Семейной ипотеки**» – 52%.
- Основное снижение по госпрограммам произошло за счет сокращения выдачи по «Сельской ипотеке»

Топ-5 банков обеспечили 90% объема выдачи кредитов с господдержкой.

Доля программ с господдержкой в общем количестве ипотеки с господдержкой



Выдача ипотечных кредитов по программам с господдержкой в январе 2022 г.

| Программа | Количество выданных кредитов | | Объем выданных кредитов | |
|-----------------------------------|------------------------------|------------------|-------------------------|------------------|
| | Всего, тыс. шт. | Δ к янв. 2021, % | Всего, млрд. руб. | Δ к янв. 2021, % |
| «Льготная ипотека» на новостройки | 14,8 | -32,4 | 34,8 | -51,1 |
| «Семейная ипотека» | 10,7 | +211,8 | 48,9 | +299,5 |
| «Сельская ипотека» | 0,1 | -97,3 | 0,2 | -97,0 |
| «Военная ипотека» | 1,5 | -4,4 | 3,2 | +0,3 |
| «Дальневосточная ипотека» | 1,6 | +98,7 | 6,7 | +115,7 |
| ВСЕГО | 28,7 | -9,5 | 93,7 | -3,2 |

Топ-5 банков по объему выдачи кредитов в рамках программ с господдержкой в январе 2022 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. | | |
| Сбербанк | 1 (=) | 45,7 | 26,1 | 1 (=) | 20,0 | 1 (=) | 19,4 | 3 (+1) | 0,003 | 2 (=) | 1,1 | 1 (=) | 5,2 |
| ВТБ | 2 (=) | 25,8 | 33,8 | 2 (=) | 7,7 | 2 (=) | 16,8 | - | - | 3 (=) | 0,4 | 2 (=) | 0,8 |
| Альфа-Банк | 3 (=) | 5,6 | 39,9 | 3 (=) | 1,8 | 3 (=) | 3,8 | - | - | - | - | - | - |
| Банк ДОМ.РФ | 4 (=) | 5,4 | 51,2 | 4 (=) | 1,4 | 4 (=) | 3,5 | 2 (=) | 0,05 | 6 (+2) | 0,1 | 4 (=) | 0,2 |
| Промсвязьбанк | 5 (=) | 2,3 | 55,2 | 6 (=) | 0,7 | 11 (-2) | 0,4 | - | - | 1 (=) | 1,2 | 9 (=) | 0,01 |

В скобках – изменение в рейтинге к декабрю 2021 г.

Примечание по состоянию на 31.01.2022.: 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 январе 2022 года выдано на 14% больше кредитов на готовое жилье, чем годом ранее. Рост вызван календарным фактором (+1 рабочий день к январю 2021 г.) и повышенным спросом в ожидании увеличения ипотечных ставок.

Доля вторичного рынка в общей выдаче выросла на 7 п.п. относительно января предыдущего года.

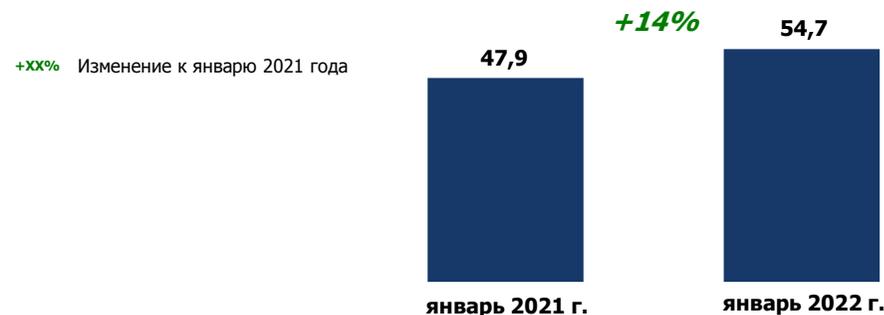
В январе 2022 г. доля кредитов на готовое жилье в выдаче топ-20 банков составила 59% в количественном выражении (+7 п.п. к январю 2021 г.) и 53% в денежном выражении (+6 п.п.).

Топ-20 банков выдали 54,7 тыс. кредитов на вторичном рынке (+14% к январю 2021 г.) на 169,2 млрд руб. (+43%).

Топ-5 банков обеспечили 90% объема выдачи кредитов на вторичном рынке недвижимости.

В январе 2022 г. пятерка банков-лидеров по объему выданных кредитов на готовое жилье осталась без изменений.

Количество выданных ипотечных кредитов на готовое жилье в январе 2022 г., тыс. шт.



Топ-5 банков по объему выданных кредитов на готовое жилье в январе 2022 г.

| Банк | Место | млрд руб. | Δ к янв.2021 г., % | Доля в общей выдаче банка, % |
|-------------|-------|-----------|--------------------|------------------------------|
| Сбербанк | 1 (=) | 110,7* | +37,4 | 63,2 |
| ВТБ | 2 (=) | 31,4 | +94,7 | 41,1 |
| Альфа-Банк | 3 (=) | 4,8 | +96,4 | 34,5 |
| ФК Открытие | 4 (=) | 3,5 | +34,4 | 49,9 |
| Росбанк | 5 (=) | 2,6 | +37,7 | 58,6 |

В скобках – изменение в рейтинге к декабрю 2021 г.

* С учетом готовых индивидуальных жилых домов.

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

Продуктовые разрезы. Рефинансирование

Доля рефинансирования в общем количестве выданных кредитов снизилась в 4 раза к январю предыдущего года и составила 4%. Причины снижения выдачи: рост рыночных ставок и уменьшение доли задолженности по кредитам, выданным по высоким ставкам.

В январе 2022 г. доля кредитов на рефинансирование в выдаче топ-20 банков составила 4% в количественном выражении (-12 п.п. к январю 2021 г.) и 3% в денежном выражении (-11 п.п.).

На рефинансирование ипотеки топ-20 банков выдали 3,7 тыс. кредитов (-76% к январю 2021 г.) на 10,1 млрд руб. (-72%).

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

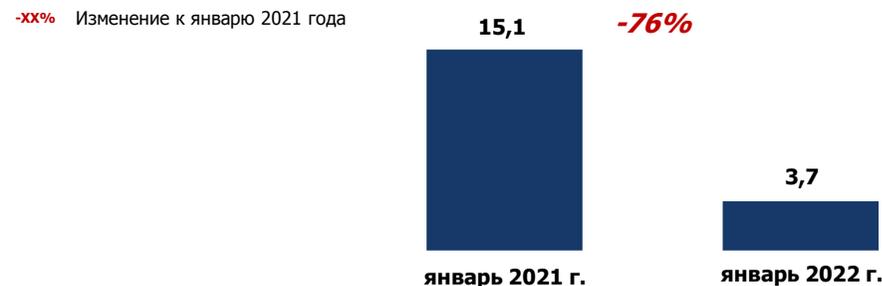
Топ-5 банков обеспечивают 77% от всей выдачи кредитов на цели рефинансирования ипотеки.

Доля внутреннего рефинансирования* составила 3% от всех кредитов на рефинансирование ипотеки (0,3 млрд руб.).

- Наибольшая доля внутреннего рефинансирования у **РНКБ** – 60%.

В январе 2022 года в пятерке банков-лидеров произошли изменения: **Альфа-Банк** поднялся на две строчки вверх и занял третье место рейтинга.

Количество выданных ипотечных кредитов на рефинансирование в январе 2022 г., ТЫС. ШТ.



Топ-5 банков по объему выданных кредитов на рефинансирование в январе 2022 г.

| Банк | Место | Всего, млрд руб. | В т.ч. внутреннее рефинансирование, млрд руб. | Δ к янв.2021 г., % | Доля в общей выдаче банка, % |
|---------------|--------|------------------|---|--------------------|------------------------------|
| ВТБ | 1 (=) | 4,3 | - | -61,5 | 5,7 |
| Сбербанк | 2 (=) | 1,3 | - | -63,0 | 0,7 |
| Альфа-Банк | 3 (+2) | 0,8 | - | -72,7 | 5,9 |
| Банк ДОМ.РФ | 4 (-1) | 0,8 | 0,1 | -85,5 | 7,8 |
| Промсвязьбанк | 5 (-1) | 0,6 | - | -35,1 | 14,7 |

В скобках – изменение в рейтинге к декабрю 2021 г.

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

* Внутреннее рефинансирование – рефинансирование банком, выдавшим первоначальный кредит.

Продуктовые разрезы. Кредиты на жилые дома и ИЖС

Доля кредитов на ИЖС, земельные участки и жилые дома составила 2%. На ИЖС приходится 0,7% общего количества ипотечных кредитов.

В январе 2022 г. доля кредитов на ИЖС, земельные участки, готовые индивидуальные жилые дома в выдаче топ-20 банков составила 2% в количественном выражении (+0,2 п.п. к январю 2021 г.) и 2,4% в денежном выражении (+0,6 п.п.).

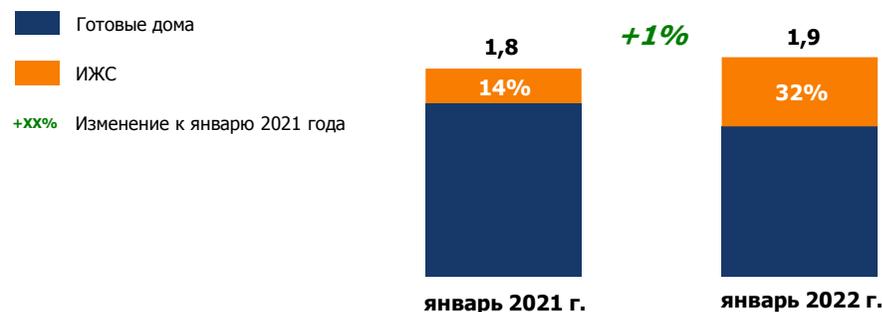
Топ-20 банков выдали 1,9 тыс. кредитов (+0,7% к январю 2021 г.) на 7,8 млрд руб. (+77%):

- на ИЖС выдано 0,6 тыс. кредитов на 2,5 млрд руб. (0,7% от общего количества выданных ипотечных кредитов).
- 1,3 тыс. кредитов на 5,3 млрд руб. выдано на готовые дома (2% общей выдачи).

В январе **Банк ДОМ.РФ** поднялся на две строчки вверх и занял третье место по выдаче ипотеки на приобретение и строительство индивидуальных жилых домов. **Россельхозбанк** опустился на пятое место рейтинга.

Наибольший прирост выдачи кредитов на ИЖС и готовые дома показал **Банк ДОМ.РФ**: в январе 2022 г. выдано в 53 раза больше кредитов, чем годом ранее.

Количество выданных кредитов на ИЖС, земельные участки, готовые жилые дома в январе 2022 г., тыс. шт.



Всего выдано на ИЖС, земельные участки, готовые жилые дома в январе 2022 г.

| Банк | место | Объем выдачи, млрд руб. | Δ к янв.2021 г., % | Доля в общей выдаче банка, % |
|----------------|--------|-------------------------|--------------------|------------------------------|
| ВТБ | 1 (=) | 3,1 | +378,9 | 4,0 |
| Сбербанк | 2 (=) | 1,8* | +291,7 | 1,0 |
| Банк ДОМ.РФ | 3 (+2) | 0,7 | +6901,2 | 6,6 |
| Газпромбанк | 4 (=) | 0,6 | +114,4 | 13,2 |
| Россельхозбанк | 5 (-2) | 0,4 | -85,3 | 15,1 |

*Без учета индивидуальных жилых домов.

Выдано на ИЖС в январе 2022 г.

| Банк | место | Объем выдачи, млрд руб. | Количество выданных кредитов, шт. | Участник «Сельской ипотеки» |
|----------------|--------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| Сбербанк | 1 (=) | 1,8 | 493 | ✓ |
| Банк ДОМ.РФ | 2 (=) | 0,64 | 142 | ✓ |
| ВТБ | 3 (+3) | 0,03 | 7 | |
| РНКБ | 4 (-1) | 0,02 | 5 | ✓ |
| Россельхозбанк | 5 (-1) | 0,01 | 2 | ✓ |

В скобках – изменение в рейтинге к декабрю 2021 г.

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

Ипотечный портфель

Ипотечный портфель на 01.02.2022 вырос на **28,4%** к 01.02.2021. Крупную долю портфеля занимают программы с господдержкой – около **21%**.

Ипотечный портфель

На 01.02.2022 г. объем ипотечного портфеля топ-20 банков (с учетом секьюритизации) составил 13,5 трлн руб.*, 6 756 тыс. действующих ипотечных заемщиков. Средний остаток задолженности по ипотечному кредиту – 2 млн руб.

Темп прироста ипотечного портфеля в годовом выражении составил 28,4%.

Доля программ с господдержкой в общем объеме портфеля топ-20 банков составила 20,8%:

- «Льготная ипотека» на новостройки: 50,3% портфеля программ с господдержкой, 10,5% общего портфеля.
- «Семейная ипотека»: 28,4% портфеля программ с господдержкой, 5,9% общего портфеля.

Секьюритизация

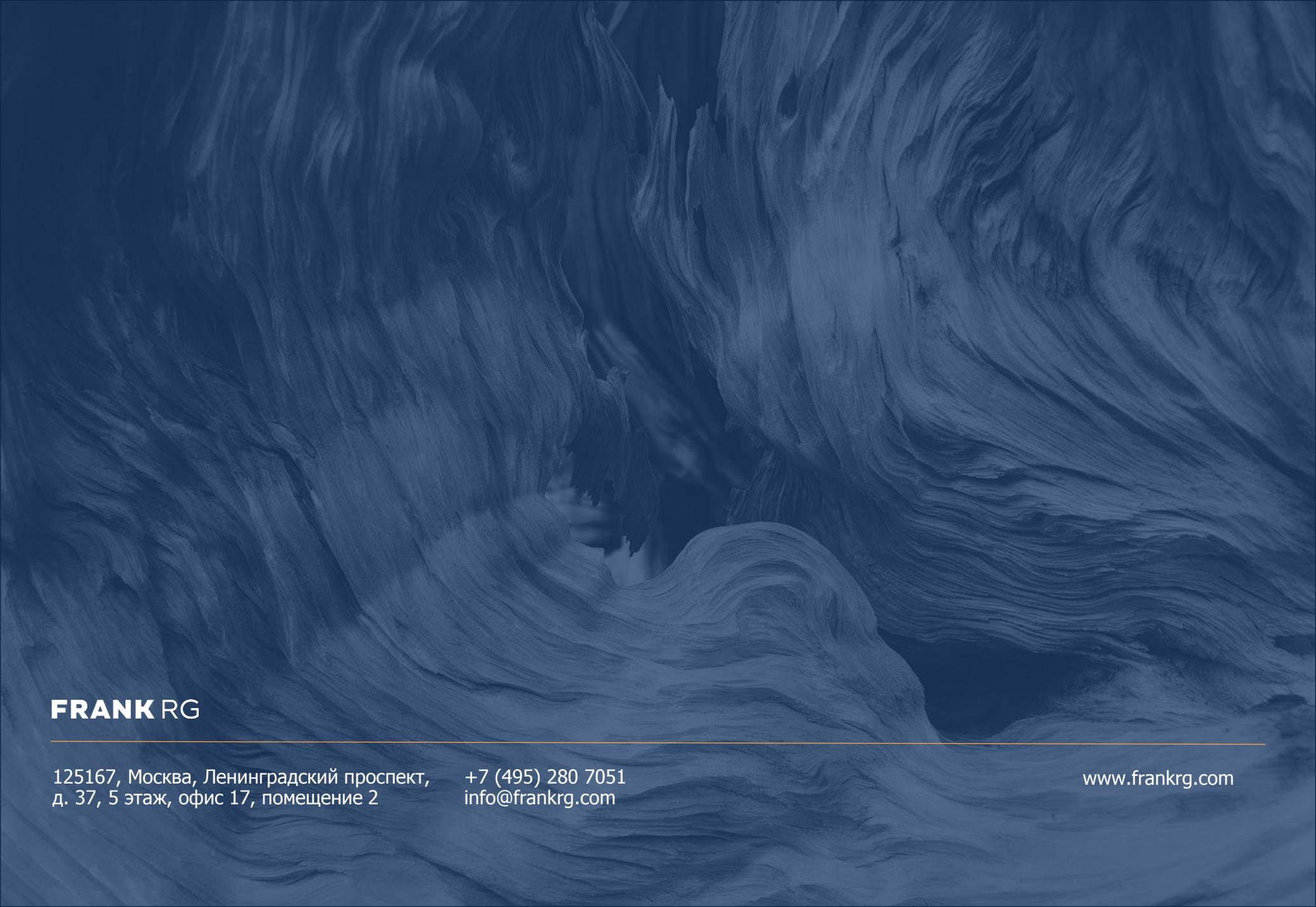
На 01.02.2022 г. топ-20 ипотечных банков секьюритизировали портфель на сумму 830,8 млрд руб. (6,2% от общего объема портфеля), из которых 36,9 млрд руб. – собственная секьюритизация банков, 793,9 млрд руб. – объем секьюритизации через АО «ДОМ.РФ». Наибольший объем секьюритизации у ВТБ – 449,1 млрд руб. (17% всего портфеля банка). Доля банка в общем портфеле секьюритизированных кредитов составила 54%.

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

| | Объем портфеля | |
|---|-----------------|----------------------------|
| | млрд руб. | Доля от общего портфеля, % |
| Всего портфель топ-20 | 13 476,8 | |
| Портфель банков, предоставивших структуру портфеля* | 12 244,0 | 100 |
| Рыночные программы | 9 701,1 | 79,2 |
| Программы с господдержкой всего, из них: | 2 542,9 | 20,8 |
| «Льготная ипотека» на новостройки | 1 280,3 | 10,5 |
| «Семейная ипотека» | 723,1 | 5,9 |
| «Сельская ипотека» | 163,5 | 1,3 |
| «Дальневосточная ипотека» | 119,1 | 1,0 |
| «Военная ипотека» | 256,9 | 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