



# ОБЗОР РЫНКА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

2022 год

Февраль 2023



## Ключевые события рынка ипотечного кредитования в 2022 году



В 2022 г. **выдача ипотеки сократилась** относительно рекордного 2021 г.: банки предоставили **1,3 млн** ипотечных кредитов (-30%) на сумму **4,8 трлн руб.** (-16%). При этом по количеству выдача 2022 г. **соответствует докризисному 2019 г.**, а в объеме – выше на 64%



**Спрос сместился в сторону новостроек (31%** от общей выдачи ипотеки, **+6 п.п.** к 2021 г.) на фоне **роста спреда** между ставками на первичном и вторичном рынках **в 2 раза до 5,0 п.п.** Средневзвешенная **ставка** по ипотеке на **вторичном рынке** выросла до **9,3% (+1 п.п.)**, на **новостройки** – снизилась до **4,3% (-1,6 п.п.** к 2021 г.) благодаря льготным программам и ипотеке с субсидией от застройщика



**Выдача ипотеки с господдержкой** оставалась высокой: **485 тыс.** кредитов (-1% к 2021 г.) на сумму **2,2 трлн руб.** (+41%), **доля льготной ипотеки достигла максимумов (35%** в общем количестве выдач). При этом в течение года льготные программы оперативно **донастраивались** в зависимости от развития ситуации на ипотечном рынке



**Ипотечный портфель** в 2022 г. увеличился на **2 трлн руб.** до **14,1 трлн руб.** на 01.01.2023. При этом ипотека обеспечила **86%** прироста всех розничных кредитов, а ее **доля впервые превысила 50%** в общей задолженности физических лиц



**В 2023 г. выдача ипотеки будет сопоставима с уровнем прошлого года** с учетом непростых макроэкономических условий и накопившихся рисков. Контрциклическую поддержку рынку окажут **продление «Льготной ипотеки»** и **расширение «Семейной ипотеки»**. В результате доля льготных программ в выдаче ипотеки останется высокой (**30%** по количеству и **45%** по объему)

### Основные показатели рынка ипотечного кредитования



#### Выдача ипотеки

	2019	2020	2021	2022	2022/2021
Количество выданных ипотечных кредитов, тыс. ед.	1 312	1 780	1 909	1 327	-30%
Объем выданных ипотечных кредитов, млрд руб.	2 935	4 445	5 700	4 813	-16%



#### Процентные ставки

Средневзвешенная ставка по ипотеке, % годовых	2019	2020	2021	2022	2022/2021
на первичном рынке	9,4	6,3	5,9	4,3	-1,6 п.п.
на вторичном рынке	10,1	8,4	8,3	9,3	+1,0 п.п.



#### Доля льготной ипотеки<sup>1</sup>

В количестве выдач, %	2019	2020	2021	2022	2022/2021
В количестве выдач, %	3	24	24	35	+11 п.п.
В объеме выдач, %	4	29	27	46	+19 п.п.



#### Ипотечный портфель

	01.01.20	01.01.21	01.01.22	01.01.23	01.01.23/ 01.01.22
Ипотечный портфель <sup>2</sup> , млрд руб.	7 851	9 510	12 023	14 064	+17%
Доля просроченной задолженности в ипотечном портфеле на балансах банков, %	1,0%	0,8%	0,5%	0,4%	-0,1 п.п.

<sup>1</sup> Без учета заключенных доп. соглашений к действующим кредитам.

<sup>2</sup> С учетом приобретенных кредитными организациями прав требования, без учета секьюритизации.

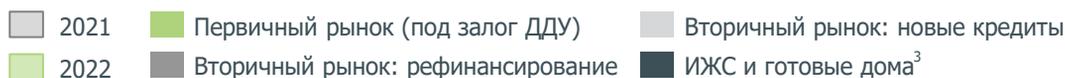
Источники: Банк России, расчеты ДОМ.РФ



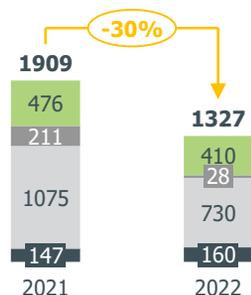
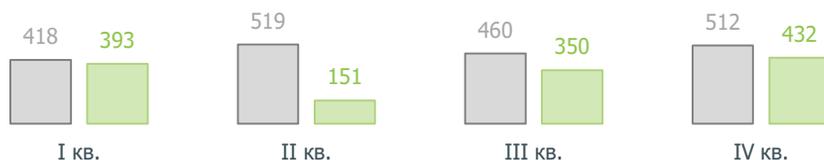
## В 2022 году выдача ипотеки уступила рекордному уровню прошлого года

- В 2022 г. выдача ипотеки сократилась: банки предоставили **1,3 млн ипотечных кредитов** (-30% к 2021 г., на уровне докризисного 2019 г.) на **4,8 трлн руб.** (-16% к 2021 г., но на **64% больше**, чем в 2019 г.)
- В течение года ипотечный рынок **развивался неравномерно**:
  - ажиотажный спрос в марте сменился резким **спадом выдачи в апреле-мае**, когда рыночные ставки по ипотеке выросли до запретительных уровней (17-20%) вслед за ключевой ставкой
  - с июня спрос** на ипотеку **восстанавливался** благодаря снижению ставок к докризисному уровню и льготным программам
  - в октябре** выдача **временно сократилась** из-за снижения потребительской уверенности и возобновившегося роста ставок
  - в конце года** выдача ипотеки **резко ускорилась**, т. к. заемщики опасались возможного завершения «Льготной ипотеки» и сворачивания ипотеки от застройщиков под 0,1%
- Уровень одобрения ипотечных заявок** в среднем за 2022 г. **почти не изменился** с предыдущего года (**58%**), даже несмотря на просадку в апреле до **42%**. В II пол. 2022 г. показатель вырос до **~60-65%** на фоне смягчения банками стандартов кредитования
- В 2022 г. наиболее значительно выдача просела на **вторичном рынке**: в условиях высоких ставок **спрос снизился как на новые кредиты** (-32% к 2021 г., до **730 тыс. кредитов**), так и на **рефинансирование** ранее выданных (-87%, до **28 тыс. кредитов**)
- На **первичном рынке** спад кредитования меньше (-14% к 2021 г., до **410 тыс. кредитов**) за счет действия льготных программ по доступным ставкам
- Выдача ипотеки на **ИЖС и готовые дома** в 2022 г. росла (+8% к 2021 г., до **160 тыс. кредитов**), несмотря на замедление рынка в целом. Доступность ипотеки на ИЖС значительно увеличилась за счет распространения госпрограмм на строительство жилых домов, в т. ч. своими силами

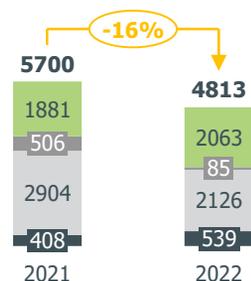
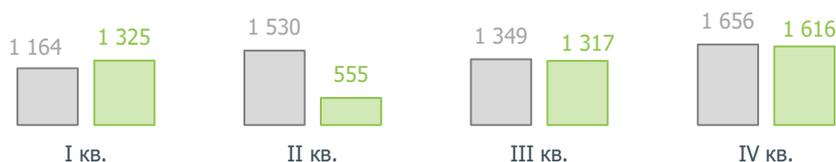
### Выдача ипотечных кредитов



тыс. кредитов



млрд руб.



<sup>3</sup> Данные приведены по топ-30 банкам.

## Разрыв ставок на первичном и вторичном рынках вырос за счет ипотеки от застройщиков

- В 2022 г. средневзвешенная ставка по ипотеке, выданной на **первичном рынке, снизилась до 4,3% (-1,6 п.п. к 2021 г.)**. Во многом это результат распространения **субсидируемой ипотеки от застройщиков** по низким ставкам, в т. ч. в комбинации с льготными программами
- На **вторичном рынке** (преимущественно рыночный сегмент) средняя ипотечная ставка **выросла до 9,3% (+1 п.п. к 2021 г.)** из-за ужесточения денежно-кредитной политики в 2022 г. и возросших рисков банков
- В результате **спред между ставками** на первичном и вторичном рынках в 2022 г. **вырос в ~2 раза, до 5,0 п.п.**, что привело к **смещению спроса в сегмент новостроек (31% от общего количества выдач в 2022 г. против 25% в 2021 г.)**
- В 2023 г. **ожидается рост ипотечных ставок** как на новостройки, так и на готовое жилье с учетом следующих факторов:
  - в конце 2022 г. банки **стали повышать ставки предложения** по рыночной ипотеке (в среднем на **0,5-0,7 п.п.**, до **11-12%**) из-за роста стоимости фондирования
  - ставка по «**Льготной ипотеке**» с 2023 г. увеличена **с 7 до 8%**
  - ряд крупных банков **прекратили прием заявок** на субсидируемую девелоперами ипотеку **по ставке менее 3%**. Так банки отреагировали на критику Банком России данного механизма и планы по ужесточению его регулирования

### Средневзвешенные ставки ипотечного кредитования за месяц, % годовых



Ставки на первичном и вторичном рынке – средневзвешенные по выданным кредитам за месяц.

### Средневзвешенные ставки, % годовых

	2021	2022	Δ
Первичный рынок	5,9	4,3	-1,6 п.п.
Вторичный рынок	8,3	9,3	+1 п.п.
<b>Спред</b>	<b>2,4</b>	<b>5,0</b>	<b>+2,6 п.п.</b>

### Средневзвешенные ставки предложения топ-20 банков в 2022 г., % годовых

Сегмент	01.01.22	01.04.22	01.07.22	01.10.22	01.11.22	01.12.22	01.01.23
Новостройки	9,6	20,8	10,7	10,1	10,6	10,7	10,8
Вторичный рынок	9,6	20,4	10,8	10,2	10,7	10,8	10,9
Рефинансирование	9,7	21,2	10,8	10,2	10,8	10,8	11,1
ИЖС	10,8	21,9	11,2	10,4	11,0	11,0	11,1
«Льготная ипотека»	5,9	6,1	6,6	6,6	6,6	6,6	6,7
Ключевая ставка Банка России	8,5	20,0	9,5	7,5	7,5	7,5	7,5



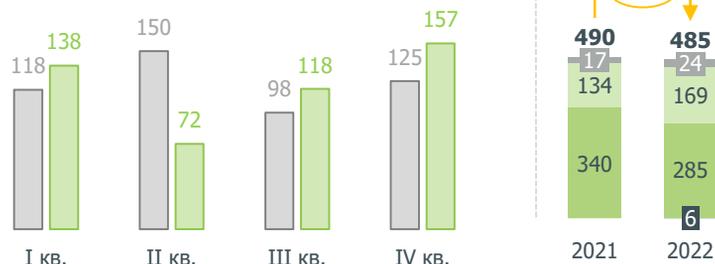
## Объем выдачи льготной ипотеки в 2022 году достиг исторических максимумов

- В 2022 г. **выдача ипотеки с господдержкой**<sup>4</sup> по количеству сохранилась практически на уровне 2021 г. (**485 тыс. кредитов**), а по объему стала рекордной (**2,2 трлн руб., +41%** к 2021 г.)
  - доля льготных программ**<sup>5</sup> достигла максимумов – **35%** в общем количестве выданных (+11 п.п. к 2021 г.) и **46%** в объеме (+19 п.п.)
- Наибольшим спросом пользовалась **«Льготная ипотека»** (**285 тыс. кредитов** в 2022 г., **59%** от всех льготных кредитов), хотя **выдача по ней снизилась на 16%** к 2021 г.
  - с учетом изменения макроэкономических условий ставка повышалась до **12%** в апреле, а затем поэтапно снижалась и вернулась к **7%** в июне
  - в конце 2022 г. **«Льготную ипотеку» продлили до середины 2024 г.** (ставка – **8%**), что позволит еще более **300 тыс. семей** улучшить свои жилищные условия
- Выдача по **«Семейной ипотеке»**, где ставка оставалась неизменной (6%), выросла на **27%** к 2021 г. до **169 тыс. кредитов**. Во многом это результат распространения программы с 01.07.2021 на семьи с одним ребенком, родившимся после 2018 г.
  - с 2023 г. программа **расширена на семьи с двумя детьми до 18 лет** (ранее – только для семей с детьми, родившимися после 2018 г.). В результате выдача таких кредитов вырастет на **~30 тыс.** в год, всего за 2023-2024 гг. программой смогут воспользоваться более **230 тыс. семей**
- По другим программам с господдержкой выдача меньше в силу ограниченного круга потенциальных заемщиков:
  - по **«Дальневосточной ипотеке»** банки выдали **24,4 тыс. кредитов** в 2022 г. (**+47%** к 2021 г.), по **«IT-ипотеке»** – **6 тыс. кредитов** (программа запущена в мае 2022 г.)

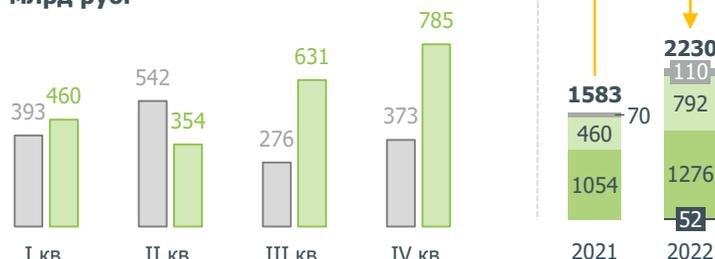
### Выдача ипотеки по льготным программам



тыс. кредитов

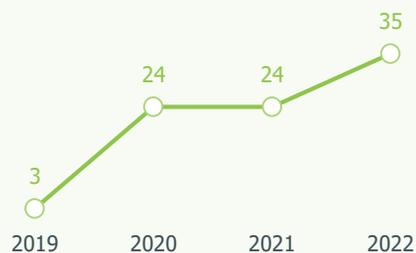


млрд руб.



### Доля льготных программ в общей выдаче ипотеки<sup>5</sup>, %

по количеству



по объему



<sup>4</sup> Без учета «Сельской ипотеки».

<sup>5</sup> Без учета доп. соглашений, заключенных в рамках «Семейной ипотеки».

Источник: ДОМ.РФ.



## Ипотечный портфель показал двузначный прирост, несмотря на турбулентность рынка

- В 2022 г. портфель ипотеки<sup>6</sup> на балансе банков вырос на **2 трлн руб.**, или **+17%** к 2021 г. и составил **14,1 трлн руб.** на 01.01.2023
- Повторить рекорд 2021 г. по **приросту портфеля** (+2,5 трлн руб. или +26% к 2020 г.) не удалось из-за ухудшения внешних условий: в результате роста ставок в 2022 г. существенно **просела выдача рыночной ипотеки** (с **4,1 трлн руб.** в 2021 г. до **2,6 трлн руб.**). Вместе с тем, высокие ставки снизили стимул населения к **досрочным погашениям** (их объем сократился с **2,2** до **1,6 трлн руб.**)
- При этом **ипотека росла быстрее остальных сегментов** розничного кредитования, обеспечив **86%** прироста всех кредитов населению в 2022 г. В результате **доля ипотеки** в кредитном портфеле физлиц **достигла максимума** за всю историю (**51%** на 01.01.2023)
- Доля просроченной задолженности** по ипотеке **оставалась низкой – 0,4%** на 01.01.2023 (по другим розничным кредитам ~8%). Объем просроченных ипотечных кредитов в целом за 2022 г. сократился (**-5,3 млрд руб.**, до **58,7 млрд руб.** на 01.01.2023), однако **во второй половине года наметилась тенденция к его росту**
- Уровень реструктуризаций** по кредитам заемщиков, оказавшихся в сложной финансовой ситуации, в 2022 г. был **значительно ниже, чем в пандемию: менее 2%** ипотечного портфеля против **5,6%** на 01.01.2021

### Динамика портфеля ипотечных жилищных кредитов



### Изменение ипотечного портфеля в 2021-2022 гг.<sup>7</sup>, трлн руб.



<sup>6</sup> С учетом приобретенных кредитными организациями прав требования, без учета секьюритизации.

<sup>7</sup> Возможные расхождения приростов портфеля объясняются округлением данных.

Источники: Банк России, расчеты ДОМ.РФ.

## Врезка 1

### Региональная структура рынка ипотечного кредитования

- В 2022 г. выдача ипотечных кредитов в **топ-10 регионов** составила **545 тыс. кредитов (-30% к 2021 г.)** на сумму **2,4 трлн руб. (-17%)**. Динамика выдачи в крупнейших регионах соответствовала общерыночной
- В результате **доля топ-10 регионов** в совокупной выдаче ипотеки сохранилась на уровне 2021 г. (**41%** по количеству и **50%** по объему)
  - при этом отдельные **регионы смогли увеличить** свои доли в **общей выдаче** ипотечных кредитов: **Тюменская область, Республика Башкортостан, Свердловская область, Краснодарский край и Челябинская область**
- Состав топ-10 регионов по выдаче ипотечных кредитов практически не изменился
  - традиционные лидеры – **Москва (90 тыс. кредитов в 2022 г.)** и **Московская область (71 тыс. кредитов)**. На них пришлось **более 12%** всего количества выдач
  - в топ-10 регионов в 2022 г. вошла также **Ростовская область (33 тыс. кредитов)**
- **Средневзвешенные ставки** по ипотеке в 2022 г. находились в диапазоне **от 5,3 до 11,2%** в зависимости от региона (в 2021 г. – от 6,1 до 8,3%)
- **Средний размер ипотечного кредита** в регионах (во многом зависит от уровня цен на жилье) варьировался **от 1,1 до 7,4 млн руб.** в 2022 г.

### Топ-10 регионов по количеству выдачи ипотечных кредитов в 2022 г.

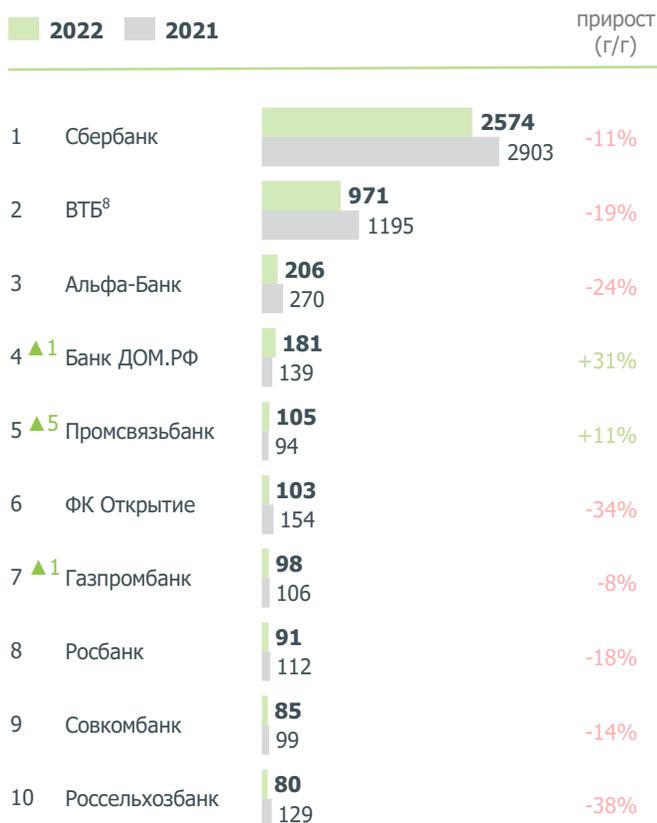
		Количество выданных кредитов		Объем выданных кредитов		Доля в общем количестве выданной ипотеки	
		тыс. ед.	Δ к 2021 г., %	млрд руб.	Δ к 2021 г., %	%	Δ к 2021 г., п.п.
1	г. Москва	90	-34	666	-24	6,8	-0,3
2	Московская область	71	-34	395	-18	5,4	-0,3
3 <sup>▲1</sup>	Тюменская область	60	-27	213	-14	4,5	+0,2
4	г. Санкт-Петербург	54	-38	287	-23	4,1	-0,5
5	Республика Башкортостан	53	-23	146	-8	4,0	+0,4
6	Свердловская область	51	-24	149	-12	3,8	+0,3
7	Краснодарский край	48	-22	196	+14	3,6	+0,4
8	Республика Татарстан	47	-32	156	-11	3,5	-0,1
9	Челябинская область	40	-29	93	-14	3,0	+0,1
10 <sup>▲1</sup>	Ростовская область	33	-31	105	-10	2,5	0,0
<b>Топ-10 регионов</b>		<b>545</b>	<b>-30</b>	<b>2407</b>	<b>-17</b>	<b>41</b>	<b>0</b>

## Врезка 2

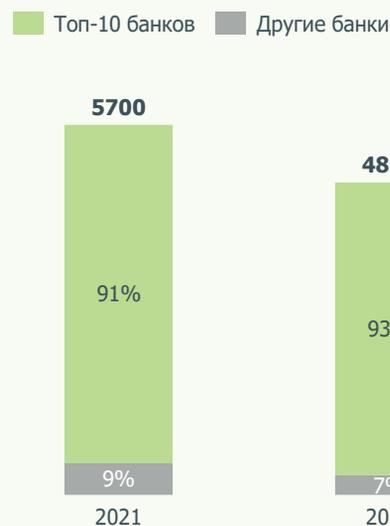
### Конкуренция на ипотечном рынке

- В 2022 г. выдача ипотечных кредитов **крупнейшими банками** сократилась, как и в целом по рынку: **топ-10 банков<sup>8</sup>** предоставили **1,2 млн ипотечных кредитов** (-29% к 2021 г.) на сумму **4,5 трлн руб.** (-14%)
- При этом **концентрация** на крупнейших участниках рынка **возросла**
  - доля **топ-10 банков** в общем объеме ипотечной выдачи увеличилась до **93%** (+2 п.п. к 2021 г.)
  - на два крупнейших банка** пришлось **73%** объема выданных ипотечных кредитов (+1 п.п.)
- По итогам 2022 г. состав топ-10 банков по объему выдачи ипотеки не изменился
  - традиционные лидеры – **Сбербанк** (**2,57** трлн руб., **53%** от общей выдачи), **ВТБ** (**0,97** трлн руб., **20%**) и **Альфа-Банк** (**0,21** трлн руб., **4%**)
  - Банк ДОМ.РФ** увеличил объем выдачи на **31%** (до **181 млрд руб.**), что позволило ему подняться на **четвертое место**
  - Промсвязьбанк** выдал **105 млрд руб.** ипотечных кредитов (+**11%** к 2021 г.), в результате – вошел в **пятерку лидеров**
  - Газпромбанк** (выдача ипотеки в 2022 г. **98 млрд руб.**) поднялся на одну позицию и занял **седьмое место**

### Топ-10 банков по объему выдачи ипотечных кредитов в 2022 г., млрд руб.



### Общая выдача ипотеки в 2022 г., млрд руб.



<sup>8</sup> С учетом дооценки Frank RG.

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

## Приложение 1

### Изменения условий льготных ипотечных программ в 2022 году



### Условия программ господдержки (по состоянию на 01.01.2023)

	«Льготная ипотека»	«Семейная ипотека»	«Дальневосточная ипотека»	«IT ипотека»
<b>Механизм</b>	Субсидирование банкам разницы между ставкой по программе и ключевой ставкой, увеличенной на 2,5-4,5 п.п.	Субсидирование банкам разницы между ставкой по программе и ключевой ставкой, увеличенной на 2,5-4,5 п.п.	Субсидирование банкам разницы между ставкой по программе и ключевой ставкой, увеличенной на 2,5 п.п.	Субсидирование банкам разницы между ставкой по программе и ключевой ставкой, увеличенной на 2,5-4,5 п.п.
<b>Максимальная ставка</b>	8,0%	6,0%	2,0%	5%
<b>Срок реализации</b>	Апрель 2020 – июнь 2024	Март 2018 – июнь 2024	Декабрь 2019 – декабрь 2030	Май 2022 – декабрь 2024
<b>Критерии программы</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Жилье в новостройках, ИЖС</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Жилье в новостройках, ИЖС</li> <li>Рефинансирование кредитов на новостройки</li> <li>Семьи с детьми, родивш. с 01.01.2018 по 31.12.2023</li> <li>Семьи с двумя и более детьми до 18 лет</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Жилье в новостройках</li> <li>Вторичное жилье в сельских поселениях, Магаданской обл. и Чукотском АО</li> <li>Молодые семьи в ДФО</li> <li>Граждане, получившие 1 га в ДФО</li> <li>Учителя, медработники со стажем от 5 лет</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Жилье в новостройках, ИЖС</li> </ul>
<b>Максимальный размер субсидируемого кредита</b>	12 млн руб. – Мск, СПб, Мос.обл., Лен.обл. 6 млн руб. – ост. регионы	12 млн руб. – Мск, СПб, Мос.обл., Лен.обл., 6 млн руб. – ост. регионы	6 млн руб.	18 млн руб. – города с населением свыше 1 млн чел., 9 млн руб. – ост. нас. пункты



## Приложение 2

### Основные показатели рынка ипотечного кредитования

	IV кв. 2021	III кв. 2022	IV кв. 2022	QoQ <sup>9</sup>	YoY <sup>10</sup>
<b>Количество выданных ипотечных кредитов, тыс. ед.</b>	<b>512</b>	<b>350</b>	<b>432</b>	+24%	-16%
в т.ч. на первичном рынке (под залог ДДУ), тыс. ед.	137	96	120	+25%	-13%
<b>Объем выданных ипотечных кредитов, млрд руб.</b>	<b>1 656</b>	<b>1 317</b>	<b>1 616</b>	+23%	-2%
в т.ч. на первичном рынке (под залог ДДУ), млрд руб.	570	565	638	+13%	+12%
<b>Средневзвешенная ставка, % годовых</b>	<b>7,7</b>	<b>6,7</b>	<b>7,0</b>	+0,3 п.п.	-0,7 п.п.
На первичном рынке (под залог ДДУ)	5,9	3,6	3,6	0 п.п.	-2,3 п.п.
На вторичном рынке	8,7	9,0	9,2	+0,2 п.п.	+0,5 п.п.
<b>Средний размер кредита, млн руб.</b>	<b>3,2</b>	<b>3,8</b>	<b>3,7</b>	-1%	+15%
<b>Средневзвешенный срок кредитования, лет</b>	<b>21,2</b>	<b>23,2</b>	<b>23,7</b>	+0,5 лет	+2,5 лет
<b>Доля льготной ипотеки<sup>11</sup></b>					
В количестве выдач, %	22	33	35	+2 п.п.	+13 п.п.
В объеме выдач, %	21	47	48	+1 п.п.	+27 п.п.
<b>Доля рефинансирования</b>					
В количестве выдач, %	6,4	2,0	1,4	-0,6 п.п.	-5 п.п.
В объеме выдач, %	5,0	1,7	1,4	-0,3 п.п.	-3,6 п.п.
<b>Ипотечный портфель<sup>12</sup> (на конец периода), млрд руб.</b>	<b>12 023</b>	<b>13 316</b>	<b>14 064</b>	+6%	+17%
На балансах банков, млрд руб.	11 768	13 093	13 842	+6%	+18%
Приобретенные права требования, млрд руб.	225	224	222	-1%	-13%
Справочно: секьюритизация, млрд руб.	880	918	1 081	+18%	+23%
<b>Доля просроченной задолженности в ипотечном портфеле на балансах банков, %</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,4</b>	-0,1 п.п.	-0,1 п.п.

<sup>9</sup> Изменения показателей к предыдущему кварталу. Возможные расхождения приростов объясняются округлением данных.

<sup>10</sup> Изменения показателей к соответствующему периоду предыдущего года. Возможные расхождения приростов объясняются округлением данных.

<sup>11</sup> Без учета «Сельской ипотеки» и доп. соглашений, заключенных в рамках «Семейной ипотеки».

<sup>12</sup> Без учета секьюритизации.

## Приложение 3

### ТОП-20 банков по объему выдачи ипотечных кредитов в 2022 году

№	Банк	Объем выданных кредитов		Количество выданных кредитов		Доля в общем объеме выданных ипотечных кредитов
		млрд руб.	Δ к 2021 году, %	тыс. шт.	Δ к 2021 году, %	%
1	Сбербанк	2573,9	-11,3	822,5	-23,3	53
2	ВТБ <sup>13</sup>	971,4	-20,7	н/д	-	20
3	Альфа-Банк	206,0	-23,6	38,8	-38,5	4
4	Банк ДОМ.РФ	181,4	+31,1	38,1	-10,3	4
5	Промсвязьбанк	104,6	+11,4	26,1	-20,2	2
6	ФК Открытие	102,6	-33,6	21,7	-52,8	2
7	Газпромбанк	97,5	-12,4	20,0	-27,2	2
8	Росбанк	91,5	-18,1	17,7	-35,9	2
9	Совкомбанк	85,3	-13,9	29,7	-16,0	2
10	Россельхозбанк	80,3	-37,5	20,3	-60,3	2
11	Московский Кредитный Банк	79,3	+101,4	8,8	+55,0	2
12	АК Барс	32,2	-40,6	10,5	-50,9	0,7
13	Банк Санкт-Петербург <sup>13</sup>	26,0	-31,5	н/д	-	0,5
14	РНКБ	22,3	-31,3	6,2	-42,0	0,5
15	Абсолют Банк	22,1	-54,0	4,4	-69,1	0,5
16	Уралсиб	19,4	-56,6	4,0	-67,6	0,4
17	Банк Зенит	9,9	-	1,9	-	0,2
18	Кубань Кредит	9,2	+24,7	2,6	-17,1	0,2
19	МИНБанк	5,3	-52,0	1,3	-64,5	0,1
20	УБРИР	н/д	-	н/д	-	н/д

<sup>13</sup> Оценка Frank RG.

## Приложение 4

### Структура выдачи ипотеки ТОП-20 банков в 2022 году в продуктовом разрезе<sup>14</sup>

№	Банк	Новостройки		Вторичный рынок		Рефинансирование		Строительство ИЖС		Прочие
		Доля, %	Δ к 2021 г., п.п.	Доля, %	Δ к 2021 г., п.п.	Доля, %	Δ к 2021 г., п.п.	Доля, %	Δ к 2021 г., п.п.	
1	Сбербанк	24,2	+0,5	62,3	-11,0	0,5	-1,3	3,0	+2,2	10,0
2	ВТБ	н/д	-	н/д	-	н/д	-	н/д	-	н/д
3	Альфа-Банк	58,6	+8,3	37,0	+7,1	4,0	-15,5	0,0	-	0,4
4	Банк ДОМ.РФ	53,3	+16,3	21,1	+6,2	4,5	-35,1	11,8	+8,5	9,3
5	Промсвязьбанк	53,9	+15,9	33,7	+8,0	12,1	-23,7	0,1	+0,1	0,2
6	ФК Открытие	52,6	+25,2	39,7	+1,0	6,7	-26,8	0,0	-	1,1
7	Газпромбанк	44,0	+4,4	47,1	+1,4	1,7	-6,9	0,0	-	7,2
8	Росбанк	32,8	+13,7	42,9	+1,4	7,5	-19,8	0,7	+0,7	16,2
9	Совкомбанк	16,9	+3,1	17,8	-11,2	2,9	+0,9	0,0	-	62,4
10	Россельхозбанк	24,4	+9,3	12,2	-28,1	8,1	-7,5	5,6	+4,4	49,6
11	Московский Кредитный Банк	92,6	+30,6	5,4	-9,5	1,9	-20,7	0,0	-	0,1
12	АК Барс	18,6	-5,6	61,1	+9,3	2,9	-9,8	0,0	-	17,4
13	Банк Санкт-Петербург	н/д	-	н/д	-	н/д	-	н/д	-	н/д
14	РНКБ	21,0	-8,6	48,8	+3,2	3,3	-14,5	2,0	+1,6	24,9
15	Абсолют Банк	52,5	+29,9	38,8	-29,3	0,6	-0,6	0,0	-	8,2
16	Уралсиб	44,1	+2,8	51,2	+3,6	3,9	-6,8	0,0	-	0,7
17	Банк Зенит	40,2	-	38,3	-	8,7	-	0,0	-	12,8
18	Кубань Кредит	64,7	-10,8	10,9	-5,3	0,7	-2,2	2,2	+2,2	21,6
19	МИНБанк	18,7	+0,3	61,2	+23,3	6,3	-31,0	0,0	-0,8	13,7
20	УБРиР	н/д	-	н/д	-	н/д	-	н/д	-	н/д

<sup>14</sup> Доли банков рассчитаны от общего количества выдач.

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



## Приложение 5

### ТОП-20 банков по объему ипотечного портфеля на 01.01.2023

№	Банк	Ипотечный портфель <sup>15</sup> , млрд руб.	Прирост	
			к 01.10.2022	к 01.01.2022
1	Сбербанк	7 496,4	+7%	+18%
2	ВТБ	н/д	-	-
3	Альфа-Банк	544,3	+10%	+30%
4	Россельхозбанк	399,6	+5%	+3%
5	ФК Открытие	363,8	+10%	+13%
6	Росбанк	315,3	+10%	+15%
7	Промсвязьбанк	311,7	+4%	+23%
8	Газпромбанк	310,0	-7%	-3%
9	ДОМ.РФ	305,1	+5%	+39%
10	Совкомбанк	188,6	+5%	+19%
11	Райффайзен Банк	137,0	-5%	-16%
12	Московский Кредитный Банк	134,0	+19%	+100%
13	АК Барс	130,9	+2%	+11%
14	Уралсиб	110,8	+1%	+2%
15	Абсолют Банк	91,3	-11%	-9%
16	Банк Санкт-Петербург	н/д	-	-
17	РНКБ	64,6	+6%	+25%
18	ЮниКредит Банк	62,3	-5%	-13%
19	БГ ТКБ	57,7	-1%	-7%
20	Банк Зенит	30,1	-	+15%

<sup>15</sup> Без учета секьюритизации.

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

## Аналитический центр ДОМ.РФ

Москва

Email: [research@domrf.ru](mailto:research@domrf.ru)

Новости и исследования о развитии жилищной сферы, анализ мирового опыта – в еженедельной рассылке Аналитического центра ДОМ.РФ. Подписаться на рассылку можно здесь: <https://дом.рф/media/analytics>

## ДОМ.РФ

125009, Россия, Москва, ул. Воздвиженка, д. 10

Бизнес-центр «Воздвиженка Центр»

Тел.: +7 (495) 775-47-40

<https://дом.рф>



Настоящий аналитический обзор подготовлен Аналитическим центром АО "ДОМ.РФ" и может использоваться только в качестве информации общего характера. Данные, приведенные в настоящем документе, не являются рекомендацией о вложении денег. Информация предоставлена исключительно в ознакомительных целях. АО "ДОМ.РФ" не берет на себя никакой ответственности за любые прямые или косвенные убытки, затраты или ущерб, понесенные в связи с использованием информации, изложенной в настоящем документе, включая представленные данные. Информация также не может быть рассмотрена в качестве рекомендации по определенной инвестиционной политике или в качестве любой другой рекомендации

Информация не может рассматриваться как гарантия, обещание или оферта. АО "ДОМ.РФ" не должно нести ответственность за последствия, возникшие у третьих лиц при использовании информации, изложенной в настоящем документе. АО "ДОМ.РФ" вправе в любое время и без уведомления изменять информацию, изложенную в настоящем документе

Третьи лица (клиенты, инвесторы, акционеры и пр.) должны самостоятельно оценить экономические риски и выгоды от сделки (услуги), налоговые, юридические, бухгалтерские последствия, свою готовность и возможность принять такие риски. АО "ДОМ.РФ" не дает гарантии точности, полноты, адекватности воспроизведения информации третьими лицами и отказывается от ответственности за ошибки и упущения, допущенные ими при воспроизведении такой информации

Информация, изложенная в настоящем документе, не может быть интерпретирована как предложение, оферта, рекомендация или консультация по инвестиционным, юридическим, налоговым, банковским и другим вопросам. В случае возникновения потребности в получении подобных консультаций следует обратиться к специалистам.