

# РУСИПОТЕКА

кредитование и секьюритизация

## Аналитический Центр

### ООО «РУСИПОТЕКА»

# ВЫСШАЯ ИПОТЕЧНАЯ ЛИГА

## Обзор конкурентной среды по итогам сентября 2019 года

 **БАНК  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

 **УРАЛСИБ**

 **ПримСоцБанк**

 **ВОЗРОЖДЕНИЕ  
БАНК**

 **БАНК ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ**

 **Связь Банк**

 **Абсолют Банк**

 **ВТБ**

 **открытие**

 **Промсвязьбанк**

 **Альфа-Банк**

 **Райффайзен  
БАНК**

 **РоссельхозБанк**



 **ТКБ**

 **СБЕРБАНК**

 **РОСБАНК** | ДОМ  
SOCIETE GENERALE GROUP

 **БАНК  
ЦЕНТР-ИНВЕСТ**

 **АБ  
АК БАРС БАНК**

 **МЕТАЛЛИНВЕСТБАНК**

 **ГАЗПРОМБАНК**

 **ЮниКредит Банк**

 **СПМ БАНК**

 **Запсибкомбанк**

 **МОСКОВСКИЙ  
КРЕДИТНЫЙ БАНК**

 **КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК  
КУБАНЬ КРЕДИТ**  
www.kubankredit.ru

 **СОВКОМБАНК**

03 ноября 2019

# РОССИЙСКИЙ ИПОТЕЧНЫЙ КОНГРЕСС

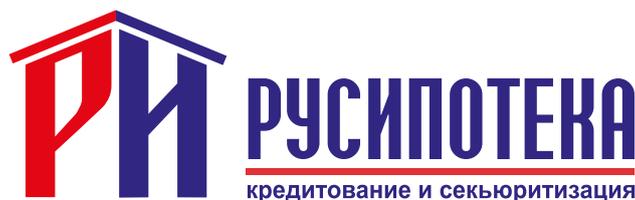
CBONDS и РУСИПОТЕКА

# 5

февраля  
2020 года

Москва,  
«Кортъярд  
Марриотт  
Москва Центр»

WWW.RUSIPOTEKA.RU  
WWW.CBONDS-CONGRESS.COM



Участие в **VI Российском ипотечном конгрессе** — это лучший способ быть в тренде современных ипотечных технологий, внести свой вклад в формирование передового ипотечного общественного мнения, наладить партнерские отношения, оценить тенденции и риски ипотечного бизнеса.

Итоги  
ипотечного  
года

Государственная  
поддержка

Партнерская  
работа

Основные  
драйверы  
рынка

Секьюритизация —  
взгляд в будущее

Проблемы  
и решения

Технологические  
прорывы  
и новые проекты

*Эти и другие  
вопросы обсудят  
профессионалы  
ипотечного рынка*

## Участники конференции в 2019 году:

Официальный партнер:



Спонсоры:



Детали и регистрация на сайте <http://cbonds-congress.com/events/485>

**Программа и спонсорство**  
Альберт Ипполитов  
Тел.: +7 916 113-80-01  
E-mail: office@rusipoteka.ru

**Спонсорство**  
Мария Беляева  
Тел.: +7 (812) 336-97-21 (доб. 111)  
E-mail: mb@cbonds.info

**Регистрация**  
Анастасия Топчий  
Тел.: +7 (812) 336-97-21 (доб. 223)  
E-mail: at@cbonds.info



# Обзор конкурентной среды по итогам сентября 2019 года Полная версия

## СОДЕРЖАНИЕ

---

1. Общие итоги ипотечного жилищного кредитования
  - выдача ипотечных кредитов за 2019 (Банк России)
  - объем долевого строительства (Банк России)
  - размер ипотечного портфеля (Банк России)
  - ставки кредитования
  - 1.1 Таблица 1. Доля ипотечной выдачи в общем объеме розничного кредитования
  - 1.1 Таблица 2. Индекс Русипотеки и средневзвешенные ставки ЦБ РФ
  - 1.2 Таблица 3. Еженедельный Индекс Русипотеки
2. Результаты Высшей ипотечной лиги по итогам сентября 2019 года
  - 2.1 ТОП-3 коммерческих банков по доле рефинансирования январь-сентябрь 2019 года
  - 2.2 ТОП-7 банков по интенсивности роста ипотечного кредитования в сентябре относительно августа
  - 2.3 ТОП-10 банков по объему выданных кредитов за январь-сентябрь 2019 года, в млн. руб.
  - 2.4 Таблица 4. Высшая ипотечная лига. Результаты 9 месяцев 2019 года
  - 2.5 Таблица 5. Высшая ипотечная лига. Результаты по выдаче кредитов за 9 месяцев 2019 года
  - 2.6 ТОП-10 банков по объему полученных на баланс кредитов за сентябрь 2019 года, в млн. руб.
  - 2.7 Таблица 6. Высшая ипотечная лига. Результаты сентября 2019 года
  - 2.8 ТОП-10 банков по темпу прироста собственной выдачи (без учета выкупа) в сентябре относительно августа
  - 2.9 Таблица 7. Высшая ипотечная лига. Темпы прироста собственной выдачи (без учета выкупа) в сентябре относительно августа
  - 2.10 ТОП-10 банков по объему выдачи на первичном рынке за 9 месяцев 2019 года, млн. руб.
  - 2.11 Таблица 8. Высшая ипотечная лига. Результаты по выдаче кредитов на первичном рынке за 9 месяцев 2019 года
  - 2.12 ТОП-5 участников ипотечного рынка по влиятельности
  - 2.13 Таблица 9. Высшая ипотечная лига. Ипотечные портфели
  - 2.14 Таблица 10. Рефинансирование своих и чужих заемщиков в январе-августе 2019 года



## 1. Общие итоги ипотечного жилищного кредитования

В сентябре наблюдается незначительное увеличение объема выдачи по сравнению с августом.

По данным ЦБ РФ коммерческими банками за сентябрь 2019 года выдано **106'750 кредитов на сумму 239'214 млн рублей**. Это на 6,1% в денежном выражении меньше, чем в сентябре прошлого года. Сентябрьский объем на 1,3% больше августовского.

**За девять месяцев выдано 889'420 кредитов на сумму 1'960'919 млн руб.** В 2018 году за 9 месяцев было выдано на 5,3% больше. От всех розничных кредитов ипотечная выдача составила 19,44%.

Таблица 1. Доля ипотечной выдачи в общем объеме розничного кредитования

Период	Общий объем розничных кредитов, млн руб.	Объем выдачи ипотечных кредитов, млн руб.	Доля выдачи ипотечных кредитов, %
2017 год	7 259 054	1 821 086	25,09
2018 год	10 882 095	2 787 125	25,61
<b>2019 год</b>	<b>10 084 182</b>	<b>1 960 919</b>	<b>19,44</b>
январь 2019	901 615	168 392	18,68
февраль 2019	982 949	226 285	23,02
март 2019	1 116 877	224 350	20,09
апрель 2019	1 206 026	239 742	19,88
май 2019	1 078 437	190 099	17,63
июнь 2019	1 117 900	214 827	19,22
июль 2019	1 195 032	221 973	18,57
август 2019	1 229 017	236 037	19,20
сентябрь 2019	1 256 319	239 214	19,04

### Долевое строительство

За сентябрь выдано 29'416 кредитов на сумму 80'846 млн. руб. для приобретения квартир по договорам участия в долевом строительстве. Доля указанного кредитования в сентябре равна 33,80%. От общей выдачи за 9 месяцев эта доля составляет 32,68%. За девять месяцев выдано 241'274 кредитов на сумму 640'861 млн. руб.

Справочно. По итогам 2018 года – 29% составила доля кредитования приобретения новостроек в общем объеме ипотечного жилищного кредитования. За первый квартал 2019 года – 26,5%. За первое полугодие 2019 года – 33,1%.

**Ипотечный кредитный портфель** увеличился за сентябрь на 105'134 млн. руб. и достиг 7'238'022 млн. руб. Прирост за месяц составил около 1,5%. Ипотечный портфель составил 42,53% от розничного кредитного портфеля физических лиц.

### Рефинансирование

Доля рефинансирования в общем объеме выданных банками кредитов за сентябрь составила около 5%, за девять месяцев – также около 5%.

### Ставки

Первое. Результат повышения ставок с конца лета 2018 проявился в переходе средневзвешенной ставки

по выданным кредитам через 10% (табл. 2). С сентября 2017 года все ставки по выданным кредитам за месяц были ниже 10%.

Второе. Зафиксирована пауза в повышении ставок предложения с 20 марта 2019 года. В сентябре происходит значительное снижение ставок. Данные по ставкам предложения банков свидетельствуют о завершении цикла повышения ставок на ипотечном рынке. (табл. 3).

Таблица 2. Индекс Русипотеки и средневзвешенные ставки ЦБ РФ

месяц	Индекс Русипотеки (ПВ 30%, клиент с «улицы»)			Данные ЦБ о ставках по выданным кредитам	
	Средняя ставка предложения на вторичном рынке, %	Средняя ставка предложения на первичном рынке, %	Средняя ставка предложения по рефинансированию кредитов сторонних банков, %	Средне-взвешенная ставка по всем кредитам	Средне-взвешенная ставка по кредитам под залог прав требований
Январь 2019	10,42	10,28	10,26	9,87	9,64
Февраль 2019	10,80	10,65	10,68	10,15	9,92
Март 2019	10,86	10,75	10,73	10,42	10,12
Апрель 2019	10,82	10,70	10,70	10,56	10,23
Май 2019	10,79	10,69	10,68	10,54	10,03
Июнь 2019	10,53	10,48	10,54	10,28	9,82
Июль 2019	10,41	10,37	10,30	10,24	9,94
Август 2019	10,05	9,94	9,98	9,91	9,35
Сентябрь 2019	9,90	9,81	9,85	9,68	9,12
Октябрь 2019	9,61	9,45	9,51	-	-

Таблица 3. Еженедельный Индекс Русипотеки.

Дата	Средняя ставка предложения на вторичном рынке ПВ 30%	Средняя ставка предложения на первичном рынке ПВ 30%	Средняя ставка предложения по рефинансированию кредитов сторонних банков ПВ 30%
18.01.2019	10,38	10,23	10,26
18.02.2019	10,79	10,69	10,64
28.02.2019	10,81	10,72	10,74

Дата	Средняя ставка предложения на вторичном рынке ПВ 30%	Средняя ставка предложения на первичном рынке ПВ 30%	Средняя ставка предложения по рефинансированию кредитов сторонних банков ПВ 30%
07.03.2019	10,83	10,72	10,74
13.03.2019	10,82	10,72	10,72
20.03.2019	10,86	10,75	10,72
27.03.2019	10,85	10,75	10,74
04.04.2019	10,85	10,75	10,74
10.04.2019	10,83	10,74	10,71
17.04.2019	10,82	10,73	10,70
24.04.2019	10,82	10,70	10,70
01.05.2019	10,82	10,70	10,70
08.05.2019	10,82	10,70	10,70
16.05.2019	10,82	10,70	10,70
22.05.2019	10,82	10,70	10,70
29.05.2019	10,79	10,69	10,68
05.06.2019	10,72	10,66	10,63
12.06.2019	10,66	10,55	10,62
19.06.2019	10,53	10,48	10,54
26.06.2019	10,50	10,46	10,51
03.07.2019	10,52	10,50	10,49
11.07.2019	10,43	10,33	10,41
17.07.2019	10,41	10,37	10,30
24.07.2019	10,41	10,37	10,30
31.07.2019	10,41	10,35	10,30
07.08.2019	10,21	10,20	10,17
15.08.2019	10,10	10,12	10,08
21.08.2019	10,05	9,94	9,98
28.08.2019	9,97	9,86	9,92
04.09.2019	9,94	9,83	9,89
11.09.2019	9,92	9,91	9,85
18.09.2019	9,90	9,81	9,85
25.09.2019	9,85	9,73	9,81
02.10.2019	9,79	9,63	9,70

Дата	Средняя ставка предложения на вторичном рынке ПВ 30%	Средняя ставка предложения на первичном рынке ПВ 30%	Средняя ставка предложения по рефинансированию кредитов сторонних банков ПВ 30%
09.10.2019	9,70	9,54	9,60
23.10.2019	9,61	9,45	9,51

## 2. Результаты Высшей ипотечной лиги по итогам сентября 2019 года

Прошедшие девять месяцев позволяют делать определенные выводы, закрыты 3 квартала. Несмотря на понижение ставок, спрос на рефинансирование сохраняется. Некоторые банки до сих демонстрируют высокое проникновение рефинансирования в структуру продаж по итогам девяти месяцев.

### ТОП-3 коммерческих банков по доле рефинансирования январь-сентябрь 2019 года

1. Промсвязьбанк – 39,32 %
2. Банк ДОМ.РФ – 22,73 %
3. ЮниКредит Банк – 19,38 %

### ТОП-10 банков по приросту объема выдачи в сентябре относительно августа

1. Московский кредитный банк – 107 %
2. Газпромбанк – 78 %
3. Банк Возрождение – 72 %
4. Металлинвестбанк – 36 %
5. Промсвязьбанк - 29 %
6. Банк АК БАРС – 20 %
7. Запсибкомбанк – 20 %
8. Альфа-Банк – 13 %
9. Райффайзенбанк – 8,9 %
10. Россельхозбанк – 4,8 %

Отметим первую десятку, сформировавшуюся по итогам девяти месяцев работы в 2019 году. К выданным кредитам относятся и кредиты, приобретённые за этот период.

### ТОП-10 банков по объему бизнеса (кредиты, полученные на баланс) за за январь-сентябрь 2019 года, в млн. руб.

1. Сбербанк – 883 042
2. ВТБ – 462 526
3. Газпромбанк – 90 447
4. Россельхозбанк – 61 428
5. Банк ФК Открытие – 53 942
6. Росбанк – 53 399
7. Альфа-Банк – 48 913
8. Промсвязьбанк – 44 665
9. Банк ДОМ.РФ – 42 444
10. Райффайзенбанк – 40 141

Таблица 4. Высшая ипотечная лига. Результаты 9 месяцев 2019 года

№	БАНК	Объем полученных на баланс ипотечных кредитов за 9 месяцев, млн. руб.	Количество полученных на баланс ипотечных кредитов за 9 месяцев	Доля рефинансирования чужих клиентов в объеме выдачи, %
1	Сбербанк	883 042	459 692	0,65
2	ВТБ	462 526	188 792	8,11
3	Газпромбанк	90 447	35 037	7,47
4	Россельхозбанк	61 428	26 568	3,31
5	Банк ФК Открытие	53 942	21 470	6,22
6	Росбанк	53 399	18 770	5,19
7	Альфа-Банк	48 913	12 231	7,63
8	Промсвязьбанк	44 665	19 790	39,32
9	Банк ДОМ.РФ	42 444	18 772	22,73
10	Райффайзенбанк	40 141	10 633	9,77
11	Абсолют Банк	37 233	13 925	0,66
12	ЮниКредит Банк	20 408	7 362	19,38
13	Банк Уралсиб	19 824	8 291	2,64
14	Совкомбанк	19 481	13 321	0,08
15	Банк Санкт-Петербург	19 391	7 973	0,65
16	Банк Возрождение	17 924	6 438	4,71
17	Транскапиталбанк	13 466	6 730	5,29
18	Банк АК БАРС	11 939	6 855	1,72
19	Связь-Банк	9 212	3 854	0,29
20	Московский кредитный банк	7 474	1 482	0,00
21	Запсибкомбанк	6 717	2 964	7,10
22	РНКБ	6 656	2 824	1,22
23	Банк Центр-инвест	6 696	3 766	0,00
24	СМП банк	5 660	1 391	6,55
25	Примсоцбанк	4 278	2 022	5,56
26	Металлинвестбанк	3 974	1 488	2,77
27	Банк Левобережный	3 177	1 712	12,75
28	Кубань кредит	2 665	1 513	0,00
	АО ДОМ РФ	1 036	586	22,20
	Суммарно ДОМ.РФ с учетом дочернего банка	43 480	19 358	9,55

**ТОП-10 банков по объему выданных кредитов (без учета выкупа)  
 за январь-сентябрь 2019 года, в млн. руб.**

1. Сбербанк – 883 042
2. ВТБ – 462 526
3. Газпромбанк – 84 110
4. Россельхозбанк – 61 428
5. Банк ФК Открытие – 53 942
6. Росбанк – 50 978
7. Альфа-Банк – 48 913
8. Промсвязьбанк – 44 665
9. Райффайзенбанк – 40 141
10. Банк ДОМ.РФ – 37 550

Таблица 5. Высшая ипотечная лига. Результаты по выдаче кредитов за 9 месяцев 2019 года

№	БАНК	Объем выданных ипотечных кредитов за 9 месяцев, млн. руб.	Количество выданных ипотечных кредитов за 9 месяцев
1	Сбербанк	883 042	459 692
2	ВТБ	462 526	188 792
3	Газпромбанк	84 110	31 816
4	Россельхозбанк	61 428	26 568
5	Банк ФК Открытие	53 942	21 470
6	Росбанк	50 978	17 767
7	Альфа-Банк	48 913	12 231
8	Промсвязьбанк	44 665	19 790
9	Райффайзенбанк	40 141	10 633
10	Банк ДОМ.РФ	37 550	15 722
11	Абсолют Банк	37 233	13 925
12	ЮниКредит Банк	20 408	7 362
13	Банк Уралсиб	19 824	8 291
14	Совкомбанк	19 481	13 321
15	Банк Санкт-Петербург	19 391	7 973
16	Банк Возрождение	17 924	6 438
17	Связь-Банк	9 212	3 854
18	Транскапиталбанк	8 774	3 932
19	Банк АК БАРС	8 403	4 039
20	Московский кредитный банк	7 474	1 482
21	Банк Центр-инвест	6 696	3 766
22	Запсибкомбанк	6 693	2 952
23	РНКБ	6 656	2 824
24	СМП-банк	5 660	1 391
25	Примсоцбанк	4 278	2 022

№	БАНК	Объем выданных ипотечных кредитов за 9 месяцев, млн. руб.	Количество выданных ипотечных кредитов за 9 месяцев
26	Металлинвестбанк	3 974	1 488
27	Банк Левобережный	3 174	1 710
28	Кубань Кредит	2 665	1 513
	АО ДОМ РФ	150	60
	Суммарно ДОМ.РФ с учетом дочернего банка	37 700	15 782

**ТОП-10 банков по объему полученных на баланс ипотечных кредитов за сентябрь 2019 года, в млн руб.**

1. Сбербанк – 110 830
2. ВТБ – 56 621
3. Газпромбанк – 14 570
4. Альфа-банк – 8 747
5. Россельхозбанк – 8 369
6. Банк ФК Открытие – 7 600
7. Промсвязьбанк – 6 369
8. Банк ДОМ.РФ – 5 918
9. Росбанк – 5 557
10. Абсолют Банк – 4 265

Таблица 6. Высшая ипотечная лига. Результаты сентября 2019 года

№	БАНК	Объем полученных на баланс ипотечных кредитов за сентябрь, млн. руб.	Количество полученных на баланс ипотечных кредитов за сентябрь	Прирост сентября к августу, %
1	Сбербанк	110 830	57 135	-5,63
2	ВТБ	56 621	23 082	4,11
3	Газпромбанк	14 570	6 407	34,36
4	Альфа-Банк	8 747	2 449	12,85
5	Россельхозбанк	8 369	3 591	4,82
6	Банк ФК Открытие	7 600	2 867	-6,28
7	Промсвязьбанк	6 369	2 510	29,27
8	Банк ДОМ.РФ	5 918	2 644	-7,47
9	Росбанк	5 557	1 866	0,04
10	Абсолют Банк	4 265	1 492	-10,68
11	Райффайзенбанк	4 205	1 076	8,94
12	Банк Уралсиб	2 615	928	-3,58
13	Совкомбанк	2 235	1 428	4,73
14	Банк Возрождение	2 126	623	71,87

№	БАНК	Объем полученных на баланс ипотечных кредитов за сентябрь, млн. руб.	Количество полученных на баланс ипотечных кредитов за сентябрь	Прирост сентября к августу, %
15	Банк Санкт-Петербург	1 808	683	-4,03
16	ЮниКредит Банк	1 750	600	-19,69
17	Банк АК БАРС	1 692	1 067	-51,45
18	Связь-Банк	1 070	443	-12,08
19	Транскапиталбанк	998	443	-13,97
20	РНКБ	814	350	-7,29
21	Запсибкомбанк	802	336	19,52
22	Московский кредитный банк	721	88	106,59
23	Банк Центр-инвест	714	405	1,13
24	Металлинвестбанк	593	189	35,70
25	СМП банк	515	125	-6,53
26	Примсоцбанк	483	224	-21,84
27	Банк Левобережный	340	170	0,00
28	Кубань кредит	241	147	-19,13

### ТОП-10 банков по темпу прироста собственной выдачи (без учета выкупа) в сентябре относительно августа

1. Московский кредитный банк – 106,59 %
2. Газпромбанк – 74,74 %
3. Банк Возрождение – 71,87 %
4. Металлинвестбанк – 35,70 %
5. Промсвязьбанк – 29,27 %
6. Банк АК Барс – 20,27 %
7. Запсибкомбанк – 19,52 %
8. Альфа-Банк – 12,85 %
9. Райффайзенбанк – 8,94 %
10. Россельхозбанк – 4,82 %

Таблица 7. Высшая ипотечная лига. Темпы собственной выдачи (без учета выкупа) в сентябре относительно августа

№	БАНК	Прирост сентября к августу, %	Прирост сентября к августу, млн. руб.
1	Московский кредитный банк	106,59	372
2	Газпромбанк	74,74	5 722
3	Банк Возрождение	71,87	889
4	Металлинвестбанк	35,70	156
5	Промсвязьбанк	29,27	1 442
6	Банк АК БАРС	20,27	151
7	Запсибкомбанк	19,52	131

№	БАНК	Прирост сентября к августу, %	Прирост сентября к августу, млн. руб.
8	Альфа-Банк	12,85	996
9	Райффайзенбанк	8,94	345
10	Россельхозбанк	4,82	385
11	Совкомбанк	4,73	101
12	ВТБ	4,11	2 234
13	Сбербанк	2,72	2 932
14	Банк Центр-инвест	1,13	8
15	Росбанк	-0,61	-32
16	Банк Уралсиб	-3,58	-97
17	Банк Санкт-Петербург	-4,03	-76
18	Банк ФК Открытие	-6,28	-509
19	СМП-банк	-6,53	-36
20	РНКБ	-7,29	-64
21	Банк ДОМ.РФ	-10,31	-600
22	Абсолют Банк	-10,68	-510
23	Связь-Банк	-12,08	-147
24	Транскапиталбанк	-13,97	-162
25	Банк Левобережный	-18,71	-90
26	Кубань Кредит	-19,13	-57
27	ЮниКредит Банк	-19,69	-429
28	Примсоцбанк	-21,84	-135
	АО ДОМ.РФ	-	-
	Суммарно ДОМ.РФ с учетом дочернего банка	-10,31	-600

**ТОП-10 банков по объему выдачи на первичном рынке за  
9 месяцев 2019 года, в млн. руб.**

1. Сбербанк - 227 809
2. ВТБ – 183 044
3. Газпромбанк – 42 877
4. Россельхозбанк – 28 002
5. Альфа-Банк – 26 537
6. Банк ФК Открытие – 22 149
7. Промсвязьбанк - 18 411
8. Банк ДОМ.РФ – 16 850
9. Банк Санкт-Петербург – 13 651
10. Банк Возрождение – 12 484

Таблица 8. Высшая ипотечная лига. Результаты по выдаче кредитов на первичном рынке за 9 месяцев 2019 года

№	БАНК	Объем выдачи на первичном рынке за 9 месяцев, млн. руб.	Кол-во кредитов, выданных на первичном рынке за 9 месяцев, шт.	Доля первичного рынка в объеме выдачи (без учета выкупа), %
1	Сбербанк	227 809	101 593	25,80
2	ВТБ	183 044	64 143	39,57
3	Газпромбанк	42 877	13 094	50,98
4	Россельхозбанк	28 002	9 666	45,59
5	Альфа-Банк	26 537	6 351	54,25
6	Банк ФК Открытие	22 149	7 328	41,06
7	Промсвязьбанк	18 411	6 066	41,22
8	Банк ДОМ.РФ	16 850	6 583	44,87
9	Банк Санкт-Петербург	13 651	5 865	70,40
10	Банк Возрождение	12 484	3 945	69,65
11	Росбанк	12 001	3 913	23,54
12	Банк Уралсиб	10 696	3 881	53,95
13	Райффайзенбанк	10 534	2 451	26,24
14	Абсолют Банк	10 144	3 609	27,24
15	Банк АК БАРС	5 916	3 092	70,40
16	Московский кредитный банк	4 664	961	62,40
17	ЮниКредит Банк	4 101	1 389	20,10
18	Совкомбанк	4 021	1 346	20,64
19	Транскапиталбанк	2 974	1 346	33,90
20	Кубань Кредит	2 508	1 468	94,11
21	Связь-Банк	2 192	801	23,80
22	СМП-банк	1 930	456	34,10
23	РНКБ	1 779	828	26,73
24	Металливестбанк	1 548	535	38,95
25	Запсибкомбанк	1 377	569	20,57
26	Банк Центр-инвест	1 016	599	15,17
27	Примсоцбанк	459	189	10,73
28	Банк Левобережный	0	0	-
	АО ДОМ.РФ	206	99	-
	Суммарно ДОМ.РФ с учетом дочернего банка	17 056	6 682	45,24

Ипотечный кредитный портфель характеризует накопленные результаты деятельности коммерческого банка. По окончании сентября коммерческие банки имеют следующие кредитные портфели (табл. 3). Первые пять банков совпадают с результатами предыдущих восьми месяцев.

### ТОП-5 коммерческих банков по размеру ипотечного кредитного портфеля

1. Сбербанк - 3 919 722 млн руб.
2. ВТБ - 1 601 642 млн руб.
3. Газпромбанк – 378 923 млн руб.
4. Россельхозбанк – 264 252 млн руб.
5. Росбанк – 204 087 млн руб.

Совокупный кредитный портфель АО ДОМ.РФ с учетом дочернего банк составляет 566 806 млн руб. С учетом вышеизложенного можно сформулировать уточненный рейтинг влияния на ипотечном рынке.

### ТОП-5 участников ипотечного рынка по влиятельности

1. Сбербанк
2. ВТБ
3. ДОМ.РФ
4. Газпромбанк
5. Россельхозбанк

Совокупный кредитный портфель этой влиятельной пятерки составляет 6 трлн 731 млрд рублей.

Таблица 9. Высшая ипотечная лига. Ипотечные портфели

№	Наименование банка	Кредитный портфель на 01.10.2019, млн. рублей	Клиентский портфель на 01.10.2019, шт.
1	Сбербанк	3 919 722	3 112 197
2	ВТБ	1 601 642	975 560
3	Газпромбанк	378 923	223 512
4	Россельхозбанк	264 252	200 480
5	Росбанк	204 087	102 125
6	Райффайзенбанк	133 485	59 396
7	Банк ФК Открытие	123 325	-
8	Банк ДОМ.РФ	100 267	55 966
9	Абсолют Банк	89 961	46 516
10	Промсвязьбанк	81 281	41 455
11	Альфа-Банк	74 752	22 514
12	Связь-Банк	72 541	44 424
13	Банк Уралсиб	70 289	44 201
14	Совкомбанк	63 909	57 596
15	Банк Санкт-Петербург	63 741	37 674
16	Банк Возрождение	61 429	29 577
17	Банк АК БАРС	55 385	41 121
18	Транскапиталбанк	55 235	31 173
19	ЮниКредит Банк	52 931	24 045
20	Банк Центр-инвест	35 731	26 081

№	Наименование банка	Кредитный портфель на 01.10.2019, млн. рублей	Клиентский портфель на 01.10.2019, шт.
21	Запсибкомбанк	34 723	24 036
22	Московский кредитный банк	23 085	6 659
23	СМП-банк	20 370	5 872
24	Металлинвестбанк	16 304	8 426
25	РНКБ	13 272	7 093
26	Кубань Кредит	11 145	8 606
27	Банк Левобережный	6 928	4 127
28	Примсоцбанк	5 812	3 624
	АО ДОМ.РФ	466 539	415 503
	Суммарно ДОМ.РФ с учетом дочернего банка	566 806	471 469

**Рефинансирование своих заемщиков осуществляется всегда и всеми.** Вопрос только в публичности и массовости. С помощью участников Высшей ипотечной лиги удалось оценить количественные показатели такого типа ипотечных сделок. На вопрос о рефинансировании своих заемщиков отвечают не все банки, тем не менее, накопившийся массив данных дают пищу для размышлений.

В 2019 году данные предоставляли всего 8 банков (табл.6). Банки расположены по убыванию объемов рефинансирования своих заемщиков. Можно считать, что составлен первый рейтинг рефинансирования своих заемщиков.

Таблица 10. Рефинансирование своих и чужих заемщиков в январе-сентябре 2019 года

№	БАНК	Рефинансирование клиентов других банков		Рефинансирование своих заемщиков	
		Объем, млн руб.	Кол-во, шт.	Объем, млн руб.	Кол-во, шт.
1.	* Сбербанк	5747	3698	10329	6879
2.	ФК Открытие	3357	1817	2005	1006
3.	РНКБ	81	25	662	271
4.	Россельхозбанк	2033	1194	602	469
5.	Росбанк	2774	1289	250	51
6.	Левобережный	405	227	106	43
7.	Альфа-Банк	3732	1385	75	8
8.	Совкомбанк	15	11	60	15

\* Данные на 01.07.2019

Банки, упомянутые в таблице 8, можно отметить с самой положительной стороны.

Во-первых, эти коммерческие банки рефинансируют ипотечные кредиты своих заемщиков, что позволяет добавить им баллов в оценку клиентоориентированности.

Во-вторых, банки делятся весьма интересной информацией, что заслуживает похвалы за открытость.

## Уважаемые участники рынка!

Аналитический Центр компании ООО «РУСИПОТЕКА» будет рад услышать ваши отзывы и предложения, а также вопросы по исследовательским и консалтинговым услугам.

По всем вопросам просьба обращаться:

- на электронный адрес [research@rusipoteka.ru](mailto:research@rusipoteka.ru)
- по телефонам +7 (916)113-8001

Следите за обновлениями информации на сайтах

[Русипотека.рф](http://rusipoteka.rf) и [ЛюдиИпотеки.рф](http://ЛюдиИпотеки.рф)

С наилучшими пожеланиями,  
Коллектив компании ООО «РУСИПОТЕКА»



Настоящий аналитический обзор предназначен исключительно для информационных целей и не может рассматриваться как предложение или побуждение осуществлять какие-либо операции с ценными бумагами и любыми другими финансовыми инструментами. Авторы данного продукта использовали источники информации, которые следует отнести к надежным, но точность и полнота предоставленной информации не гарантируется. Любые оценки и суждения в данном материале отражают точку зрения авторов на момент выпуска обзора и могут изменяться. Все права на аналитический обзор принадлежат ООО «РУСИПОТЕКА». Копирование, воспроизводство и распространение информации без письменного разрешения ООО «РУСИПОТЕКА» запрещено.