CMRBAS 2024

Приложение 2

Статистика рынка

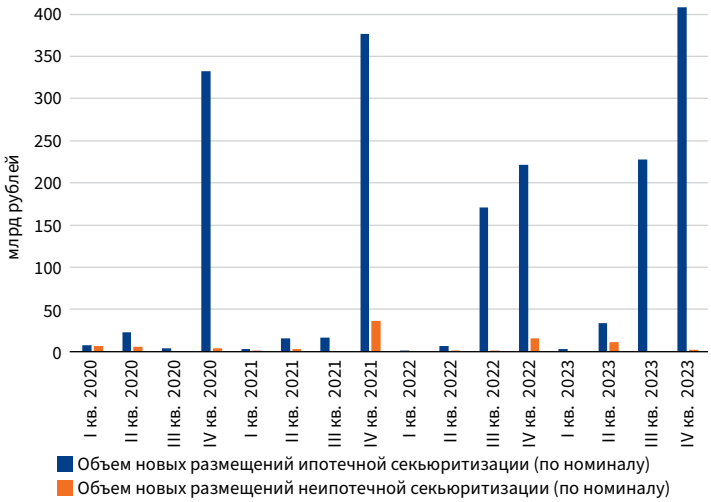
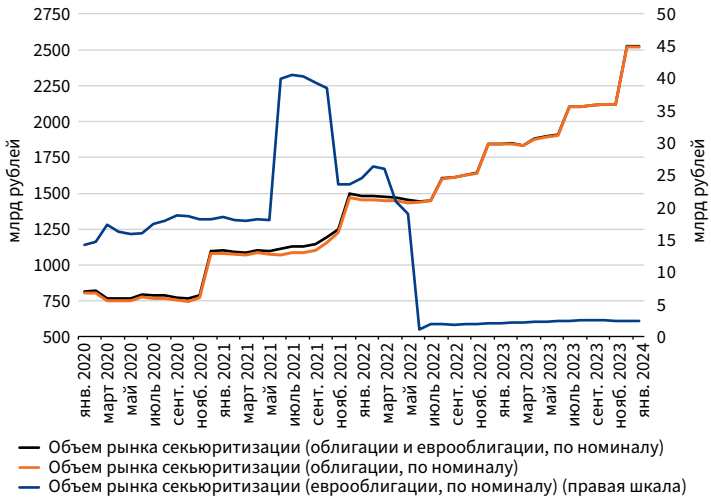


Рисунок 1
Объем новых размещений на внутреннем рынке секьюритизации и ИЦБ
Источник: Cbonds.ru

Рисунок 2
Объем рынка секьюритизации
Источник: Cbonds.ru



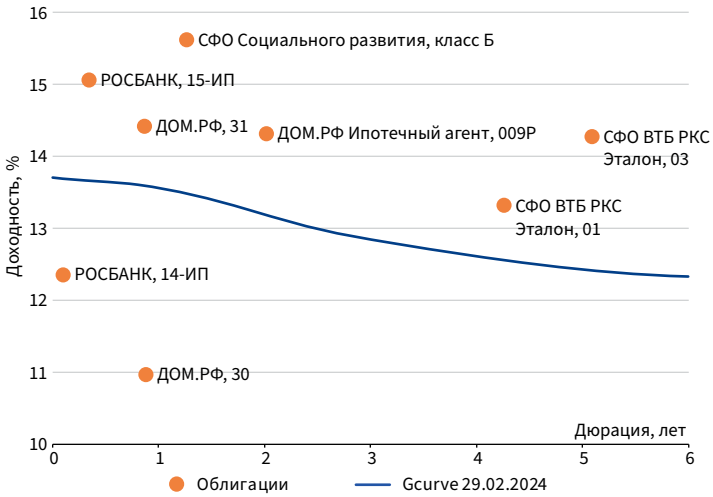
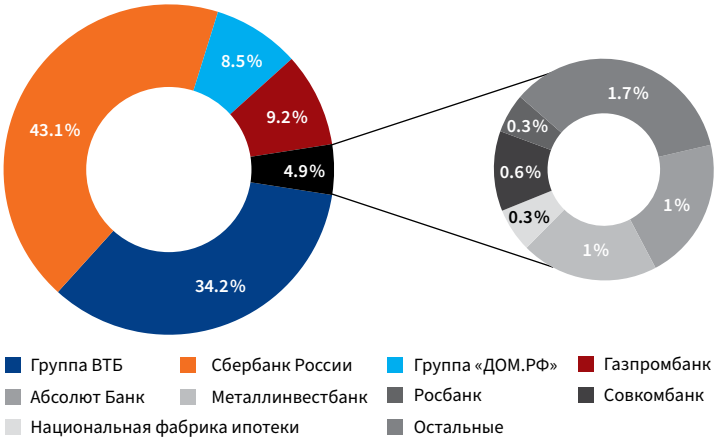


Рисунок 3
Карта доходности на рынке секьюритизации, обеспеченных и ипотечных облигаций, 29 февраля 2024 года

Источник: Cbonds.ru

Рисунок 4
Крупнейшие оригинаторы по объему секьюритизированных активов (по номиналу)

Источник: Cbonds.ru



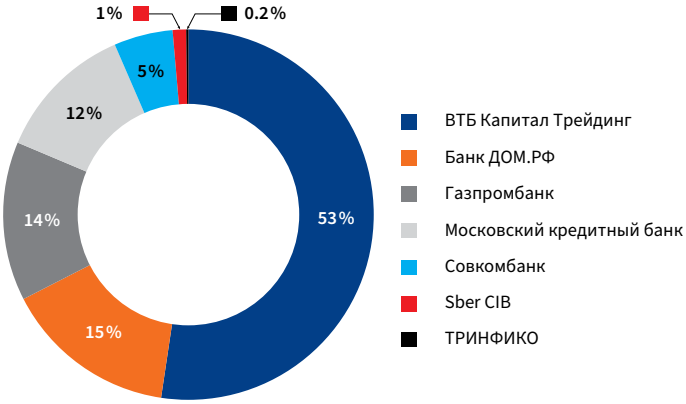


Рисунок 5
Крупнейшие организаторы по объему размещения облигаций на рынке секьюритизации в 2023 году

Источник: Cbonds.ru

Таблица 1. Сделки секьюритизации* на российском долговом рынке
Источник: Cbonds.ru

Эмиссия, транш по сделке	Объем эмиссии, млн руб.	Объем в обращении по непогашенному номиналу, млн руб.	Дата размещения	Дата погашения	Текущая ставка купона, %	Кредитный рейтинг эмиссии (АКРА / «Эксперт РА»)	Организаторы, соорганизаторы, андеррайтеры
Группа ВТБ (AAA(RU) / ruAAA / AAA.ru / -)**							
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 002Р	48 197.8	3329.5	07.12.2017	28.04.2046	11.5	-/-	ВТБ Капитал
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 006Р	74 263.8	11 266.6	26.11.2018	28.05.2048	9.95	-/-	ВТБ Капитал
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 009Р	72 973.5	16 440.2	29.05.2019	05.04.2029	9.5	-/-	Банк ДОМ.РФ, ВТБ Капитал
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 010Р	95 652.8	24 404.9	30.10.2019	28.09.2049	Определяет эмитент	-/-	ВТБ Капитал
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 013Р	96 608.1	25 539.3	25.12.2019	07.05.2050	Определяет эмитент	-/-	ВТБ Капитал, Совкомбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-04	191 455.7	77 878.4	21.12.2020	28.06.2051	7.9	-/-	ВТБ Капитал
СФО ВТБ РКС-1, 01	35 000.0	35 000.0	10.06.2021	01.12.2030	8	-/ ruAAA.sf	ВТБ Капитал
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-16	207 605.0	135 447.7	23.12.2021	28.11.2031	7.65	-/-	ВТБ Капитал
СФО ВТБ РКС Эталон, 01	10 000.0	8941.1	21.11.2022	02.04.2030	11	-/ ruAAA.sf	Совкомбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-29	54 789.5	44 455.1	22.12.2022	28.11.2032	17.7	-/-	Брокерская компания «Платформа»
СФО ВТБ РКС Эталон, 02	10 000.0	10 000.0	03.05.2023	03.04.2031	11	-/ruAAA.sf	ВТБ Капитал Трейдинг, Совкомбанк, Банк «ФК Открытие»
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-39	49 927.8	48 564.2	22.12.2023	28.11.2033	17.86	-/-	Банк «ФК Открытие», Московский кредитный банк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-40	109 723.7	105 950.3	25.12.2023	28.11.2033	9	-/-	Банк «ФК Открытие»
СФО ВТБ РКС Эталон, 03	1631.2	1631.2		03.12.2032	13.5	-/ruAAA.sf	Банк «ФК Открытие»
Итого	**1 057 828.9**	**548 848.6**					
Сбербанк России (AAA(RU) / - / AAA.ru / -)**							
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 001Р	49 999.8	9216.5	26.05.2017	28.09.2049	Определяет эмитент	-/-	Sber CIB
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 007Р	46 088.5	12 960.1	21.12.2018	28.06.2048	Определяет эмитент	-/-	Sber CIB
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 012Р	24 085.6	7762.8	13.12.2019	28.07.2049	Определяет эмитент	-/-	Sber CIB
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 016Р	1035.6	387.4	17.07.2020	28.07.2050	Определяет эмитент	-/-	Sber CIB
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-06	45 718.9	20 547.5	24.12.2020	28.05.2051	Определяет эмитент	-/-	Sber CIB

* Приведены сделки с активным статусом на 02.03.2024, данные сгруппированы по оригинатору и упорядочены по дате размещения.
** Кредитные рейтинги от АКРА / «Эксперт РА» / НКР / НРА

Эмиссия, транш по сделке	Объем эмиссии, млн руб.	Объем в обращении по непогашенному номиналу, млн руб.	Дата размещения	Дата погашения	Текущая ставка купона, %	Кредитный рейтинг эмиссии (АКРА / «Эксперт РА»)	Организаторы, соорганизаторы, андеррайтеры
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-14	69 302.8	42 647.5	26.11.2021	28.11.2031	Определяет эмитент	-/-	Sber CIB
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-20	155 407.1	114 485.3	12.08.2022	28.06.2032	Определяет эмитент	-/-	Sber CIB
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-31	60 843.0	45 480.8	23.12.2022	28.09.2032	Определяет эмитент	-/-	Sber CIB
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-36	197 427.7	171 333.7	07.07.2023	28.06.2033	Определяет эмитент	-/-	Sber CIB
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-42	220 287.7	220 287.7	19.12.2023	28.09.2033	Определяет эмитент	-/-	Sber CIB
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-43	45 499.9	45 499.9	16.02.2024	28.11.2033	Определяет эмитент	-/-	Sber CIB
Итого	**915 696.7**	**690 609.1**					
Группа «ДОМ.РФ» (AAA(RU) / ruAAA / - / -)**							
Ипотечный агент АИЖК 2014-2, класс А3	6459.0	1384.8	17.02.2015	13.06.2047	10.5	-/-	Газпромбанк
Ипотечный агент АИЖК 2014-2, класс Б	684.8	684.8	17.02.2015	13.06.2047	Определяет эмитент	-/-	Газпромбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 004Р	4751.3	729.7	08.10.2018	28.09.2047	8.3	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 008Р	5149.9	971.7	20.12.2018	28.12.2044	9.28	-/-	
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 015Р	16 252.7	4826.6	18.06.2020	28.05.2049	5.9	-/-	Банк ДОМ.РФ, Совкомбанк, ВТБ Капитал
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 014Р	6652.6	2415.2	26.06.2020	28.05.2047	5.75	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 018Р	14 018.9	5824.3	19.11.2020	28.02.2051	5.85	-/-	Банк ДОМ.РФ, Совкомбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-03	16 540.1	6447.5	10.12.2020	28.12.2049	6	-/-	Банк ДОМ.РФ, Совкомбанк, Московский кредитный банк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-02	10 206.3	4425.1	18.12.2020	28.11.2050	6.05	-/-	Банк ДОМ.РФ, Совкомбанк, Московский кредитный банк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-07	11 252.3	5423.3	22.04.2021	28.06.2049	6.9	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-09	9749.2	5845.3	07.09.2021	28.08.2031	7.65	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-12	1857.3	1130.5	29.10.2021	28.08.2031	5.5	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-13	5353.1	3532.9	17.11.2021	28.10.2031	16.65	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-17	31 410.3	20 926.8	21.12.2021	28.11.2031	6.8	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-18	6183.7	4836.1	03.06.2022	28.05.2032	16.4	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-19	6704.2	5271.1	01.07.2022	28.06.2032	16.65	-/-	Банк ДОМ.РФ

Эмиссия, транш по сделке	Объем эмиссии, млн руб.	Объем в обращении по непогашенному номиналу, млн руб.	Дата размещения	Дата погашения	Текущая ставка купона, %	Кредитный рейтинг эмиссии (АКРА / «Эксперт РА»)	Организаторы, соорганизаторы, андеррайтеры
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-22	6638.7	5515.5	29.09.2022	28.09.2032	16.6	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-26	5477.8	4773.7	30.11.2022	28.11.2032	16.47	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-27	20 597.3	16 184.3	12.12.2022	28.11.2032	7.4	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-32	6128.8	5253.2	23.12.2022	28.11.2032	16.7	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-33	16 515.6	13 900.9	26.04.2023	28.03.2033	8.6	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-34	17 391.2	16 222.8	29.06.2023	28.06.2033	16.9	-/-	Банк ДОМ.РФ
Итого	**225 975.3**	**136 526.0**					
Газпромбанк (AA+(RU) / ruAA+ / - / -)**							
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 017Р	7244.7	2992.3	30.10.2020	28.11.2050	5.2	-/-	Газпромбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-05	49 087.0	21 997.4	25.12.2020	28.03.2051	6.4	-/-	Газпромбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-11	48 293.5	32 478.8	28.10.2021	28.10.2031	6.8	-/-	Газпромбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-28	48 883.7	39 468.2	26.12.2022	28.09.2032	7.75	-/-	Газпромбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-37	29 839.2	28 449.6	29.09.2023	23.09.2033	Определяет эмитент	-/-	Банк ДОМ.РФ, Газпромбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-41	22 247.1	22 247.1	25.12.2023	28.09.2033	7.8	-/-	Газпромбанк
Итого	**205 595.2**	**147 633.3**					
Металлинвестбанк (A-(RU) / Withdrawn / A.ru / -)**							
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 011Р	4923.7	1410.2	25.10.2019	28.01.2050	7.1	-/-	Металл-инвестбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-08	4742.3	2557.6	23.04.2021	28.04.2051	6.95	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-10	3087.6	2064.7	18.10.2021	28.07.2031	7	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-23	5039.3	4150.5	18.10.2022	28.09.2032	8	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-38	6111.8	5755.5	23.10.2023	28.09.2033	7.85	-/-	Банк ДОМ.РФ
Итого	**23 904.8**	**15 938.5**					
Абсолют Банк (- / ruA- / A-.ru / -)**							
Ипотечный агент Абсолют 5, 01	3003.0	899.0	06.08.2020	12.12.2052	6.35	AAA(ru.sf) / -	Райффайзен-банк, АБСОЛЮТ БАНК, BCS Global Markets
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-15	10 093.4	7288.7	24.12.2021	28.09.2031	7.83	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-24	10 034.8	8326.8	28.10.2022	28.09.2032	7.85	-/-	Банк ДОМ.РФ
Итого	**23 131.2**	**16 514.5**					

Эмиссия, транш по сделке	Объем эмиссии, млн руб.	Объем в обращении по непогашенному номиналу, млн руб.	Дата размещения	Дата погашения	Текущая ставка купона, %	Кредитный рейтинг эмиссии (АКРА / «Эксперт РА»)	Организаторы, соорганизаторы, андеррайтеры
Росбанк (AAA(RU) / ruAAA / - / -)**							
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 05	7207.0	2298.8	18.03.2020	28.04.2045	6.5	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-01	5825.2	2756.2	11.12.2020	28.10.2045	6.05	-/-	Банк ДОМ.РФ
Итого	**13 032.2**	**5055.0**					
Совкомбанк (AA-(RU) / ruAA / AA-.ru / -)**							
СФО СФИ 3, 1	1500.0	1393.5	27.12.2021	26.12.2024	20.5	-/-	Совкомбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-21	2317.1	1800.8	22.09.2022	28.07.2032	8.2	-/-	Банк ДОМ.РФ
СФО СФИ 3, 2	1500.0	1500.0	14.10.2022	13.10.2025	20.5	-/-	Совкомбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-30	4465.5	3518.4	22.12.2022	28.10.2032	9.46	-/-	Банк ДОМ.РФ
СФО СФИ 3, 3	1000.0	1000.0	26.04.2023	25.04.2026	Определяет эмитент	-/-	Совкомбанк
Итого	**10 782.5**	**9212.6**					
Национальная фабрика ипотеки (- / - / - / -)**							
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 04	2663.5	640.7	27.12.2019	28.05.2040	6.5	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-25	5527.9	3908.8	23.11.2022	28.10.2032	9.35	-/-	Банк ДОМ.РФ
Итого	**8191.4**	**4549.6**					
Банк жилищного финансирования (- / ruB+ / - / -)**							
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 01	2108.6	164.1	28.12.2016	28.12.2039	Определяет эмитент	-/-	Газпромбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 03	1957.9	177.7	26.12.2017	28.10.2037	Определяет эмитент	-/-	ВТБ Капитал
ИА Титан-5, класс Б	300.0	300.0	16.02.2023	26.06.2050	11	-/-	Sber CIB
ИА Титан-5, класс В	300.0	300.0	16.02.2023	26.06.2050	Определяет эмитент	-/-	Sber CIB
ИА Титан-5, класс А	2540.0	1814.3	20.02.2023	26.06.2050	10.65	AAA(ru.sf)/-	Sber CIB
Итого	**7206.5**	**2756.1**					
Тинькофф Банк (A+(RU) / ruAA- / - / -)**							
Ипотечный агент ТБ-1, А	5622.5	1059.5	08.07.2021	23.03.2034	7.9	AAA(ru.sf) / -	Банк Синара, Совкомбанк, ВТБ Капитал, Промсвязьбанк, Транскапитал-банк
Ипотечный агент ТБ-1, Б	877.5	877.5	08.07.2021	23.03.2034	Определяет эмитент	-/-	Совкомбанк
Итого	**6500.0**	**1937.0**					
Солар Системс (- / - / - / -)**							
СФО Русол 1, класс А	4700.0	3160.0	12.02.2020	15.02.2031	12.769	A+(RU) / -	Совкомбанк
СФО Русол 1, класс Б	900.0	648.5	12.02.2020	15.02.2031	16.769	BBB+(RU) / -	Совкомбанк, BCS Global Markets
СФО Русол 1, класс В	100.0	80.0	12.02.2020	15.02.2031	19.269	-/-	Совкомбанк
Итого	**5700.0**	**3888.5**					

Эмиссия, транш по сделке	Объем эмиссии, млн руб.	Объем в обращении по непогашенному номиналу, млн руб.	Дата размещения	Дата погашения	Текущая ставка купона, %	Кредитный рейтинг эмиссии (АКРА / «Эксперт РА»)	Организаторы, соорганизаторы, андеррайтеры
Группа «ВИС» (A(RU) / ruA+ / - / -)**							
СФО Социального развития, класс А	3216.1	1823.6	30.06.2020	08.01.2027	10.21	-/ ruA+.sf	BCS Global Markets, Банк «ФК Открытие», Совкомбанк, Банк ДОМ.РФ
СФО Социального развития, класс Б	1798.5	1019.8	30.06.2020	08.01.2027	16.31	-/ ruA-.sf	BCS Global Markets, Банк «ФК Открытие», Совкомбанк
СФО Социального развития, класс М	560.0	548.9	30.06.2020	08.01.2027	Определяет эмитент	-/-	
Итого	**5574.6**	**3392.3**					
ИнтехБанк (- / - / - / - / -)**							
Ипотечный агент ИНТЕХ, класс Б	216.2	51.8	27.03.2015	04.05.2045	Определяет эмитент	-/-	ИнтехБанк, Банк «ДОМ.РФ»
Мультиоригинаторный ипотечный агент 1, класс А/4	2127.0	15.7	29.04.2016	17.11.2045	11	-/-	
Мультиоригинаторный ипотечный агент 1, класс Б/4	111.9	111.9	29.04.2016	17.11.2045	Определяет эмитент	-/-	
Итого	**2455.1**	**179.5**					
АБК-инвест (- / - / - / - / -)**							
СФО Азимут, класс А	1600.0	893.1	16.04.2021	16.04.2025	17.41	-/-	Совкомбанк
СФО Азимут, класс Б	400.0	400.0	16.04.2021	16.04.2025	Определяет эмитент	-/-	Совкомбанк
Итого	**2000.0**	**1293.1**					
ФАСП (- / - / - / - / -)**							
СФО Аккорд Финанс, класс Б	5.0	5.0	17.02.2020	07.02.2028	1.0429	-/-	ТРИНФИКО
СФО Т-Финанс, класс Б	5.0	5.0	12.01.2021	02.01.2029	0.4011	-/-	
СФО Ф-Капитал, класс А	550.0	5.5	08.04.2021	08.04.2026	8.5	-/-	Банк «Держава», ТРИНФИКО
СФО Ф-Капитал, класс Б	5.0	5.0	08.04.2021	08.04.2031	1.2167	-/-	
СФО Капитал Плюс, класс Б	15.0	5.0	27.04.2022	14.04.2032	1.2033	-/-	
Итого	**580.0**	**25.5**					
Т-Капитал (- / - / - / - / -)**							
СФО Рекорд Финанс, 01	14.0	1.5	06.09.2022	31.08.2027	15	-/-	
СФО Прима-Финанс, класс Б	5.0	5.0	18.10.2022	05.10.2032	0.4011	-/-	
Итого	**19.0**	**6.5**					
Другие оригинаторы							
Ипотечный агент Московский, 01	12 000.0	3597.8	15.08.2014	17.09.2028	7	-/-	Организатор: Банк «ФК Открытие» Оригинатор: Банк «ФК Открытие»

Эмиссия, транш по сделке	Объем эмиссии, млн руб.	Объем в обращении по непогашенному номиналу, млн руб.	Дата размещения	Дата погашения	Текущая ставка купона, %	Кредитный рейтинг эмиссии (АКРА / «Эксперт РА»)	Организаторы, соорганизаторы, андеррайтеры
Ипотечный агент ТФБ1, класс В	140.8	140.4	16.01.2015	26.03.2047	Определяет эмитент	-/-	Организатор: Sber CIB Оригинатор: «Татфондбанк»
СФО Локосервис финанс, 01	4373.0	1792.9	20.06.2017	20.06.2027	8.68	-/ Withdrawn	Организатор: Альфа-Банк Оригинатор: «ЛокоТех-Сервис»
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 003Р	7557.0	511.3	20.12.2017	28.04.2042	Определяет эмитент	-/-	Оригинатор: Райффайзенбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 005Р	6187.8	1146.8	11.07.2018	28.04.2043	8	-/-	Оригинатор: «ДельтаКредит» (Росбанк)
СФО Западный проект, 01	19.0	19.0	28.09.2020	22.09.2025	13	-/-	Оригинатор: «Нэйва»
СФО Легал Финанс, 01	120.0	120.0	29.10.2021	28.10.2026	Определяет эмитент	-/-	Оригинатор: «Сириус-Трейд»
СФО Проект НТ 2, 02	2.0	0.01	22.09.2022	16.09.2027	Определяет эмитент	-/-	
СФО МОС МСП 2, класс А-2021	4000.0	3384.9	28.12.2022	26.05.2033	9.55	-/-	Организаторы: МСП Банк, Промсвязьбанк, Совкомбанк Оригинатор: МСП Банк
СФО НРВК-1, класс А	1000.0	1000.0	15.11.2023	25.09.2046	14.8	-/-	Организатор: Совкомбанк
СФО НРВК-1, класс Б	250.0	250.0	15.11.2023	25.09.2046	14.8	-/-	Организатор: Совкомбанк
СФО ОФ, класс Б	1.0	1.0	22.11.2023	08.11.2033	0.4011	-/-	
СФО ОФ, класс А	520.0	460.7	24.11.2023	14.11.2028	10	-/-	Организатор: ТРИНФИКО Оригинатор: АКР
СФО Проект НТ 1, 01	498.0	498.0	16.02.2024	30.01.2029	12	-/-	
СФО Проект НТ 1, 02	2.0	2.0	16.02.2024	30.01.2029	Определяет эмитент	-/-	
Итого	**36 670.6**	**12 424.8**					
Мультиоригинаторные сделки							
СФО ИнвестКредит Финанс, класс Б	5.0	5.0	24.03.2020	12.03.2030	1.2167	-/-	Организаторы: ТРИНФИКО, Банк «Держава» Оригинаторы ФАСП, «Т-Капитал»
ИА Титан-3, класс А	2275.0	413.3	03.03.2021	28.07.2053	7.45	AAA(ru.sf) / -	Организатор: Sber CIB Оригинаторы: Азиатско-Тихоокеанский Банк, Банк БЖФ

Эмиссия, транш по сделке	Объем эмиссии, млн руб.	Объем в обращении по непогашенному номиналу, млн руб.	Дата размещения	Дата погашения	Текущая ставка купона, %	Кредитный рейтинг эмиссии (АКРА / «Эксперт РА»)	Организаторы, соорганизаторы, андеррайтеры
ИА Титан-3, класс Б1	323.6	323.6	03.03.2021	28.07.2053	Определяет эмитент	-/-	Оригинаторы: Банк БЖФ, Азиатско-Тихоокеанский Банк
ИА Титан-3, класс Б2	228.9	228.9	03.03.2021	28.07.2053	Определяет эмитент	-/-	Оригинаторы: Банк БЖФ, Азиатско-Тихоокеанский Банк
СФО Титан, 02	100.0	0.1	24.03.2021	15.04.2024	5	-/-	Организатор: «Экспресс-Кредит» Оригинаторы: «Югория», «АРС Финанс», «Экспресс-Кредит»
СФО Титан, 01	274.0	274.0	22.04.2022	15.04.2029	7	-/-	Оригинаторы: «Югория», «АРС Финанс«, «Экспресс-Кредит»
СФО СФ, класс А	440.0	224.8	19.07.2022	13.07.2027	10	-/-	Организатор: ТРИНФИКО Оригинаторы: Национальная служба взыскания, «Агентство кредитных решений», ФАСП, «Бизнес-Альянс»
СФО СФ, класс Б	5.0	5.0	19.07.2022	06.07.2032	0.4011	-/-	Оригинаторы: Национальная служба взыскания, «Агентство кредитных решений», ФАСП, «Бизнес-Альянс»
СФО Альта, класс А	310.0	252.1	22.12.2022	16.12.2027	10	-/-	Организатор: ТРИНФИКО Оригинаторы: ФАСП, «Агентство кредитных решений»
СФО Альта, класс Б	5.0	5.0	22.12.2022	09.12.2032	0.4011	-/-	Организатор: ТРИНФИКО Оригинаторы: ФАСП, «Агентство кредитных решений»
Итого	**3966.5**	**1731.9**					
Итоговая сумма	**2 554 810.5**	**1 602 522.5**					

Таблица 2. Сделки секьюритизации* российских компаний на международном долговом рынке

Источник: Cbonds.ru

Эмиссия, транш по сделке	Объем эмиссии, $ млн	Объем в обращении по непогашенному номиналу, $ млн	Валюта	Дата размещения	Дата погашения	Ставка купона, %	Тип актива	Агент по размещению
CityMortgage MBS Finance B.V., 9.25% 10sep2033, USD (ABS)	3.1	3.1	USD	10.08.2006	10.09.2033	9.25	Ипотека	Организатор: «ВТБ Капитал», Greenwich Financial Services Соорганизатор: RBI Group, Banco Finantia
URSA Mortgage Finance S.A., 11.0% 15dec2052, RUB (Z, ABS)	1005.7	920.4	RUB	27.12.2007	15.12.2052	11	Ипотека	Организатор: Bayerische Hypo- and Vereinsbank AG и UBS Limited
Coriolanus DAC, 0% 30apr2025, USD (5726D, ABS)	14.2	14.2	USD	19.08.2009	30.04.2025	0	н/д	Организатор: Deutsche Bank
Coriolanus DAC, FRN 30apr2025, USD (ABS)	15.6	15.6	USD	22.12.2009	30.04.2025	3m LIBOR USD	н/д	Организатор: Deutsche Bank
Итого, $ млн	**43.9**	**43.0**						

* Приведены сделки с активным статусом на 02.03.2024, данные упорядочены по дате размещения.

Таблица 3. Обеспеченные и ипотечные облигации* на российском долговом рынке (без учета сделок секьюритизации)

Источник: Cbonds.ru

Эмиссия	Объем эмиссии, млн руб.	Объем в обращении по непогашенному номиналу, млн руб.	Дата размещения	Дата погашения (оферты)	Текущая ставка купона, %	Организатор
Группа «ДОМ.РФ» (AAA(RU)/ruAAA)**						
ДОМ.РФ, 15	7000.0	7000.0	27.08.2009	15.09.2028	14.5	БМ-Банк, КБ Ситибанк, Райффайзенбанк, Сбербанк России, ТрансКредитБанк
ДОМ.РФ, 25	6000.0	6000.0	29.04.2013	01.10.2026	16.1	ВТБ Капитал, Газпромбанк
ДОМ.РФ, 26	6000.0	6000.0	25.06.2013	01.11.2029	14	ВТБ Капитал, Газпромбанк
ДОМ.РФ, 30	6000.0	6000.0	28.04.2014	01.03.2033	14.05	Sber CIB, Райффайзенбанк
ДОМ.РФ, 31	7000.0	7000.0	13.01.2015	01.02.2034	14	«ВТБ Капитал», Газпромбанк
Итого	**32 000.0**	**32 000.0**				
Росбанк (AAA(RU)/ruAAA)**						
РОСБАНК, 14-ИП	5000.0	250.0	27.03.2014	27.03.2024	12	Росбанк
РОСБАНК, 13-ИП	7000.0	7000.0	01.10.2014	01.10.2024	6.9	Росбанк
РОСБАНК, 15-ИП	5000.0	937.5	10.10.2014	10.10.2024	11.92	Росбанк
Итого	**17 000.0**	**8187.5**				
Итого в обращении	**49 000.0**	**40 187.5**				

* Приведены сделки с активным статусом на 10.03.2024, данные упорядочены по дате размещения.

** АКРА / «Эксперт РА»

Таблица 4. Дефолты по сделкам секьюритизации*

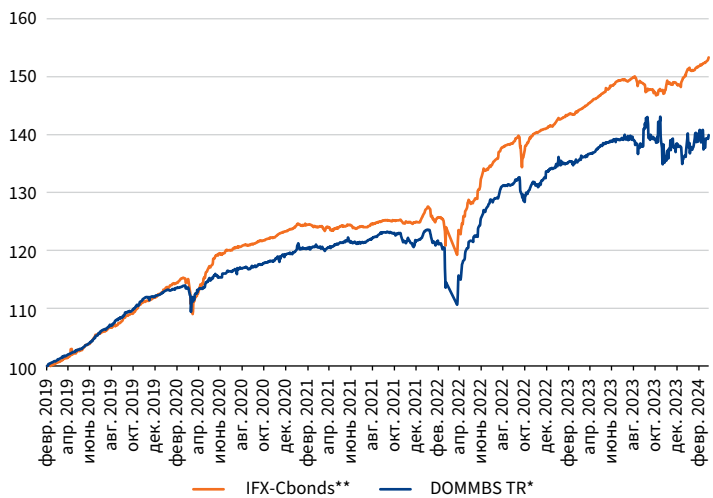
Источник: Cbonds

Эмиссия	Вид обязательства	Планируемая дата исполнения	Дата исполнения в рамках технического дефолта	Статус	Объем невыполненных обязательств, млн руб.	Объем эмиссии, млн руб.	Причина дефолта
Еврокоммерц, 2010 (ABS, Warehouse)	Погашение	15.03.2010	14.04.2010	Дефолт	11 750.0	11 750.0	Банкротство
Ипотечный агент Московский, 01	Купон	18.09.2017	02.10.2017	Дефолт	423.48	12 000.0	Отсутствие денежных средств
Ипотечный агент КАМА, 01	Купон	15.12.2017	29.12.2017	Дефолт	546.49	10 000.0	Отсутствие денежных средств
Ипотечный агент Московский, 01	Купон	19.03.2018	02.04.2018	Дефолт	416.52	12 000.0	Отсутствие денежных средств
Ипотечный агент КАМА, 01	Купон	15.06.2018	29.06.2018	Дефолт	543.50	10 000.0	Отсутствие денежных средств
Ипотечный агент Московский, 01	Купон	17.09.2018	01.10.2018	Дефолт	423.48	12 000.0	Отсутствие денежных средств
Ипотечный агент КАМА, 01	Купон	15.12.2018	29.12.2018	Дефолт	1.86	10 000.0	Отсутствие денежных средств
Ипотечный агент Московский, 01	Купон	18.03.2019	01.04.2019	Дефолт	124.87	12 000.0	Отсутствие денежных средств
Ипотечный агент КАМА, 01	Купон	18.06.2019	02.07.2019	Дефолт	14.05	10 000.0	Отсутствие денежных средств
Ипотечный агент Московский, 01	Купон	17.09.2019	01.10.2019	Дефолт	126.96	12 000.0	Отсутствие денежных средств
Ипотечный агент Московский, 01	Купон	17.03.2020	31.03.2020	Дефолт	125.56	12 000.0	Отсутствие денежных средств
Ипотечный агент Московский, 01	Купон	17.09.2020	01.10.2020	Дефолт	126.96	12 000.0	Отсутствие денежных средств
Ипотечный агент Московский, 01	Купон	17.03.2021	31.03.2021	Дефолт	126.96	12 000.0	Отсутствие денежных средств
Ипотечный агент Московский, 01	Купон	17.03.2023	31.03.2023	Дефолт	105.92	12 000.0	Отсутствие денежных средств

* Данные приведены по состоянию на 10.03.2024.

Рисунок 6
Динамика индекса DOMMBS TR* и IFX-Cbonds**

Источник: Cbonds.ru



* Индекс ипотечных облигаций ДОМ РФ, рассчитанный методом совокупного дохода

** Индекс полной доходности российского рынка корпоративных облигаций

Базовое значение = 100 в дату 04.02.2019

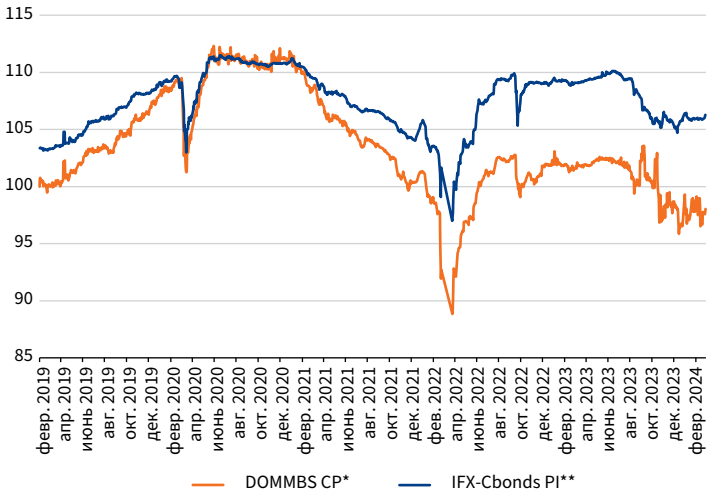


Рисунок 7
Динамика индекса DOMMBS CP* и IFX-Cbonds PI**
Источник: Cbonds.ru

* Индекс ипотечных облигаций ДОМ РФ, рассчитанный методом чистых цен

** Ценовой индекс российского рынка корпоративных облигаций

Сделки 2023 года

Класс активов: ипотека

ИА ТИТАН-5

Оригинатор / сервисный агент: Банк БЖФ
Объем сделки: 2540 млн рублей (класс А), 300 млн рублей (класс Б), 300 млн рублей (класс В)
Ставка купона: 10.65 % годовых (класс А), 11 % годовых (класс Б), переменная (класс В)
Дата размещения: 20.02.2023 (класс А), 16.02.2023 (классы Б и В)
Дата погашения: 26.06.2050
Организатор: Sber CIB
Представитель владельцев облигаций: Регион Финанс
Специализированный депозитарий: ДК РЕГИОН
Количество сделок на бирже в дату размещения: 81 (класс А), 1 (класс Б), 1 (класс В)
Отношение ипотечного покрытия к сумме обязательств по облигациям на дату утверждения проспекта: 228.99 %
Количество кредитов в ипотечном покрытии на дату утверждения проспекта: 1677
Гос. рег. номер / ISIN: 4B02-01-00092-L / RU000A105UC7 (класс А), 4B02-02-00092-L / RU000A105UD5 (класс Б), 4B02-03-00092-L / RU000A105UE3 (класс В)

ДОМ.РФ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ, БО-001Р-33

Оригинатор / организатор / сервисный агент: Банк ДОМ.РФ
Поручитель: ДОМ.РФ
Объем сделки: 16.52 млрд рублей
Ставка купона: 8.6 % годовых
Дата размещения: 26.04.2023
Дата погашения: 28.03.2033
Специализированный депозитарий: ДК РЕГИОН
Количество сделок на бирже в дату размещения: 8
Отношение ипотечного покрытия к сумме обязательств по облигациям на дату утверждения проспекта: 215.99 %
Количество кредитов в ипотечном покрытии на дату утверждения проспекта: 5139
Гос. рег. номер / ISIN: 4B02-33-00307-R-001P / RU000A1065R7

ДОМ.РФ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ, БО-001Р-34

Оригинатор / сервисный агент: Сбербанк России
Поручитель: ДОМ.РФ
Объем сделки: 17.39 млрд рублей
Ставка купона: Ключевая ставка ЦБ РФ + 0.9 % годовых
Дата размещения: 29.06.2023
Дата погашения: 28.06.2033
Организатор: Банк ДОМ.РФ
Специализированный депозитарий: ДК РЕГИОН
Количество сделок на бирже в дату размещения: 60
Отношение ипотечного покрытия к сумме обязательств по облигациям на дату утверждения проспекта: 158.71 %
Количество кредитов в ипотечном покрытии на дату утверждения проспекта: 5007
Гос. рег. номер / ISIN: 4B02-34-00307-R-001P / RU000A106FM5

ДОМ.РФ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ, БО-001Р-36

Оригинатор / сервисный агент: Сбербанк России

Поручитель: ДОМ.РФ

Объем сделки: 197.43 млрд рублей

Ставка купона: переменная

Дата размещения: 07.07.2023

Дата погашения: 28.06.2033

Организатор: Sber CIB

Специализированный депозитарий: Рыночный Спецдепозитарий

Количество сделок на бирже в дату размещения: 1

Отношение ипотечного покрытия к сумме обязательств по облигациям на дату утверждения проспекта: 247.27 %

Количество кредитов в ипотечном покрытии на дату утверждения проспекта: 83 388

Гос. рег. номер / ISIN: 4B02-35-00307-R-001P / RU000A106HE8

ДОМ.РФ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ, БО-001Р-37

Оригинатор / сервисный агент: Газпромбанк

Поручитель: ДОМ.РФ

Объем сделки: 29.84 млрд рублей

Ставка купона: переменная

Дата размещения: 29.09.2023

Дата погашения: 23.09.2033

Организаторы: Банк ДОМ.РФ, Газпромбанк

Специализированный депозитарий: ДК РЕГИОН

ESG-верификатор: АКРА

Количество сделок на бирже в дату размещения: 1

Отношение ипотечного покрытия к сумме обязательств по облигациям на дату утверждения проспекта: 162.38 %

Количество кредитов в ипотечном покрытии на дату утверждения проспекта: 11 869

Гос. рег. номер / ISIN: 4B02-36-00307-R-001P / RU000A106YR5

ДОМ.РФ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ, БО-001Р-38

Оригинатор / сервисный агент: Металлинвестбанк

Поручитель: ДОМ.РФ

Объем сделки: 6.11 млрд рублей

Ставка купона: 7.85 % годовых

Дата размещения: 23.10.2023

Дата погашения: 28.09.2033

Организатор: Банк ДОМ.РФ

Специализированный депозитарий: ДК РЕГИОН

Количество сделок на бирже в дату размещения: 1

Отношение ипотечного покрытия к сумме обязательств по облигациям на дату утверждения проспекта: 190.23 %

Количество кредитов в ипотечном покрытии на дату утверждения проспекта: 1914

Гос. рег. номер / ISIN: 4B02-37-00307-R-001P / RU000A1074A5

ДОМ.РФ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ, БО-001Р-42

Оригинатор / сервисный агент: Сбербанк России

Поручитель: ДОМ.РФ

Объем сделки: 220.29 млрд рублей

Ставка купона: переменная

Дата размещения: 19.12.2023

Дата погашения: 28.09.2033

Организатор: Sber CIB

Специализированный депозитарий: Рыночный Спецдепозитарий

Количество сделок на бирже в дату размещения: 1

Отношение ипотечного покрытия к сумме обязательств по облигациям на дату утверждения проспекта: 274.17 %

Количество кредитов в ипотечном покрытии на дату утверждения проспекта: 79 937

Гос. рег. номер / ISIN: 4B02-40-00307-R-001P / RU000A107EQ7

ДОМ.РФ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ, БО-001Р-39

Оригинатор / сервисный агент: Банк ВТБ

Поручитель: ДОМ.РФ

Объем сделки: 49.93 млрд рублей

Ставка купона: Ключевая ставка + 1.86 % годовых

Дата размещения: 22.12.2023

Дата погашения: 28.11.2033

Организаторы: Банк ФК Открытие, Московский кредитный банк

Специализированный депозитарий: ВТБ Специализированный депозитарий

Количество сделок на бирже в дату размещения: 2

Отношение ипотечного покрытия к сумме обязательств по облигациям на дату утверждения проспекта: 155.97 %

Количество кредитов в ипотечном покрытии на дату утверждения проспекта: 22 457

Гос. рег. номер / ISIN: 4B02-38-00307-R-001P / RU000A107G55

ДОМ.РФ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ, БО-001Р-40

Оригинатор / сервисный агент: Банк ВТБ

Поручитель: ДОМ.РФ

Объем сделки: 109.72 млрд рублей

Ставка купона: 9 % годовых

Дата размещения: 25.12.2023

Дата погашения: 28.11.2033

Организатор: Банк «ФК Открытие»

Специализированный депозитарий: ВТБ Специализированный депозитарий

Количество сделок на бирже в дату размещения: 1

Отношение ипотечного покрытия к сумме обязательств по облигациям на дату утверждения проспекта: 208.10 %

Количество кредитов в ипотечном покрытии на дату утверждения проспекта: 49 818

Гос. рег. номер / ISIN: 4B02-39-00307-R-001P / RU000A107GL3

ДОМ.РФ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ, БО-001Р-41

Оригинатор / организатор / сервисный агент: Газпромбанк

Поручитель: ДОМ.РФ

Объем сделки: 22.25 млрд рублей

Ставка купона: 7.8 % годовых

Дата размещения: 25.12.2023

Дата погашения: 28.09.2033

Специализированный депозитарий: ДК РЕГИОН

Количество сделок на бирже в дату размещения: 1

Отношение ипотечного покрытия к сумме обязательств по облигациям на дату утверждения проспекта: 208.34 %

Количество кредитов в ипотечном покрытии на дату утверждения проспекта: 8239

Гос. рег. номер / ISIN: 4B02-41-00307-R-001P / RU000A107GM1

Класс активов: потребительские кредиты

СФО ВТБ РКС ЭТАЛОН, 02

Оригинатор / сервисный агент: Банк ВТБ

Объем сделки: 10 млрд рублей

Ставка купона: 11 % годовых

Дата размещения: 03.05.2023

Дата погашения: 03.04.2031

Организаторы: «ВТБ Капитал Трейдинг», Совкомбанк

Представитель владельцев облигаций: «Регион Финанс»

Количество сделок на бирже в дату размещения: 3016

Объем прав требований по активам на дату подписания решения о выпуске: не менее 10 млрд рублей

Гос. рег. номер / ISIN: 4-02-00668-R-001P / RU000A1062J1

Класс активов: просроченная задолженность

СФО ОФ

Оригинатор: Агентство кредитных решений (АКР)

Сервисные агенты: Финансовое агентство по сбору платежей (ФАСП), Национальная служба взыскания (НСВ), Агентство кредитных решений (АКР)

Объем сделки: 520 млн рублей (класс А), 1 млн рублей (класс Б)

Ставка купона: 10 % годовых (класс А), 0.4011 % годовых (класс Б)

Дата размещения: 24.11.2023 (класс А), 22.11.2023 (класс Б)

Дата погашения: 14.11.2028 (класс А), 08.11.2033 (класс Б)

Организатор: ТРИНФИКО

Представитель владельцев облигаций: «Лигал Кэпитал Инвестор Сервисез»

Количество сделок на бирже в дату размещения: 1 (класс А)

Объем прав требований по активам на дату подписания решения о выпуске: 1.76 млрд рублей

Гос. рег. номер / ISIN: 4-01-00737-R / RU000A106ZM3 (класс А), 4-02-00737-R / RU000A106ZN1 (класс Б)

Класс активов: прочие активы

СФО СФИ 3, 3

Оригинатор / организатор / сервисный агент / потенциальный приобретатель: Совкомбанк

Объем сделки: 1 млрд рублей

Ставка купона: переменная

Дата размещения: 26.04.2023

Дата погашения: 25.04.2026

Гос. рег. номер / ISIN: 4-03-00638-R / RU000A1065W7

СФО НРВК-1

Объем сделки: 1 млрд рублей (класс А), 250 млн рублей (класс Б)

Ставка купона: 14.8 % годовых (класс А), переменная (класс Б)

Дата размещения: 15.11.2023

Дата погашения: 25.09.2046

Организатор: Совкомбанк

Гос. рег. номер / ISIN: 4-01-00742-R / RU000A1077D2 (класс А), 4-02-00742-R / RU000A1077C4 (класс Б)

Таблица 5
Динамика основных показателей рынка жилищного кредитования в 2019–2023 гг.
Источник: ЦБ РФ

Показатель	на 1 января 2024 года	на 1 января 2023 года	на 1 января 2022 года	на 1 января 2021 года	на 1 января 2020 года
Объем выданных ипотечных кредитов, млн руб.					
— всего	7 798 916	4 817 017	5 699 330	4 295 793	2 848 190
— в рублях	7 798 916	4 816 919	5 694 890	4 295 440	2 847 517
— в валюте	0	97	4441	352	675
Объем задолженности, млн руб.					
— всего	18 015 883	13 852 443	11 767 642	9 086 290	7 491 513
— в рублях	18 009 664	13 845 378	11 752 135	9 070 212	7 470 185
— в валюте	6219	7293	15 506	16 078	21 328
Объем просроченной задолженности, млн руб.					
— всего	61 256	61 142	63 979	77 502	72 555
— в рублях	58 346	57 521	59 474	71 082	63 849
— в валюте	2910	3778	4505	6419	21 328
Средневзвешенная ставка в рублях, %					
— ставка в январе	8.43	7.86	7.87	7.23	8.85

Таблица 6. Динамика ипотечного рынка в 2008–2023 гг.
Источник: ЦБ РФ

Год	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Выдача, млн руб.	1 353 926	1 762 523	1 147 339	1 473 227	2 021 942	3 013 115	2 848 190	4 444 680	5 699 330	4 813 200	7 798 916
Прирост, %	31.2	30.18	-34.9	28.4	37.3	49.0	-5.5	56.1	28.2	-15.6	62
Выдача, шт.	825 039	1 012 301	691 943	856 378	1 086 950	1 471 821	1 269 322	1 780 498	1 908 498	1 327 000	2 036 064
Прирост, %	19.27	22.7	-31.65	23.76	26.9	35.4	-13.8	40.3	7.2	-30.4	53.4

Таблица 7
Динамика средневзвешенной ставки по ипотечным кредитам в рублях в 2006–2023 гг.
Источник: ЦБ РФ

Год	Средняя ставка, %
Декабрь 2023	7.91
Декабрь 2022	6.65
Декабрь 2021	7.81
Декабрь 2020	7.36
Декабрь 2019	9.00
2018	9.56
2017	10.64
2016	12.48
2015	13.33
2014	12.45
2013	12.4
2012	12.3
2011	11.9
2010	13.1
2009	14.3
2008	12.9
2007	12.6
2006	13.7

Таблица 8
Поквартальный объем выданных ипотечных жилищных кредитов, 2005–2023 гг., млн рублей
Источник: ЦБ РФ

Год	I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал
2023	1 273 456	1 773 469	2 450 817	2 281 174
2022	1 325 862	535 931	1 318 478	1 616 746
2021	1 163 844	1 529 898	1 349 300	1 656 288
2020	762 019	678 097	1 257 899	1 597 778
2019	619 261	644 678	697 226	887 035
2018	582 049	727 400	761 424	942 242
2017	321 314	451 664	512 779	736 185
2016	323 624	341 143	362 403	446 057
2015	218 130	242 544	301 161	385 504
2014	334 817	434 836	452 209	540 661
2013	226 993	315 536	363 430	447 665
2012	181 111	248 400	269 185	330 378
2011	104 904	168 072	194 387	245 596
2010	48 947	84 415	100 716	145 981
2009	24 546	30 856	36 141	60 958
2008	150 759	188 424	198 280	118 345
2007	82 316	120 820	160 619	192 734
2006	22 995	55 542	77 114	107 910
2005	4690	9838	16 163	25 650

Таблица 9
Объем задолженности по ипотечным жилищным кредитам, 2004–2024 гг., млн рублей

Источник: ЦБ РФ

	Всего	В рублях	В валюте
01.01.2024	18 015 883	18 009 664	6219
01.01.2023	13 852 443	13 845 378	7293
01.01.2022	11 767 642	11 752 135	15 506
01.01.2021	9 086 290	9 070 212	16 078
01.01.2020	7 491 513	7 470 185	21 328
01.01.2019	6 410 409	6 376 845	33 564
01.01.2018	5 187 462	5 144 933	42 529
01.01.2017	4 490 079	4 418 892	71 187
01.01.2016	3 920 442	3 789 403	131 039
01.01.2015	3 520 098	3 383 727	136 371
01.01.2014	2 648 287	2 536 444	111 843
01.01.2013	1 982 442	1 864 094	118 348
01.01.2012	1 478 982	1 314 331	164 651
01.01.2011	1 129 373	949 247	180 126
01.01.2010	1 010 889	812 775	198 114
01.01.2009	1 070 329	838 942	231 387
01.01.2008	611 212	446 281	164 931
01.01.2007	233 897	144 806	89 091
01.01.2006	52 831	22 223	30 608
01.01.2005	17 772	7150	10 622

Таблица 10
Динамика роста задолженности по жилищным кредитам и ипотечным жилищным кредитам к ВВП, 2004–2023 гг.

Источник: ЦБ РФ, Росстат

Расчеты: РУСИПОТЕКА

Год	ВВП, млрд руб.	Задолженность по ипотечным жилищным кредитам, млн руб.	Доля задолженности по ипотечным жилищным кредитам к ВВП, %
2023	171 141	18 015 883	10.5
2022	155 350	13 852 443	8.9
2021	135 295	11 767 642	8.7
2020	107 658	9 086 290	8.44
2019	109 193	7 491 513	6.86
2018	103 862	6 410 409	6.17
2017	92 089	5 187 462	5.6
2016	86 010	4 490 079	5.2
2015	83 387	3 920 442	4.7
2014	79 200	3 528 379	4.5
2013	66 193	2 648 859	4.0
2012	62 147	1 997 204	3.21
2011	55 644	1 478 982	2.66
2010	46 309	1 129 373	2.44
2009	38 807	1 010 889	2.6
2008	41 276	1 070 329	2.59
2007	33 258	611 212	1.8
2006	26 904	233 897	0.87
2005	21 625	52 789	0.24
2004	17 048	17 772	0.1

Таблица 11
Объем и доля просроченной задолженности по ипотечным жилищным кредитам, 2006–2024 гг.

Источник: ЦБ РФ
Расчеты: РУСИПОТЕКА

Дата	Доля просроченной задолженности, %	Объем просроченной задолженности по ипотечным кредитам, млн руб.		
		Всего	В рублях	В валюте
01.01.2024	0.34	61 256	58 346	2910
01.01.2023	0.45	61 142	57 521	3778
01.01.2022	0.54	63 979	59 474	4505
01.01.2021	0.54	77 502	71 082	6419
01.01.2020	0.97	72 555	63 849	8706
01.01.2019	1.14	72 865	61 300	11 565
01.01.2018	1.32	68 980	54 575	14 405
01.01.2017	1.56	70 326	48 040	22 286
01.01.2016	1.68	66 083	39 396	26 687
01.01.2015	1.3	46 096	28 953	17 143
01.01.2014	1.5	39 502	25 442	14 060
01.01.2013	2.1	41 655	27 548	14 107
01.01.2012	3.1	45 327	25 946	19 381
01.01.2011	3.7	41 632	23 564	18 068
01.01.2010	3	31 031	18 526	12 505
01.01.2009	1.2	12 102	5846	6256
01.01.2008	0.13	796	435	361
01.01.2007	0.02	48	22	26
01.01.2006	0.10	53	6	47

Таблица 12
Топ-25 банков по величине ипотечных жилищных портфелей на 1 января 2024 года

Источник: РУСИПОТЕКА

№ п/п	Банк	Портфель ипотечных жилищных кредитов, млн руб.	Доля рынка по величине портфеля, %
1	Сбербанк	10 146 213	56.3
2	ВТБ	3 891 860	21.6
3	Альфа-Банк	809 128	4.5
4	Банк ДОМ.РФ	490 300	2.7
5	Банк «ФК Открытие»	457 946	2.5
6	Россельхозбанк	416 486	2.3
7	Росбанк	414 174	2.3
8	Промсвязьбанк	348 324	1.9
9	Газпромбанк	324 938	1.8
10	Совкомбанк	265 390	1.5
11	МКБ	143 800	0.8
12	Банк «Уралсиб»	131 415	0.7
13	Ак Барс Банк	131 144	0.7
14	Банк «Санкт-Петербург»	111 417	0.6
15	Абсолют Банк	94 634	0.5
16	РНКБ	90 757	0.5

№ п/п	Банк	Портфель ипотечных жилищных кредитов, млн руб.	Доля рынка по величине портфеля, %
17	Банк «Центр-инвест»	56 705	0.3
18	Транскапиталбанк	55 600	0.3
19	УБРиР	30 241	0.2
20	«Кубань Кредит»	27 980	0.2
21	МТС Банк	26 030	0.1
22	АТБ	24 438	0.1
23	ВБРР	22 388	0.1
24	«Левобережный»	18 585	0.1
25	Примсоцбанк	17 012	0.1

Таблица 13
Количество кредитных организаций — участников рынка ипотечного жилищного кредитования
Источник: ЦБ РФ

Дата	Количество действующих банков	Количество банков, работающих на рынке ипотечного кредитования	Доля банков, работающих на рынке ипотечного кредитования, %
01.01.2024	361	244	67.5
01.01.2023	361	243	67.4
01.01.2022	370	260	70.2
01.01.2021	406	280	68.0
01.01.2020	442	318	71.9
01.01.2019	484	350	72.3
01.01.2018	561	410	73.1
01.01.2017	623	484	77.7
01.01.2016	733	559	76.3
01.01.2015	834	629	75.4
01.01.2014	923	658	71.3
01.01.2013	956	667	69.8
01.01.2012	978	658	67.3
01.01.2011	1012	631	62.4
01.01.2010	1058	584	55.2
01.01.2009	1108	602	54.3

Таблица 14
Концентрация ипотечного рынка
Источник: РУСИПОТЕКА
* Банки с госучастием: Сбербанк, ВТБ, Газпромбанк, РСХБ, Промсвязьбанк, Банк «ФК Открытие», Банк «ДОМ.РФ», РНКБ

Период	2023 год	2022 год	2021 год	2020 год	2019 год	2018 год	2017 год	2016 год	2015 год	2014 год
Доля топ-5, %	89.30	83.80	81.82	81.53	79.08	85.80	82.69	79.56	82.44	80.66
Доля топ-10, %	96.50	93.30	91.30	93.45	91.33	92.70	92.33	88.86	89.07	86.96
Доля топ-15, %	99	97.10	95.67	97.85	97.15	97.30	96.34	94.36	93.57	90.24
Доля гос-банков*, %	88.51	84.10	83.43	86.35	84.17	85.80	84.22	80.95	84.44	82.19

Таблица 15
Рыночные доли банков топ-20 Высшей ипотечной лиги* по объему выдачи ипотечных жилищных кредитов в 2023 году

Источник: РУСИПОТЕКА

* Высшая ипотечная лига — проект компании ООО «РУСИПОТЕКА», который анализирует работу ключевых участников рынка ипотечного кредитования. Данные обновляются на ежемесячной основе.

№	Банк	Объем выданных кредитов, млн руб.	Количество выданных кредитов, шт.	Рыночная доля в выдаче, %
1	Сбербанк	4 665 578	1 358 503	59.82
2	ВТБ	1 491 058	293 357	19.12
3	Альфа-Банк	387 912	60 645	4.97
4	Банк «ДОМ.РФ»	253 300	50 660	3.25
5	Банк «ФК Открытие»	166 451	32 542	2.13
6	Росбанк	145 407	25 808	1.86
7	Газпромбанк	134 050	23 151	1.72
8	Совкомбанк	126 793	38 691	1.63
9	Россельхозбанк	80 680	21 425	1.03
10	Промсвязьбанк	71 492	19 971	0.92
11	Тинькофф	52 194	31 408	0.67
12	Банк «Уралсиб»	41 393	7415	0.53
13	РНКБ	40 412	9259	0.52
14	Банк «Санкт-Петербург»	38 535	7070	0.49
15	Московский кредитный банк	28 096	3447	0.36
16	Ак Барс Банк	27 508	6 626	0.35
17	Абсолют Банк	19 364	3 734	0.25
18	Банк «Центр-инвест»	18 598	5898	0.24
19	УБРиР	11 368	3099	0.15
20	Транскапиталбанк	11 043	1537	0.14

Таблица 16
Рыночная доля банков-лидеров Высшей ипотечной лиги в объеме выдачи по итогам 2023 года

Источник: РУСИПОТЕКА

Организация	Рыночная доля	Изменение к 2022 году
Банки с частным капиталом		
Альфа-Банк	5.00	0.72
Совкомбанк	1.60	-0.17
Росбанк	1.86	-0.04
Банк «Уралсиб»	0.53	-2.17
Тинькофф	0.67	нд
Московский кредитный банк	0.34	-1.31
Банк «Санкт-Петербург»	0.49	-0.05
Банки с госучастием		
Сбербанк	59.80	6.32
ВТБ	19.10	-5.56
Банк «ДОМ.РФ»	3.20	-0.58
Банк «ФК Открытие»	2.10	-0.03
Газпромбанк	1.70	-0.3
Промсвязьбанк	0.92	-1.26
Россельхозбанк	1.00	-0.67

Таблица 17
Топ-20 кредиторов с максимальным объемом рефинансированных кредитов клиентов других банков по итогам работы в 2023 году
Источник: РУСИПОТЕКА

№	Банк*	Объем рефинансированных кредитов, млн руб.	Количество рефинансированных кредитов, шт.	Доля рефинансирования чужих клиентов в объеме выдачи, %
1	ВТБ	20 908	4559	1.40
2	Сбербанк	8644	2805	0.19
3	Росбанк	5211	1261	3.58
4	Совкомбанк	3385	997	2.67
5	Альфа-Банк	3144	702	0.81
6	Банк «ФК Открытие»	2126	584	1.28
7	Тинькофф Банк	2009	708	3.85
8	Промсвязьбанк	1997	687	2.79
9	Транскапиталбанк	1229	103	11.13
10	МТС Банк	766	159	10.33
11	Банк «Уралсиб»	606	111	1.46
12	Ак Барс Банк	436	138	1.58
13	РНКБ	301	52	0.75
14	ВБРР	245	52	3.56
15	Банк «Центр-инвест»	214	70	1.15
16	Примсоцбанк	205	46	2.31
17	Банк «Левобережный»	179	55	1.86
18	Банк «Санкт-Петербург»	92	22	0.24
19	Абсолют Банк	75	15	0.38
20	АТБ	58	13	1.67

* Топ-20 ведущих ипотечных банков по итогам 2023 года, согласно рейтингу компании ООО «РУСИПОТЕКА». Без учета Газпромбанка и Банка ДОМ.РФ

Таблица 18. **Результаты топ-15 банков на рынке ипотечного кредитования за последние 5 лет**
Источник: РУСИПОТЕКА

Период	Объем выданных кредитов, млн руб.	Прирост, %
Сбербанк		
2023	4 665 577	81
2022	2 573 890	-11
2021	2 903 307	40
2020	2 080 200	62
2019	1 280 955	-18
2018	1 560 204	44

Период	Объем выданных кредитов, млн руб.	Прирост, %
ВТБ		
2023	1 491 058	57
2022	964 050	-19
2021	1 196 484	28
2020	935 544	39
2019	675 440	0.5
2018	672 292	55

Период	Объем выданных кредитов, млн руб.	Прирост, %
Альфа-Банк		
2023	387 912	88
2022	206 005	-24
2021	269 850	62
2020	166 107	81
2019	91 686	203
2018	33 049	—
Банк ДОМ.РФ		
2023	253 300	39
2022	181 654	31
2021	138 880	14
2020	122 100	100
2019	60 940	146
2018	24 820	19
Промсвязьбанк		
2023	71 492	-32
2022	104 991	12
2021	93 928	-1
2020	94 934	48
2019	64 265	138
2018	26 973	100
Банк ФК «Открытие»		
2023	166 451	62
2022	102 558	-34
2021	154 749	7
2020	145 126	58
2019	91 699	172
2018	33 743	170
Газпромбанк		
2023	134 050	39
2022	96 503	-9
2021	105 914	-11
2020	119 046	5.9
2019	112 405	-25
2018	149 408	87
Росбанк		
2023	145 407	59
2022	91 465	-18
2021	111 673	4
2020	107 447	41
2019	76 288	5.9
2018	74 643	27
Совкомбанк		
2023	126 793	49
2022	85 120	-14
2021	99 075	142

Период	Объем выданных кредитов, млн руб.	Прирост, %
2020	40 895	47
2019	27 816	6
2018	26 245	781
Россельхозбанк		
2023	80 680	0.4
2022	80 326	-38
2021	129 437	-26
2020	175 188	96
2019	89 251	-30
2018	128 004	74
Тинькофф Банк		
2023	52 194	128
2022	22 908	—
2021	—	—
2020	—	—
2019	—	—
2018	—	—
Московский кредитный банк		
2023	28 096	-65
2022	79 247	111
2021	37 611	145
2020	15 368	52
2019	10 091	22
2018	8255	—
Ак Барс Банк		
2023	27 507	-15
2022	32 467	-40
2021	54 149	68
2020	32 260	121
2019	14 600	-51
2018	29 847	49
Абсолют Банк		
2023	19 363	-13
2022	22 130	-54
2021	48 152	16
2020	41 417	-20
2019	51 867	7.8
2018	48 096	76
Банк «Уралсиб»		
2023	41 392	97
2022	21 009	-53
2021	44 839	17
2020	38 258	30
2019	29 521	-3.3
2018	30 531	13

	Регион	Объем, млн руб.
	Российская Федерация	**7 781 237**
1	г. Москва	935 284
2	Московская область	580 929
3	г. Санкт-Петербург	397 706
4	Краснодарский край	353 626
5	Тюменская область	351 887
6	Республика Татарстан	280 689
7	Республика Башкортостан	267 567
8	Свердловская область	256 272
9	Ростовская область	200 507
10	Новосибирская область	187 851
11	Челябинская область	167 396
12	Красноярский край	165 679
13	Нижегородская область	132 122
14	Самарская область	131 417
15	Пермский край	130 853
16	Приморский край	125 524
17	Иркутская область	121 637
18	Ставропольский край	113 035
19	Ленинградская область	106 004
20	Кемеровская область	103 026

Таблица 19
20 регионов с максимальным объемом выданных ипотечных кредитов в 2023 году

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

Таблица 20
20 регионов с минимальным объемом выданных ипотечных кредитов в 2023 году

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

	Регион	Объем, млн руб.
	Российская Федерация	**7 781 237**
1	Республика Мордовия	27 626
2	Республика Хакасия	27 049
3	Республика Марий Эл	26 884
4	Орловская область	26 705
5	Республика Карелия	25 139
6	Чеченская Республика	23 547
7	Костромская область	23 005
8	Новгородская область	20 613
9	Камчатский край	20 517
10	Республика Калмыкия	20 023
11	Кабардино-Балкарская Республика	19 668
12	Республика Адыгея	19 472
13	Псковская область	18 973
14	Карачаево-Черкесская Республика	15 977
15	г. Севастополь	11 690
16	Магаданская область	10 413
17	Республика Алтай	6956
18	Еврейская автономная область	5873
19	Чукотский автономный округ	4371
20	Республика Ингушетия	2127

	Регион	Объем, млн руб.
	Российская Федерация	3.82
1	г. Москва	7.29
2	Московская область	5.41
3	г. Санкт-Петербург	5.19
4	Чукотский автономный округ	4.69
5	Республика Саха (Якутия)	4.64
6	Сахалинская область	4.58
7	Краснодарский край	4.36
8	Камчатский край	4.35
9	Амурская область	4.34
10	Приморский край	4.34
11	Республика Калмыкия	4.33
12	Ленинградская область	4.31
13	Магаданская область	4.19
14	г. Севастополь	4.03
15	Хабаровский край	4.00
16	Республика Крым	3.95
17	Забайкальский край	3.85
18	Тюменская область	3.85
19	Республика Адыгея (Адыгея)	3.82
20	Республика Татарстан (Татарстан)	3.74

Таблица 21
20 регионов с максимальным средним размером кредита в 2023 году
Источник: ЦБ РФ
Расчеты: РУСИПОТЕКА

Таблица 22
20 регионов с минимальным средним размером кредита в 2023 году
Источник: ЦБ РФ
Расчеты: РУСИПОТЕКА

	Регион	Объем, млн руб.
	Российская федерация	**3.82**
1	Саратовская область	3.04
2	Ивановская область	3.04
3	Псковская область	3.02
4	Алтайский край	3.00
5	Республика Коми	2.99
6	Ульяновская область	2.99
7	Кабардино-Балкарская Республика	2.97
8	Пермский край	2.95
9	Республика Марий Эл	2.94
10	Кировская область	2.90
11	Костромская область	2.88
12	Республика Дагестан	2.87
13	Удмуртская Республика	2.86
14	Вологодская область	2.85
15	Оренбургская область	2.83
16	Республика Алтай	2.74
17	Челябинская область	2.61
18	Курганская область	2.53
19	Республика Ингушетия	2.06
20	Чеченская Республика	1.24

	Регион	Выдано кредитов, шт.
	Российская Федерация	**2 038 291**
1	г. Москва	128 232
2	Московская область	107 308
3	Тюменская область	91 472
4	Республика Башкортостан	84 089
5	Краснодарский край	81 048
6	Свердловская область	78 228
7	г. Санкт-Петербург	76 640
8	Республика Татарстан	74 957
9	Челябинская область	64 240
10	Ростовская область	58 177
11	Новосибирская область	50 352
12	Красноярский край	46 403
13	Пермский край	44 367
14	Самарская область	40 865
15	Нижегородская область	37 394
16	Иркутская область	36 245
17	Ставропольский край	33 031
18	Кемеровская область	32 701
19	Оренбургская область	31 880
20	Удмуртская Республика	30 352

Таблица 23
20 регионов с максимальным количеством выданных ипотечных кредитов в 2023 году

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

Таблица 24
20 регионов с минимальным количеством выданных ипотечных кредитов в 2023 году

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

	Регион	Выдано кредитов, шт.
	Российская Федерация	**2 038 291**
1	Орловская область	8367
2	Республика Крым	8278
3	Республика Мордовия	8253
4	Костромская область	7984
5	Республика Северная Осетия — Алания	7501
6	Республика Карелия	7493
7	Сахалинская область	7262
8	Новгородская область	6759
9	Кабардино-Балкарская Республика	6615
10	Псковская область	6276
11	Карачаево-Черкесская Республика	5200
12	Республика Адыгея (Адыгея)	5101
13	Камчатский край	4716
14	Республика Калмыкия	4628
15	г. Севастополь	2901
16	Республика Алтай	2540
17	Магаданская область	2487
18	Еврейская автономная область	1625
19	Республика Ингушетия	1033
20	Чукотский автономный округ	931

	Регион	Средневзвешенная ставка, %
	Российская Федерация	**8.43**
1	Чеченская Республика	15.09
2	Республика Ингушетия	14.35
3	Кабардино-Балкарская Республика	10.87
4	Республика Дагестан	10.55
5	Карачаево-Черкесская Республика	10.30
6	Чукотский автономный округ	9.94
7	Тамбовская область	9.87
8	Ивановская область	9.86
9	Челябинская область	9.75
10	Мурманская область	9.73
11	Оренбургская область	9.59
12	Республика Мордовия	9.56
13	Республика Коми	9.52
14	Саратовская область	9.51
15	Республика Алтай	9.46
16	Курская область	9.42
17	Самарская область	9.36
18	Алтайский край	9.32
19	Владимирская область	9.31
20	Новосибирская область	7.50

Таблица 25
20 регионов с максимальной средней ставкой по выданным ипотечным кредитам в рублях в декабре 2023 года

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

Таблица 26
20 регионов с минимальной средней ставкой по выданным ипотечным кредитам в рублях в декабре 2023 года

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

	Регион	Средневзвешенная ставка, %
	Российская Федерация	**8.43**
1	г. Санкт-Петербург	7.98
2	Пензенская область	7.97
3	Астраханская область	7.95
4	Республика Татарстан	7.95
5	Ленинградская область	7.91
6	Еврейская автономная область	7.85
7	г. Севастополь	7.76
8	Краснодарский край	7.69
9	Магаданская область	7.57
10	Республика Тыва	7.41
11	Республика Крым	7.29
12	Забайкальский край	7.22
13	Республика Адыгея	6.97
14	Сахалинская область	6.93
15	Хабаровский край	6.74
16	Архангельская область	6.49
17	Республика Бурятия	6.36
18	Приморский край	6.19
19	Амурская область	5.88
20	Республика Саха (Якутия)	5.31

Таблица 27
20 регионов с максимальным объемом задолженности по ипотечным кредитам на 1 января 2024 года

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

	Регион	Объем задолженности, млн руб.
	Российская Федерация	**18 015 883**
1	г. Москва	2 384 917
2	Московская область	1 503 518
3	г. Санкт-Петербург	1 108 245
4	Тюменская область	822 563
5	Краснодарский край	728 699
6	Республика Татарстан	588 523
7	Свердловская область	563 649
8	Республика Башкортостан	544 706
9	Новосибирская область	437 932
10	Ростовская область	424 250
11	Красноярский край	378 532
12	Челябинская область	339 800
13	Пермский край	294 172
14	Нижегородская область	291 158
15	Ленинградская область	285 400
16	Приморский край	284 463
17	Самарская область	282 070
18	Иркутская область	269 703
19	Республика Саха	244 850
20	Ставропольский край	233 870

Таблица 28
20 регионов с минимальным объемом задолженности по ипотечным кредитам на 1 января 2024 года

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

	Регион	Объем задолженности, млн руб.
	Российская Федерация	**18 015 883**
1	Республика Карелия	62 982
2	Республика Тыва	60 782
3	Республика Марий Эл	58 824
4	Республика Хакасия	56 343
5	Республика Северная Осетия	53 516
6	Костромская область	51 404
7	Новгородская область	48 628
8	Камчатский край	47 492
9	Псковская область	44 971
10	Кабардино-Балкарская Республика	42 935
11	Республика Калмыкия	41 224
12	Республика Адыгея	39 403
13	Чеченская Республика	33 761
14	Карачаево-Черкесская Республика	33 360
15	Магаданская область	27 627
16	г. Севастополь	26 579
17	Еврейская автономная область	13 139
18	Республика Алтай	12 780
19	Чукотский автономный округ	10 061
20	Республика Ингушетия	4170

Таблица 29
20 регионов с максимальной просроченной задолженностью по ипотечным кредитам на 1 января 2024 года

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

	Регион	Объем просроченной задолженности, млн руб.
	Российская Федерация	**61 256**
1	г. Москва	11 095
2	Московская область	7228
3	г. Санкт-Петербург	3231
4	Краснодарский край	3175
5	Свердловская область	1697
6	Тюменская область	1692
7	Красноярский край	1569
8	Ростовская область	1456
9	Республика Башкортостан	1312
10	Новосибирская область	1307
11	Республика Татарстан (Татарстан)	1219
12	Самарская область	1218
13	Калининградская область	1131
14	Челябинская область	1082
15	Пермский край	1076
16	Ленинградская область	989
17	Республика Дагестан	984
18	Воронежская область	927
19	Иркутская область	922
20	Ставропольский край	776

Таблица 30
20 регионов с минимальной просроченной задолженностью по ипотечным кредитам на 1 января 2024 года

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

	Регион	Объем просроченной задолженности, млн руб.
	Российская Федерация	**61 256**
1	Республика Адыгея (Адыгея)	174
2	Мурманская область	160
3	Республика Хакасия	158
4	Орловская область	142
5	Псковская область	136
6	Республика Калмыкия	132
7	Республика Мордовия	121
8	Республика Карелия	115
9	Республика Тыва	104
10	Новгородская область	98
11	Республика Марий Эл	98
12	Костромская область	91
13	Республика Ингушетия	89
14	г. Севастополь	76
15	Камчатский край	70
16	Магаданская область	55
17	Еврейская автономная область	53
18	Республика Крым	39
19	Республика Алтай	37
20	Чукотский автономный округ	25

	Регион	Средневзвешенный срок, мес.
	Российская Федерация	**302.3**
1	Краснодарский край	326.4
2	Республика Дагестан	322.0
3	Республика Северная Осетия — Алания	321.3
4	Республика Адыгея (Адыгея)	320.9
5	Астраханская область	315.3
6	Республика Калмыкия	313.8
7	Республика Татарстан (Татарстан)	313.1
8	г. Севастополь	311.6
9	Московская область	311.3
10	Рязанская область	311.0
11	Тульская область	310.6
12	г. Санкт-Петербург	310.2
13	Карачаево-Черкесская Республика	309.8
14	Республика Башкортостан	308.9
15	Ленинградская область	308.4
16	Чувашская Республика (Чувашия)	308.4
17	Республика Крым	308.3
18	Тюменская область	308.3
19	Ростовская область	308.2
20	Тверская область	307.9

Таблица 31
20 регионов с максимальным средневзвешенным сроком по ипотечным кредитам в рублях в декабре 2023 года

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

Таблица 32
20 регионов с минимальным средневзвешенным сроком по ипотечным кредитам в рублях в декабре 2023 года

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

	Регион	Средневзвешенный срок, мес.
	Российская Федерация	**302.3**
1	Псковская область	291.4
2	Нижегородская область	291.2
3	Вологодская область	289.1
4	Кемеровская область	287.7
5	Ивановская область	286.4
6	Республика Карелия	281.1
7	Челябинская область	281.0
8	Мурманская область	280.0
9	Республика Бурятия	278.4
10	Камчатский край	277.1
11	Архангельская область	276.0
12	Амурская область	275.2
13	Приморский край	274.9
14	Сахалинская область	272.9
15	Забайкальский край	271.8
16	Хабаровский край	271.1
17	Чукотский автономный округ	269.2
18	Еврейская автономная область	267.4
19	Магаданская область	266.2
20	Республика Саха	259.5

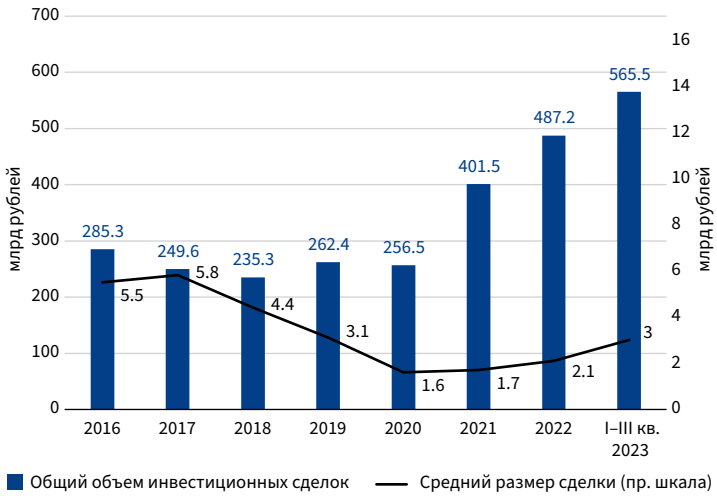
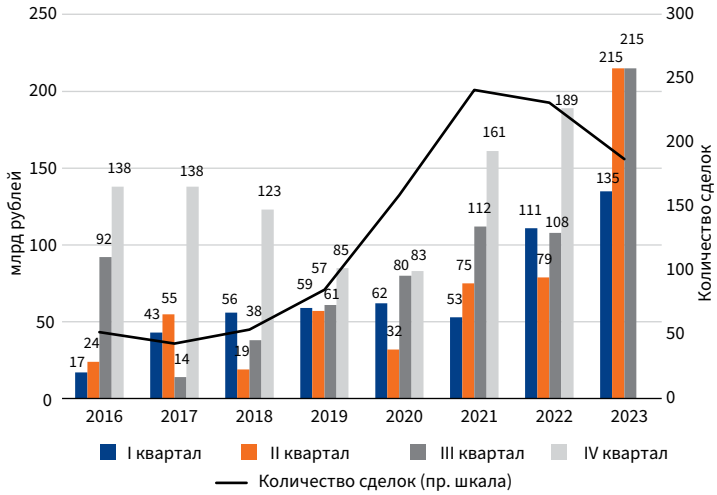


Рисунок 8
Общая динамика инвестиций в коммерческую недвижимость РФ

Источник:
NF Group Research

Рисунок 9
Квартальная динамика объемов инвестиций в коммерческую недвижимость РФ

Источник:
NF Group Research



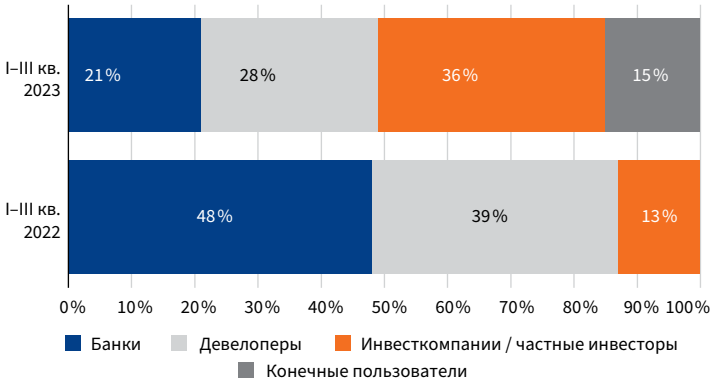
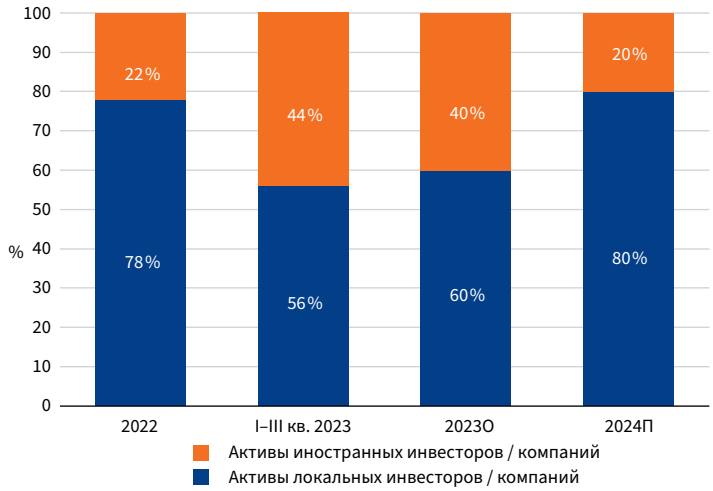


Рисунок 10
Структура инвестиций в коммерческую недвижимость РФ по типам инвесторов

Источник: NF Group Research

Рисунок 11
Структура инвестиций на рынке коммерческой недвижимости по типу активов

Источник: NF Group Research



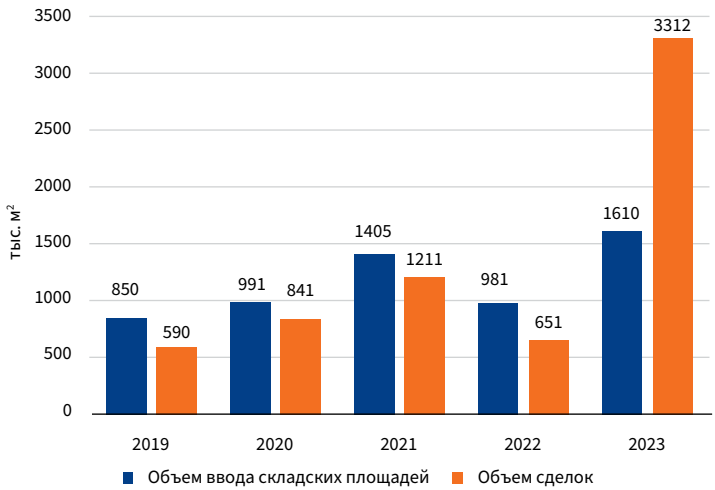


Рисунок 12
Динамика объема ввода складских площадей и сделок со складской недвижимостью в регионах России

Источник: NF Group Research