ABS CMBS RMBS

Приложение 2

Статистика рынка

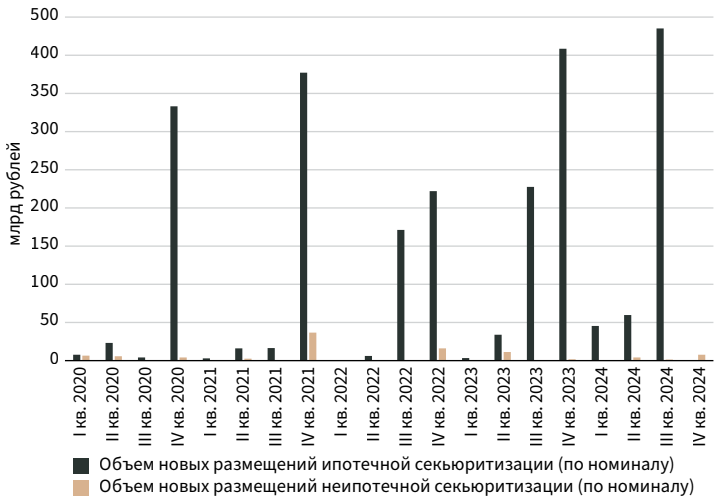


Рисунок 1
Объем новых размещений на внутреннем рынке секьюритизации и ИЦБ
Источник: Cbonds.ru

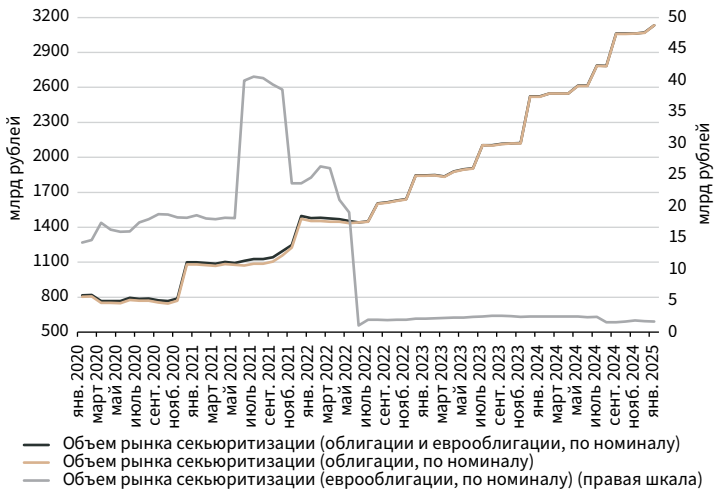


Рисунок 2
Объем рынка секьюритизации
Источник: Cbonds.ru

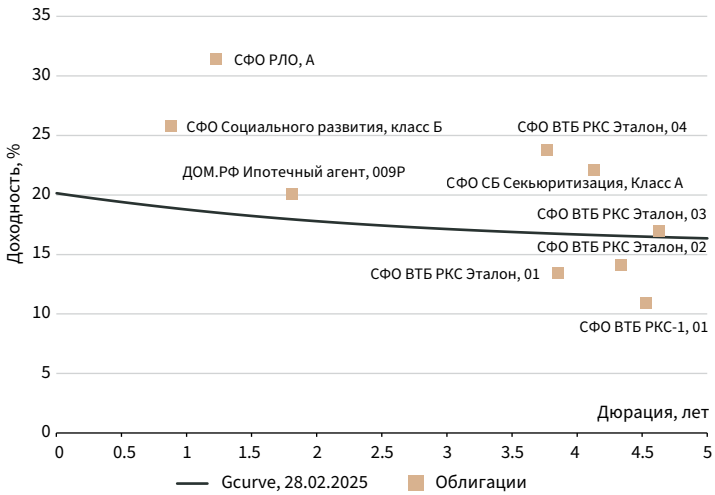
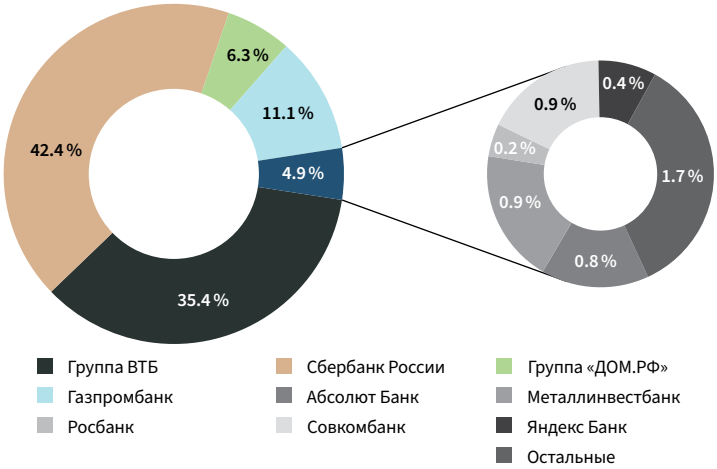


Рисунок 3
Карта доходности на рынке секьюритизации, обеспеченных и ипотечных облигаций, 28 февраля 2025 года
Источник: Cbonds.ru

Рисунок 4
Крупнейшие оригинаторы по объему секьюритизированных активов (по номиналу)
Источник: Cbonds.ru



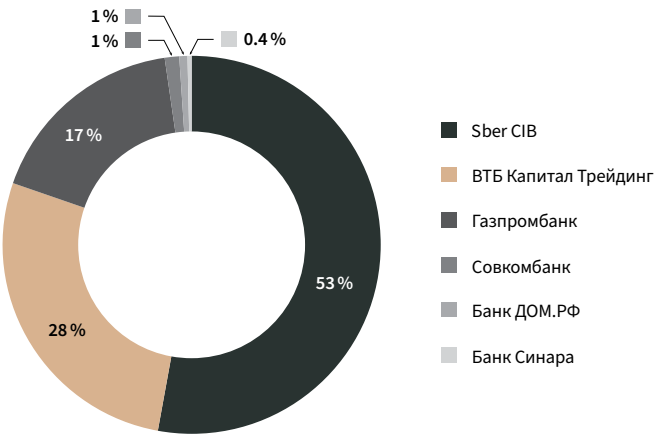


Рисунок 5
Крупнейшие организаторы по объему размещения облигаций на рынке секьюритизации в 2024 году
Источник: Cbonds.ru

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
АБСОЛЮТ БАНК (- / ruA- / A-.ru / — **)							
Ипотечный агент Абсолют 5, 01	3003.0	656.5	10.08.2020	12.12.2052	6.35	AAA(ru.sf) / -	Райффайзенбанк, АБСОЛЮТ БАНК, БКС Глобал маркетс
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-15	10 093.4	6318.7	24.12.2021	28.09.2031	7.83	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-24	10 034.8	7335.2	28.10.2022	28.09.2032	7.85	-/-	Банк ДОМ.РФ
Итого	**23 131.2**	**14 310.4**					
Банк БЖФ (- / ruBB- / — / — **)							
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 01	2108.6	130.5	28.12.2016	28.12.2039	Определяет эмитент	-/-	Газпромбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 03	1957.9	141.9	26.12.2017	28.10.2037	Определяет эмитент	-/-	ВТБ Капитал
ИА Титан-5, класс А	2540.0	1396.8	20.02.2023	26.06.2050	10.65	AAA(ru.sf) / -	Sber CIB
ИА Титан-5, класс Б	300.0	249.3	16.02.2023	26.06.2050	11.00	-/-	Sber CIB
ИА Титан-5, класс В	300.0	300.0	16.02.2023	26.06.2050		-/-	Sber CIB
Итого	**7206.5**	**2218.5**					
Газпромбанк (AA+(RU) / ruAA+ / — / — **)							
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 017Р	7244.7	2558.2	30.10.2020	28.11.2050	5.20	-/-	Газпромбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-05	49 087.0	17 917.7	25.12.2020	28.03.2051	6.40	-/-	Газпромбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-11	48 293.5	27 802.1	28.10.2021	28.10.2031	6.80	-/-	Газпромбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-28	48 883.7	33 199.9	26.12.2022	28.09.2032	7.75	-/-	Газпромбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-37	29 839.2	25 506.8	29.09.2023	23.09.2033	Определяет эмитент	-/-	Банк ДОМ.РФ, Газпромбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-41	22 247.1	18 845.1	25.12.2023	28.09.2033	7.80	-/-	Газпромбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-44	59 689.8	55 288.9	22.05.2024	23.12.2054	Определяет эмитент	-/-	Газпромбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-50	29 990.8	28 988.8	26.09.2024	23.05.2055	Определяет эмитент	-/-	Газпромбанк
СФО ГПБ-СПК, А1***	4000	4000	28.03.2025	26.03.2034	21.5	- / ruAAA.sf	Газпромбанк
СФО ГПБ-СПК, Б1***	1000	1000	28.03.2025	26.12.2074	0.01	-/-	Газпромбанк
Итого	**300 275.7**	**215 107.4**					

* Приведены сделки с активным статусом на 27.02.2025, данные сгруппированы по оригинатору и упорядочены по дате размещения.

** Кредитные рейтинги от АКРА / «Эксперт РА» / НКР / НРА.

*** Сделки с активным статусом на 10.04.2025.

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	1263.9	30.06.2020	08.01.2027	10.21	- / ruA+.sf	БКС Глобал маркетс, Банк ФК Открытие, Совкомбанк, Банк ДОМ.РФ
СФО Социального развития, класс Б	1798.5	706.8	30.06.2020	08.01.2027	16.31	- / ruA-.sf	БКС Глобал маркетс, Банк ФК Открытие, Совкомбанк
СФО Социального развития, класс М	560.0	546.0	30.06.2020	08.01.2027	Определяет эмитент	-/-	
Итого	**5574.6**	**2516.6**					
Группа ВТБ (AAA(RU) / ruAAA / AAA.ru / -)**							
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 002Р	48 197.8	2527.5	07.12.2017	28.04.2046	11.50	-/-	Арована Капитал
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 006Р	74 263.8	9447.8	26.11.2018	28.05.2048	9.95	-/-	ВТБ Капитал
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 009Р	72 973.5	12 025.3	29.05.2019	05.04.2029	9.50	-/-	Банк ДОМ.РФ, ВТБ Капитал
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 010Р	95 652.8	19 969.4	30.10.2019	28.09.2049	8.91	-/-	ВТБ Капитал
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 013Р	96 608.1	20 803.6	25.12.2019	07.05.2050	9.69	-/-	ВТБ Капитал, Совкомбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-04	191 455.7	63 703.1	21.12.2020	28.06.2051	7.90	-/-	Арована Капитал
СФО ВТБ РКС-1, 01	35 000.0	21 201.6	26.10.2021	01.12.2030	8.00	- / ruAAA.sf	ВТБ Капитал
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-16	207 605.0	116 468.5	23.12.2021	28.11.2031	7.65	-/-	Арована Капитал
СФО ВТБ РКС Эталон, 01	10 000.0	3907.2	15.12.2022	02.04.2030	11.00	- / ruAAA.sf	Совкомбанк, Банк ВТБ (ПАО)
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-29	54 789.5	38 991.5	22.12.2022	28.11.2032	22.70	-/-	Брокерская компания Платформа
СФО ВТБ РКС Эталон, 02	10 000.0	6024.5	03.05.2023	03.04.2031	11.00	- / ruAAA.sf	Банк ФК Открытие, ВТБ Капитал Трейдинг, Совкомбанк
СФО ВТБ РКС Эталон, 03	1758.3	1534.4	17.10.2023	03.12.2032	13.50	- / ruAAA.sf	ВТБ Капитал Трейдинг
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-39	49 927.8	43 192.5	22.12.2023	28.11.2033	22.86	-/-	Банк ФК Открытие, Московский кредитный банк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-40	109 723.7	90 748.1	25.12.2023	28.11.2033	9.00	-/-	Банк ФК Открытие
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-47	50 019.4	48 117.7	30.09.2024	28.05.2053	22.30	-/-	
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-48	99 999.6	94 802.6	30.09.2024	28.11.2054	8.50	-/-	

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-49	80 066.9	76 740.1	30.09.2024	28.08.2055	12.68	-/-	
СФО ВТБ РКС Эталон, 04	1797.8	1576.6	07.10.2024	01.12.2032	21.50	- / ruAAA.sf	ВТБ Капитал Трейдинг
Итого	**1 289 839.7**	**671 782.0**					
Группа ДОМ.РФ (AAA(RU) / ruAAA / — / — **)							
Ипотечный агент АИЖК 2014-2, класс А3	6459.0	923.8	17.02.2015	13.06.2047	10.50	-/-	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	568.6	08.10.2018	28.09.2047	8.30	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 008Р	5149.9	747.6	25.12.2018	28.12.2044	9.28	-/-	
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 014Р	6652.6	2017.9	26.06.2020	28.05.2047	5.75	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 015Р	16 252.7	4053.9	18.06.2020	28.05.2049	5.90	-/-	Банк ДОМ.РФ, Совкомбанк, ВТБ Капитал
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 018Р	14 018.9	5062.9	19.11.2020	28.02.2051	5.85	-/-	Банк ДОМ.РФ, Совкомбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-02	10 206.3	3876.2	18.12.2020	28.11.2050	6.05	-/-	Банк ДОМ.РФ, Совкомбанк, Московский кредитный банк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-03	16 540.1	5071.2	10.12.2020	28.12.2049	6.00	-/-	Банк ДОМ.РФ, Совкомбанк, Московский кредитный банк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-07	11 252.3	4263.3	22.04.2021	28.06.2049	6.90	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-09	9749.2	5111.3	07.09.2021	28.08.2031	7.65	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-12	1857.3	991.2	29.10.2021	28.08.2031	5.50	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-13	5353.1	3078.0	17.11.2021	28.10.2031	21.65	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-17	31 410.3	17 975.2	21.12.2021	28.11.2031	6.80	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-18	6183.7	4324.1	03.06.2022	28.05.2032	21.40	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-19	6704.2	4692.8	01.07.2022	28.06.2032	21.65	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-22	6638.7	5040.7	29.09.2022	28.09.2032	21.60	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-26	5477.8	4341.3	30.11.2022	28.11.2032	21.47	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-27	20 597.3	14 078.7	12.12.2022	28.11.2032	7.40	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-32	6128.8	4748.9	23.12.2022	28.11.2032	21.70	-/-	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-33	16 515.6	12 117.7	26.04.2023	28.03.2033	8.60	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-34	17 391.2	14 978.3	29.06.2023	28.06.2033	21.90	-/-	Банк ДОМ.РФ
Итого	**225 975.3**	**118 748.4**					
Металлинвестбанк (A(RU) / Withdrawn / A.ru / -)**							
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 011Р	4923.7	1156.7	25.10.2019	28.01.2050	7.10	-/-	Металлинвестбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-08	4742.3	2165.4	23.04.2021	28.04.2051	6.95	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-10	3087.6	1783.0	18.10.2021	28.07.2031	7.00	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-23	5039.3	3686.9	18.10.2022	28.09.2032	8.00	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-38	6111.8	5115.0	23.10.2023	28.09.2033	7.85	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-45	3944.1	3803.3	23.09.2024	28.04.2055	21.80	-/-	Банк ДОМ.РФ
Итого	**27 848.9**	**17 710.4**					
Мосрегионлифт (- / ruB / — / -)**							
СФО РЛО, А	207.1	176.5	27.09.2024	06.09.2029	19.00	AAA(ru.sf) / -	Диалот
СФО РЛО, Б	92.6	92.6	24.09.2024	26.09.2029	0.02	-/-	Диалот
Итого	**299.8**	**269.1**					
МСП Банк (BBB+(RU) / — / — / A-|ru|)**							
СФО МОС МСП 2, класс А-2021	4000.0	216.3	28.12.2022	26.05.2033	9.55	-/-	МСП Банк, Банк ПСБ, Совкомбанк
СФО МОС МСП 6, А-2023	4000.0	4000.0	24.05.2024	26.10.2033	15.60	AAA(RU) / -	
Итого	**8000.0**	**4216.3**					
Мультиоригинаторные сделки							
СФО ИнвестКредит Финанс, класс Б	5.0	5.0	24.03.2020	12.03.2030	1.22	-/-	Организаторы: ТРИНФИКО, Банк Держава. Оригинаторы: ФАСП, ПКО НСВ, АКР, Мой юрист капитал
ИА Титан-3, класс А	2275.0	228.1	05.03.2021	28.07.2053	7.45	AAA(ru.sf) / -	Организатор: Sber CIB. Оригинаторы: Азиатско-Тихоокеанский Банк, Банк БЖФ
ИА Титан-3, класс Б1	323.6	323.6	03.03.2021	28.07.2053	Определяет эмитент	-/-	Оригинаторы: Банк БЖФ, Азиатско-Тихоокеанский Банк

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 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	30.03.2021	02.03.2031	5.00	-/-	Оригинаторы: Югорское коллекторское агентство, АРС Финанс, Экспресс-Кредит. Организатор: Экспресс-Кредит
СФО Титан, 01	274.0	164.4	06.06.2022	15.04.2029	7.00	-/-	Оригинаторы: Экспресс-Кредит, АРС Финанс. Организатор: Югория
СФО СФ, класс А	440.0	103.4	22.07.2022	13.07.2027	10.00	-/-	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	0.40	-/-	Оригинаторы: Национальная служба взыскания, Агентство кредитных решений, ФАСП, Бизнес-Альянс
СФО Альта, класс А	310.0	138.6	27.12.2022	16.12.2027	10.00	-/-	Оригинаторы: ФАСП, Агентство кредитных решений. Организатор: ТРИНФИКО
СФО Альта, класс Б	5.0	5.0	22.12.2022	09.12.2032	0.40	-/-	Оригинаторы: ФАСП, Агентство кредитных решений. Организатор: ТРИНФИКО
СФО ТЕМП, класс А	90.0	51.9	09.02.2024	30.01.2029	14.50	-/-	Оригинаторы: ФАСП, ООО ПКО НСВ, АКР, Мой Юрист, Бизнес-Альянс. Организатор: ТРИНФИКО
Итого	**4056.5**	**1254.1**					

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
Национальная фабрика ипотеки (- / — / — / -)**							
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 04	2663.5	574.2	27.12.2019	28.05.2040	6.50	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-25	5527.9	3350.5	23.11.2022	28.10.2032	9.35	-/-	Банк ДОМ.РФ
Итого	**8191.4**	**3924.7**					
РОСБАНК (Withdrawn / Withdrawn / — / -)**							
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 05	7207.0	1929.0	18.03.2020	28.04.2045	6.50	-/-	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-01	5825.2	2410.1	11.12.2020	28.10.2045	6.05	-/-	Банк ДОМ.РФ
Итого	**13 032.2**	**4339.2**					
Сбербанк России (AAA(RU) / — / AAA.ru / -)**							
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 001Р	49 999.8	7322.0	26.05.2017	28.09.2049	Определяет эмитент	-/-	Sber CIB
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 007Р	46 088.5	10 397.1	21.12.2018	28.06.2048	Определяет эмитент	-/-	Sber CIB
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 012Р	24 085.6	6203.0	13.12.2019	28.07.2049	Определяет эмитент	-/-	Sber CIB
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-06	45 718.9	17 877.9	24.12.2020	28.05.2051	8.05	-/-	Sber CIB
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-14	69 302.8	37 758.9	26.11.2021	28.11.2031	7.52	-/-	Sber CIB
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-20	155 407.1	97 218.0	12.08.2022	28.06.2032	Определяет эмитент	-/-	Sber CIB
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-31	60 843.0	38 643.2	23.12.2022	28.09.2032	Определяет эмитент	-/-	Sber CIB
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-36	197 427.7	141 533.9	07.07.2023	28.06.2033	Определяет эмитент	-/-	Sber CIB
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-42	220 287.7	179 853.9	19.12.2023	28.09.2033	Определяет эмитент	-/-	Sber CIB
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-43	45 499.9	39 107.1	16.02.2024	28.11.2033	21.37	-/-	Sber CIB
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-46	171 016.5	154 339.0	26.07.2024	28.02.2056	13.43	-/-	
СФО СБ Секьюритизация, Класс А	9500.0	7719.6	30.08.2024	26.08.2033	20.00	- / ruAAA.sf	
СФО СБ Секьюритизация, Класс Б	2379.0	2379.0	30.08.2024	26.08.2033	Определяет эмитент	-/-	
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-51	1998.9	1998.9	27.01.2025	28.10.2054	9.60	-/-	Sber CIB
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-52	63 453.7	63 453.7	27.01.2025	28.11.2055		-/-	Sber CIB
Итого	**1 163 009.3**	**805 805.4**					
Совкомбанк (AA(RU) / ruAA / AA-.ru / -)**							
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-21	2317.1	1641.8	22.09.2022	28.07.2032	8.20	-/-	Банк ДОМ.РФ
СФО СФИ 3, 2	1500.0	636.2	14.10.2022	13.10.2025	Определяет эмитент	-/-	Совкомбанк

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-30	4465.5	3059.9	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
СФО Совком Секьюр, Класс А	8000.0	8000.0	26.02.2025	31.12.2030	23.00	AAA(ru.sf) / -	Совкомбанк
СФО Совком Секьюр, Класс Б	2000.0	2000.0	26.02.2025	31.12.2030		-/-	
Итого	**19 282.6**	**16 338.0**					
Солар Системс (- / — / — / -)**							
СФО Русол 1, класс А	4700.0	2783.1	13.02.2020	15.02.2031	16.06	A+(RU) / -	Совкомбанк
СФО Русол 1, класс Б	900.0	582.9	13.02.2020	15.02.2031	20.06	BBB+(RU) / -	Совкомбанк, БКС Глобал маркетс
СФО Русол 1, класс В	100.0	77.7	14.02.2020	15.02.2031	22.56	-/-	Совкомбанк
Итого	**5700.0**	**3443.7**					
Т-Банк (AA(RU) / ruAA- / — / -)**							
Ипотечный агент ТБ-1, А	5622.5	439.6	08.07.2021	23.03.2034	7.90	AAA(ru.sf) / -	Совкомбанк, ВТБ Капитал, Банк ПСБ, СКБ-банк, Транскапитал-банк
Ипотечный агент ТБ-1, Б	877.5	877.5	08.07.2021	23.03.2034	Определяет эмитент	-/-	Совкомбанк
СФО ТБ-3, А***	4500	4500	02.04.2025	26.03.2030	25	-/-	Совкомбанк
Итого	**11 000.0**	**5817.1**					
Т-Капитал (- / — / — / -)**							
СФО Прима-Финанс, класс Б	5.0	5.0	18.10.2022	05.10.2032	0.40	-/-	
СФО Рекорд Финанс, 01	14.0	0.01	09.09.2022	31.08.2027	15.00	-/-	
Итого	**19.0**	**5.0**					
ФАСП (- / — / — / -)**							
СФО Аккорд Финанс, класс Б	5.0	5.0	19.02.2020	07.02.2028	1.04	-/-	ТРИНФИКО
СФО Т-Финанс, класс Б	5.0	5.0	13.01.2021	02.01.2029	0.40	-/-	
СФО Ф-Капитал, класс Б	5.0	5.0	21.05.2021	08.04.2031	1.22	-/-	
СФО Капитал Плюс, класс Б	15.0	5.0	27.04.2022	14.04.2032	1.20	-/-	
Итого	**30.0**	**20.0**					
Другие оригинаторы							
Ипотечный агент Московский, 01	12 000.0	3597.8	15.08.2014	17.09.2028	7.00	-/-	Организатор: Банк ФК Открытие. Оригинатор: Банк ФК Открытие
Ипотечный агент ТФБ1, класс В	140.8	90.1	16.01.2015	26.03.2047	Определяет эмитент	-/-	Организатор: Sber CIB. Оригинатор: Татфондбанк

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 ИНТЕХ, класс Б	216.2	36.0	27.03.2015	04.05.2045	Определяет эмитент	-/-	Организаторы: ИнтехБанк, ДОМ.РФ. Оригинатор: ИнтехБанк
СФО Локосервис финанс, 01	4373.0	306.1	26.06.2017	20.06.2027	8.68	-/-	Организатор: Альфа-Банк. Оригинатор: ТМХ-Сервис
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 003Р	7557.0	405.1	20.12.2017	28.04.2042	Определяет эмитент	-/-	Оригинатор: Райффайзенбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 005Р	6187.8	955.1	11.07.2018	28.04.2043	8.00	-/-	Оригинатор: ДельтаКредит
СФО Западный проект, 01	19.0	19.0	30.09.2020	22.09.2025	13.00	-/-	Оригинатор: Нэйва
СФО Азимут, класс Б	400.0	300.0	16.04.2021	16.04.2025	Определяет эмитент	-/-	Организатор: Совкомбанк. Оригинатор: АБК-инвест
СФО Легал Финанс, 01	120.0	120.0	29.10.2021	25.10.2036	Определяет эмитент	-/-	Оригинатор: Сириус-Трейд
СФО Проект НТ 2, 02	2.0	0.0	03.10.2022	16.09.2027	Определяет эмитент	-/-	
СФО НРВК-1, класс А	1000.0	740.2	15.11.2023	25.09.2046	14.80	-/-	Организатор: Совкомбанк
СФО НРВК-1, класс Б	250.0	250.0	15.11.2023	25.09.2046	Определяет эмитент	-/-	Организатор: Совкомбанк
СФО ОФ, класс Б	1.0	1.0	22.11.2023	08.11.2033	0.40	-/-	
СФО ОФ, класс А	520.0	270.0	24.11.2023	14.11.2028	10.00	-/-	Организатор: ТРИНФИКО. Оригинатор: АКР
СФО ТЕМП, класс Б	1.0	1.0	06.02.2024	24.01.2034	0.40	-/-	
СФО Проект НТ 1, 01	498.0	498.0	16.02.2024	30.01.2029	12.00	-/-	
СФО Проект НТ 1, 02	2.0	2.0	16.02.2024	30.01.2029	Определяет эмитент	-/-	
СФО ХБ-1, 1	1500.0	1500.0	23.04.2024	25.04.2028	Определяет эмитент	-/-	
СФО Меркурий, класс А	2200.0	2200.0	17.09.2024	20.04.2029	23.28	-/-	
СФО Меркурий, класс Б	245.0	245.0	17.09.2024	20.04.2029	26.28	-/-	
СФО Меркурий, класс В	490.0	490.0	19.09.2024	20.04.2029	Определяет эмитент	-/-	
СФО СФИ 4, 1	1500.0	1500.0	23.10.2024	23.10.2027	23.72	-/-	
СФО Сплит Финанс 1, 01	7700.0	7700.0	12.12.2024	27.12.2028	25.00	AAA(ru.sf) / -	Оригинатор: Яндекс Банк
Итого	**46 922.8**	**21 226.4**					
Итоговая сумма	**3 159 395.4**	**1 909 052.7**					

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	Организаторы: ВТБ Капитал, Greenwich Financial Services. Соорганизаторы: RBI Group, Banco Finantia
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	**32.9**	**32.9**						

* Приведены сделки с активным статусом на 04.03.2025, данные упорядочены по дате размещения.

Таблица 3. Обеспеченные 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	7000	27.08.2009	15.09.2028	20	БМ-Банк, КБ Ситибанк, Райффайзенбанк, Сбербанк России, ТрансКредитБанк
ДОМ.РФ, 25	6000	3000	29.04.2013	03.07.2026	18.25	ВТБ Капитал, Газпромбанк
ДОМ.РФ, 26	6000	6000	25.06.2013	06.05.2025	21.4	ВТБ Капитал, Газпромбанк
ДОМ.РФ, 30	6000	6000	28.04.2014	03.06.2025	0.1	Sber CIB, Райффайзенбанк
ДОМ.РФ, 31	7000	7000	13.01.2015	04.08.2025	21.9	ВТБ Капитал, Газпромбанк
Итого	**32 000**	**29 000**				

* Приведены сделки с активным статусом на 09.03.2025, 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

Эмиссия	Вид обязательства	Планируемая дата исполнения	Дата исполнения в рамках технического дефолта	Статус	Объем невыполненных обязательств, млн руб.	Объем эмиссии, млн руб.	Причина дефолта
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 09.03.2025.

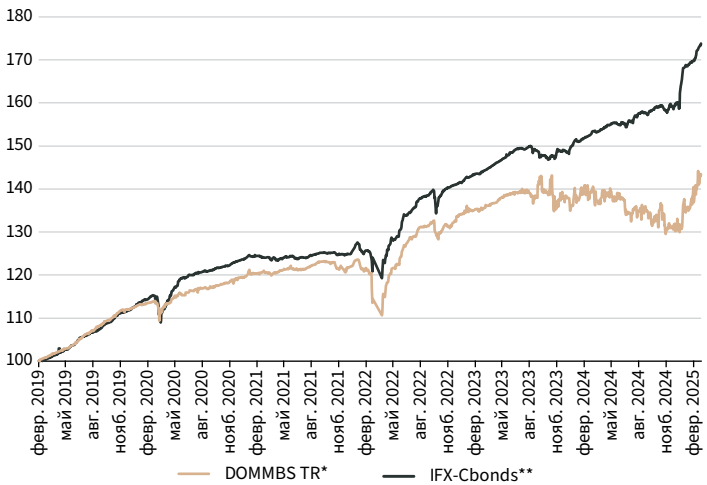


Рисунок 6
Динамика индекса DOMMBS TR* и IFX-Cbonds**
Источник: Cbonds.ru

* Индекс ипотечных облигаций ДОМ.РФ, рассчитанный методом совокупного дохода.

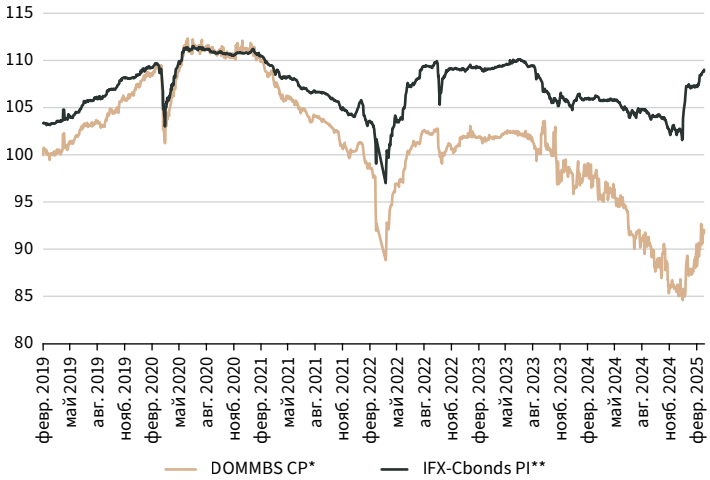
** Индекс полной доходности российского рынка корпоративных облигаций.

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 2024 года

Класс активов: ипотека

ДОМ.РФ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ, БО-001Р-43

Оригинатор: Сбербанк России

Поручитель: ДОМ.РФ

Объем сделки: 45.49 млрд рублей

Ставка купона: переменная

Дата размещения: 16.02.2024

Дата погашения: 28.11.2033

Депозитарий: НРД

Организатор: Sber CIB

Количество сделок на бирже в дату размещения: 6

Отношение ипотечного покрытия к сумме обязательств по облигациям на дату утверждения проспекта: 195.91%

Количество кредитов в ипотечном покрытии на дату утверждения проспекта: 12 277

Гос. рег. номер / ISIN: 4B02-42-00307-R-001P / RU000A107SY1

ДОМ.РФ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ, БО-001Р-44

Оригинатор / организатор: Газпромбанк

Поручитель: ДОМ.РФ

Объем сделки: 59.69 млрд рублей

Ставка купона: переменная

Дата размещения: 22.05.2024

Дата погашения: 23.12.2054

Количество сделок на бирже в дату размещения: 1

Отношение ипотечного покрытия к сумме обязательств по облигациям на дату утверждения проспекта: 186.36%

Количество кредитов в ипотечном покрытии на дату утверждения проспекта: 16 354

Гос. рег. номер / ISIN: 4B02-43-00307-R-001P / RU000A108GC0

ДОМ.РФ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ, БО-001Р-45

Оригинатор: Металлинвестбанк

Поручитель: ДОМ.РФ

Объем сделки: 3.94 млрд рублей

Ставка купона: Ключевая ставка ЦБ РФ + 0.8% годовых

Дата размещения: 23.09.2024

Дата погашения: 28.04.2055

Специализированный депозитарий: ДК Регион

Организатор: Банк ДОМ.РФ

Количество сделок на бирже в дату размещения: 53

Отношение ипотечного покрытия к сумме обязательств по облигациям на дату утверждения проспекта: 176.76%

Количество кредитов в ипотечном покрытии на дату утверждения проспекта: 964

Гос. рег. номер / ISIN: 4B02-45-00307-R-001P / RU000A109L98

ДОМ.РФ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ, БО-001Р-46

Оригинатор: Сбербанк России

Поручитель: ДОМ.РФ

Объем сделки: 171.02 млрд рублей

Ставка купона: переменная

Дата размещения: 26.07.2024

Дата погашения: 28.02.2056

Количество сделок на бирже в дату размещения: 7

Отношение ипотечного покрытия к сумме обязательств по облигациям на дату утверждения проспекта: 294.65%

Количество кредитов в ипотечном покрытии на дату утверждения проспекта: 87 027

Гос. рег. номер / ISIN: 4B02-44-00307-R-001P / RU000A1093G2

ДОМ.РФ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ, БО-001Р-47

Оригинатор: Банк ВТБ (ПАО)

Поручитель: ДОМ.РФ

Объем сделки: 50.02 млрд рублей

Ставка купона: Ключевая ставка ЦБ РФ + 1.3% годовых

Дата размещения: 30.09.2024

Дата погашения: 28.05.2053

Количество сделок на бирже в дату размещения: 1

Отношение ипотечного покрытия к сумме обязательств по облигациям на дату утверждения проспекта: 155.44%

Количество кредитов в ипотечном покрытии на дату утверждения проспекта: 22 791

Гос. рег. номер / ISIN: 4B02-46-00307-R-001P / RU000A109NH3

ДОМ.РФ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ, БО-001Р-48

Оригинатор: Банк ВТБ (ПАО)

Поручитель: ДОМ.РФ

Объем сделки: 100 млрд рублей

Ставка купона: 8.5% годовых

Дата размещения: 30.09.2024

Дата погашения: 28.11.2054

Количество сделок на бирже в дату размещения: 1

Отношение ипотечного покрытия к сумме обязательств по облигациям на дату утверждения проспекта: 193.7%

Количество кредитов в ипотечном покрытии на дату утверждения проспекта: 48 612

Гос. рег. номер / ISIN: 4B02-49-00307-R-001P / RU000A109NJ9

ДОМ.РФ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ, БО-001Р-49

Оригинатор: Банк ВТБ (ПАО)

Поручитель: ДОМ.РФ

Объем сделки: 80.07 млрд рублей

Ставка купона: переменная

Дата размещения: 30.09.2024

Дата погашения: 28.08.2055

Количество сделок на бирже в дату размещения: 10

Отношение ипотечного покрытия к сумме обязательств по облигациям на дату утверждения проспекта: 290.27%

Количество кредитов в ипотечном покрытии на дату утверждения проспекта: 33 151

Гос. рег. номер / ISIN: 4B02-48-00307-R-001P / RU000A109NG5

ДОМ.РФ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ, БО-001Р-50

Оригинатор / организатор: Газпромбанк

Поручитель: ДОМ.РФ

Объем сделки: 29.99 млрд рублей

Ставка купона: переменная

Дата размещения: 26.09.2024

Дата погашения: 23.05.2055

Количество сделок на бирже в дату размещения: 1

Отношение ипотечного покрытия к сумме обязательств по облигациям на дату утверждения проспекта: 192.99%

Количество кредитов в ипотечном покрытии на дату утверждения проспекта: 6582

Гос. рег. номер / ISIN: 4B02-47-00307-R-001P / RU000A109MG7

Класс активов: потребительские кредиты

СФО МОС МСП 6, А-2023

Оригинатор: МСП Банк

Поручитель: Корпорация МСП

Объем сделки: 4 млрд рублей

Ставка купона: 15.6% годовых

Дата размещения: 24.05.2024

Дата погашения: 26.10.2033

Представитель владельцев облигаций: Регион Финанс

Юридический консультант эмитента: БМ Партнеры

Количество сделок на бирже в дату размещения: 217

Объем прав требований по активам на дату подписания Решения о выпуске: не менее 5.6 млрд рублей

Гос. рег. номер / ISIN: 4-02-00569-R / RU000A107DR7

СФО ТЕМП

Оригинатор: ФАСП, ООО ПКО НСВ, АКР, Мой Юрист, Бизнес-Альянс

Объем сделки: 90 млн рублей (класс А), 1 млн рублей (класс Б)

Ставка купона: 14.5% годовых (класс А), 0.401% годовых (класс Б)

Дата размещения: 09.02.2024 (класс А), 06.02.2024 (класс Б)

Дата погашения: 30.01.2029 (класс А), 24.01.2034 (класс Б)

Представитель владельцев облигаций: Лигал Кэпитал Инвестор Сервисез

Организатор: ТРИНФИКО (класс А)

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

Объем прав требований по активам на дату подписания решения о выпуске: 794.62 млн рублей

Гос. рег. номер / ISIN: 6-01-00767-R / RU000A107FW2 (класс А), 6-02-00767-R / RU000A107FX0 (класс Б)

СФО СБ СЕКЬЮРИТИЗАЦИЯ

Оригинатор: Сбербанк России

Объем сделки: 9.5 млрд рублей (класс А), 2.38 млрд рублей (класс Б)

Ставка купона: 20% годовых (класс А), переменная (класс Б)

Дата размещения: 30.08.2024

Дата погашения: 26.08.2033

Представитель владельцев облигаций: Лигал Кэпитал Инвестор Сервисез (класс А)

Калькуляционный агент: СОВЕТ-Представитель

Количество сделок на бирже в дату размещения: 10 050 (класс А)

Объем прав требований по активам на дату подписания решения о выпуске: не менее 1 млрд рублей

Гос. рег. номер / ISIN: 4-01-00816-R / RU000A1097T6 (класс А), 4-02-00816-R / RU000A1097U4 (класс Б)

СФО СПЛИТ ФИНАНС 1, 01

Оригинатор: Яндекс Банк

Объем сделки: 7.7 млрд рублей

Ставка купона: 25% годовых

Дата размещения: 12.12.2024

Дата погашения: 27.12.2028

Калькуляционный агент: Банк ВТБ (ПАО)

Представитель владельцев облигаций: Регион Финанс

Количество сделок на бирже в дату размещения: 19 563

Объем прав требований по активам на дату подписания решения о выпуске: 10.7 млрд рублей

Резервный фонд: 7%

Размер кредитного усиления: 28.4%

Гос. рег. номер / ISIN: 4-01-00850-R / RU000A10AAQ4

СФО ФИНКОД, 01

Оригинатор: Выручай Деньги

Объем сделки: 21 млн рублей

Ставка купона: 17% годовых

Дата размещения: 31.05.2024

Дата погашения: 13.11.2024

Представитель владельцев облигаций: Юнилайн Капитал Менеджмент

Объем прав требований по активам на дату подписания решения о выпуске: 72.52 млн рублей

Гос. рег. номер / ISIN: 4-01-00703-R

Класс активов: прочие активы

СФО МЕРКУРИЙ

Объем сделки: 2.2 млрд рублей (класс А), 245 млн рублей (класс Б), 490 млн рублей (класс В)

Ставка купона: 23.28% годовых (класс А), 26.28% годовых (класс Б), переменная (класс В)

Дата размещения: 17.09.2024 (класс А, класс Б), 19.09.2024 (класс В)

Дата погашения: 20.04.2029

Депозитарий: НРД

Гос. рег. номер / ISIN: 4-01-00759-R / RU000A107H13 (класс А), 4-02-00759-R / RU000A107H62 (класс Б), 4-03-00759-R / RU000A107H47 (класс В)

СФО РЛО

Оригинатор: Мосрегионлифт

Объем сделки: 207 млн рублей (А), 93 млн рублей (Б)

Ставка купона: 19% годовых (А), 0.02% годовых (Б)

Дата размещения: 27.09.2024 (А), 24.09.2024 (Б)

Дата погашения: 06.09.2029 (А), 26.09.2029 (Б)

Представитель владельцев облигаций: Волста

Организатор: Диалот

Гос. рег. номер / ISIN: 4-01-00794-R / RU000A1095N3 (А), 4-02-00794-R / RU000A109HY0 (Б)

СФО ПРОЕКТ НТ 1

Объем сделки: 498 млн рублей (01), 2 млн рублей (02)

Ставка купона: 12% годовых (01), переменная (02)

Дата размещения: 16.02.2024

Дата погашения: 30.01.2029

Представитель владельцев облигаций: Регион Финанс

Гос. рег. номер / ISIN: 4-01-00736-R / RU000A107R78 (01), 4-02-00736-R / RU000A107R60 (02)

СФО СФИ 4, 1

Объем сделки: 1.5 млрд рублей

Ставка купона: Ключевая ставка ЦБ РФ + 4% годовых

Дата размещения: 23.10.2024

Дата погашения: 23.10.2027

Гос. рег. номер / ISIN: 4-01-00836-R / RU000A109UF2

СФО ХБ-1, 1

Объем сделки: 1.5 млрд рублей

Ставка купона: переменная

Дата размещения: 23.04.2024

Дата погашения: 25.04.2028

Гос. рег. номер / ISIN: 4-01-00788-R / RU000A108BF4

Таблица 5
Динамика основных показателей рынка жилищного кредитования в 2020–2024 гг.

Источник: ЦБ РФ

Показатель	На 1 января 2025 года	На 1 января 2024 года	На 1 января 2023 года	На 1 января 2022 года	На 1 января 2021 года
Объем выданных ипотечных кредитов, млн руб.					
всего	4 888 286	7 798 916	4 817 017	5 699 330	4 295 793
в рублях	4 888 263	7 798 916	4 816 919	5 694 890	4 295 440
в валюте	23	0	97	4441	352
Объем задолженности, млн руб.					
всего	19 198 501	18 015 883	13 852 443	11 767 642	9 086 290
в рублях	19 194 852	18 009 664	13 845 378	11 752 135	9 070 212
в валюте	3649	6219	7293	15 506	16 078
Объем просроченной задолженности, млн руб.					
всего	96 407	61 256	61 142	63 979	77 502
в рублях	94 911	58 346	57 521	59 474	71 082
в валюте	1496	2910	3778	4505	6419
Средневзвешенная ставка в рублях, %					
ставка в январе	8.34	8.43	7.86	7.87	7.23

Таблица 6. Динамика ипотечного рынка в 2014–2024 гг.

Источник: ЦБ РФ

Год	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Выдача, млн руб.	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	4 888 285
Прирост, %	30.18	-34.9	28.4	37.3	49.0	-5.5	56.1	28.2	-15.6	62	-37.3
Выдача, шт.	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	1 303 049
Прирост, %	22.7	-31.65	23.76	26.9	35.4	-13.8	40.3	7.2	-30.4	53.4	-36.0

Таблица 7
Динамика средневзвешенной ставки по ипотечным кредитам в рублях в 2006–2024 гг.

Источник: ЦБ РФ

Год	Средняя ставка, %
Декабрь 2024	8.47
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

Год	Средняя ставка, %
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, 2005–2024 гг., млн рублей

Источник: ЦБ РФ

Год	I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал
2024	1 051 856	1 799 999	1 103 879	932 551
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, 2004–01.01.2025, млн рублей

Источник: ЦБ РФ

Дата	Всего	В рублях	В валюте
01.01.2025	19 198 501	19 194 852	3649
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, 2004–2024 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, %
2024	200 040	19 194 852	9.60
2023	176 414	18 015 883	10.21
2022	156 941	13 852 443	8.83
2021	134 727	11 767 642	8.73
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, 2005–01.01.2025

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

Дата	Доля просроченной задолженности, %	Объем просроченной задолженности по ипотечным кредитам, млн руб.		
		Всего	В рублях	В валюте
01.01.2025	0.50	96 407	94 911	1496
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-20 банков по величине портфеля ипотечных кредитов на 1 января 2025 года

Источник: РУСИПОТЕКА

№ п/п	Банк	Портфель ипотечных жилищных кредитов, млн руб.	Доля рынка по величине портфеля, %
1	Сбербанк	11 018 071	57.4
2	ВТБ	4 741 669	24.7
3	Альфа-Банк	1 149 590	6.0
4	Банк ДОМ.РФ	631 664	3.3
5	Россельхозбанк	466 465	2.4
6	Банк ПСБ	441 194	2.3
7	Совкомбанк	366 730	1.9
8	Газпромбанк	230 368	1.2
9	Московский кредитный банк	152 484	0.8
10	Уралсиб	138 301	0.7
11	Санкт-Петербург	123 872	0.6
12	РНКБ	121 678	0.6
13	Абсолют Банк	111 769	0.6
14	Центр-инвест	67 441	0.4
15	Транскапиталбанк	57 545	0.3
16	АТБ	40 463	0.2
17	Кубань Кредит	36 165	0.2
18	Левобережный	29 106	0.2
19	МТС Банк	28 737	0.1
20	ВБРР	27 093	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, %
01.01.2025	354	236	66.7
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

Период	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Доля топ-5, %	88	89.30	83.80	81.82	81.53	79.08	85.80	82.69	79.56	82.44	80.66
Доля топ-10, %	95.30	96.50	93.30	91.30	93.45	91.33	92.70	92.33	88.86	89.07	86.96
Доля топ-15, %	97.85	99	97.10	95.67	97.85	97.15	97.30	96.34	94.36	93.57	90.24
Доля госбанков*, %	81.90	88.51	84.10	83.43	86.35	84.17	85.80	84.22	80.95	84.44	82.19

*Банки с госучастием: Сбербанк, ВТБ, Газпромбанк, РСХБ, ПСБ, Банк ДОМ.РФ, РНКБ.

Таблица 15
Система бенчмарков по рынку ЗПИФ недвижимости
Источник: Cbonds.ru

Название индекса	28.02.2025	31.03.2025
Средняя СЧА ЗПИФ недвижимости	5 259 852 879.57 руб.	5 318 076 695.63 руб.
Взвешенная на СЧА доходность ЗПИФ недвижимости за 12 месяцев	17.09 %	17.72 %
Медианное значение доходности ЗПИФ недвижимости за 12 месяцев (без учета СЧА)	13.91 %	15.45 %
Средняя доходность выплаты на среднюю стоимость пая ЗПИФ недвижимости за 12 месяцев	4.40 %	3.31 %

Все показатели включают ПИФ для квалифицированных инвесторов. Первая дата расчета — 28.02.2025 г., регулярность пересмотра индексных списков и пересчета значений бенчмарков — 1 раз в месяц, на последний рабочий день месяца.

Таблица 16
Рыночные доли топ-20 ипотечных банков по объему выдачи ипотечных жилищных кредитов в 2024 году
Источник: РУСИПОТЕКА

№	Банк	Объем выданных кредитов, млн руб.	Количество выданных кредитов, шт.	Рыночная доля в выдаче, %
1	Сбербанк	2 521 816	662 581	51.59
2	ВТБ	1 004 096	199 726	20.54
3	Альфа-Банк	451 510	85 784	9.24
4	Банк ДОМ.РФ	202 885	34 665	4.15
5	Совкомбанк	154 013	42 847	3.15
6	Банк ПСБ	128 469	29 922	2.63
7	Россельхозбанк	101 504	20 741	2.08
8	Т-Банк	53 410	33 814	1.09
9	РНКБ	45 827	9284	0.94
10	Абсолют Банк	33 141	6104	0.68
11	Газпромбанк	31 494	6285	0.64
12	Санкт-Петербург	27 157	5371	0.56
13	Уралсиб	23 544	4474	0.48
14	Московский кредитный банк	23 294	2922	0.48
15	Центр-инвест	20 325	5645	0.42
16	АТБ	19 117	3433	0.39
17	Металлинвестбанк	18 484	2967	0.38
18	Левобережный	15 033	5691	0.31
19	Примсоцбанк	12 140	4984	0.25
20	Транскапиталбанк	11 523	1554	0.24

Таблица 17
Рыночная доля банков — лидеров Высшей ипотечной лиги по итогам 2024 года
Источник и расчеты: РУСИПОТЕКА

Организация	Рыночная доля	Изменение к 2023 году
Банки с частным капиталом		
Альфа-Банк	9.24	4.24
Совкомбанк	3.15	1.55
Уралсиб	0.48	–0.05
Т-Банк	1.09	0.42
Московский кредитный банк	0.48	0.14
Банк Санкт-Петербург	0.56	0.07
Банки с госучастием		
Сбербанк	51.59	–8.21
ВТБ	20.54	1.44
Банк ДОМ.РФ	4.15	0.95
Газпромбанк	0.64	–1.06
ПСБ	2.63	1.71
РСХБ	2.08	1.08

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

Период	Объем выданных кредитов, млн руб.	Прирост, %
Сбербанк		
2024	2 521 816	–46
2023	4 665 577	81
2022	2 573 890	–11
2021	2 903 307	40
2020	2 080 200	62
ВТБ		
2024	1 004 096	–33
2023	1 491 058	57
2022	964 050	–19
2021	1 196 484	28
2020	935 544	39
Россельхозбанк		
2024	101 504	26
2023	80 680	0.4
2022	80 326	–38
2021	129 437	–26
2020	175 188	96
Банк Санкт-Петербург		
2024	27 157	–30
2023	38 535	48
2022	26 044	–31
2021	37 956	5
2020	36 146	–
Банк Уралсиб		
2024	23 543	–43
2023	41 392	97
2022	21 009	–53
2021	44 839	17
2020	38 258	30
Газпромбанк		
2024	31 494	–76
2023	134 050	39
2022	96 503	–9
2021	105 914	–11
2020	119 046	5.9
Абсолют Банк		
2024	33 141	71
2023	19 363	–13
2022	22 130	–54
2021	48 152	16
2020	41 417	–20
Московский кредитный банк		
2024	23 294	–17
2023	28 096	–65
2022	79 247	111
2021	37 611	145
2020	15 368	52
Центр-Инвест		
2024	20 325	9.3
2023	18 598	54
2022	12 085	–
2021	–	–
2020	–	–
Совкомбанк		
2024	154 013	21
2023	126 793	49
2022	85 120	–14
2021	99 075	142
2020	40 895	47
Альфа-Банк		
2024	451 510	16
2023	387 912	88
2022	206 005	–24
2021	269 850	62
2020	166 107	81
Азиатско-Тихоокеанский Банк		
2024	19 117	–
2023	3451	–
2022	5007	–
2021	11 809	–
2020	15 993	–
Банк ПСБ		
2024	128 469	80
2023	71 492	–32
2022	104 991	12
2021	93 928	–1
2020	94 934	48
Банк ДОМ.РФ		
2024	202 885	–20
2023	253 300	39
2022	181 654	31
2021	138 880	14
2020	122 100	100
Т-Банк		
2024	53 410	2.3
2023	52 194	128
2022	22 908	–
2021	–	–
2020	–	–

	Регион	Объем, млн руб.
	Российская Федерация	**4 888 286**
1	Г. Москва	594 187
2	Московская область	358 429
3	Г. Санкт-Петербург	264 938
4	Краснодарский край	211 433
5	Тюменская область	191 925
6	Республика Татарстан	179 147
7	Республика Башкортостан	171 732
8	Свердловская область	162 811
9	Ростовская область	132 898
10	Новосибирская область	112 530
11	Челябинская область	105 872
12	Красноярский край	91 954
13	Приморский край	91 056
14	Нижегородская область	82 442
15	Пермский край	80 959
16	Самарская область	78 481
17	Тюменская область	76 902
18	Иркутская область	71 631
19	Ставропольский край	70 332
20	Республика Саха (Якутия)	63 958

Таблица 19
20 регионов с максимальным объемом выданных ипотечных кредитов в 2024 году

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

Таблица 20
20 регионов с минимальным объемом выданных ипотечных кредитов в 2024 году

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

	Регион	Объем, млн руб.
	Российская Федерация	**4 888 286**
1	Орловская область	16 149
2	Костромская область	14 970
3	Республика Северная Осетия — Алания	14 767
4	Республика Хакасия	14 110
5	Республика Карелия	14 033
6	Республика Калмыкия	12 880
7	Новгородская область	12 554
8	Республика Адыгея	12 467
9	Камчатский край	12 354
10	Псковская область	12 161
11	Кабардино-Балкарская Республика	10 528
12	Чеченская Республика	9913
13	Г. Севастополь	9371
14	Карачаево-Черкесская Республика	8152
15	Магаданская область	6025
16	Республика Алтай	4950
17	Еврейская автономная область	4025
18	Чукотский автономный округ	2167
19	Республика Ингушетия	1698
20	Ненецкий автономный округ	1226

	Регион	Объем, млн руб.
	Российская Федерация	**3.75**
1	Г. Москва	6.93
2	Московская область	4.97
3	Г. Санкт-Петербург	4.93
4	Республика Калмыкия	4.81
5	Сахалинская область	4.44
6	Амурская область	4.30
7	Республика Саха (Якутия)	4.29
8	Хабаровский край	4.27
9	Чукотский автономный округ	4.25
10	Приморский край	4.23
11	Магаданская область	4.14
12	Ямало-Ненецкий АО	4.13
13	Камчатский край	4.13
14	Ленинградская область	4.06
15	Краснодарский край	3.99
16	Республика Крым	3.97
17	Республика Северная Осетия — Алания	3.76
18	Республика Татарстан	3.76
19	Республика Адыгея	3.71
20	Новосибирская область	3.71

Таблица 21
20 регионов с максимальным средним размером кредита в 2024 году
Источник: ЦБ РФ
Расчеты: РУСИПОТЕКА

Таблица 22
20 регионов с минимальным средним размером кредита в 2024 году
Источник: ЦБ РФ
Расчеты: РУСИПОТЕКА

	Регион	Объем, млн руб.
	Российская Федерация	**3.75**
1	Иркутская область	3.04
2	Пермский край	2.99
3	Республика Марий Эл	2.99
4	Республика Коми	2.99
5	Новгородская область	2.95
6	Псковская область	2.95
7	Оренбургская область	2.94
8	Кабардино-Балкарская Республика	2.94
9	Костромская область	2.92
10	Республика Дагестан	2.91
11	Республика Хакасия	2.91
12	Алтайский край	2.89
13	Вологодская область	2.77
14	Карачаево-Черкесская Республика	2.71
15	Курганская область	2.64
16	Челябинская область	2.62
17	Республика Тыва	2.49
18	Республика Алтай	2.25
19	Республика Ингушетия	1.41
20	Чеченская Республика	1.34

	Регион	Выдано кредитов, шт.
	Российская Федерация	**1 303 049**
1	Г. Москва	85 691
2	Московская область	72 117
3	Республика Башкортостан	54 994
4	Г. Санкт-Петербург	53 765
5	Тюменская область	53 557
6	Краснодарский край	52 997
7	Свердловская область	49 473
8	Республика Татарстан	47 707
9	Челябинская область	40 462
10	Ростовская область	39 423
11	Новосибирская область	30 337
12	Пермский край	27 065
13	Красноярский край	26 143
14	Самарская область	23 815
15	Иркутская область	23 558
16	Тюменская область	23 399
17	Нижегородская область	23 258
18	Ханты-Мансийский АО	22 002
19	Приморский край	21 531
20	Ставропольский край	20 653

Таблица 23
20 регионов с максимальным количеством выданных ипотечных кредитов в 2024 году

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

Таблица 24
20 регионов с минимальным количеством выданных ипотечных кредитов в 2024 году

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

	Регион	Выдано кредитов, шт.
	Российская Федерация	**1 303 049**
1	Костромская область	5120
2	Орловская область	4990
3	Республика Мордовия	4959
4	Республика Хакасия	4853
5	Республика Карелия	4368
6	Новгородская область	4256
7	Псковская область	4126
8	Республика Северная Осетия — Алания	3931
9	Кабардино-Балкарская Республика	3582
10	Республика Адыгея	3356
11	Карачаево-Черкесская Республика	3009
12	Камчатский край	2993
13	Республика Калмыкия	2679
14	Г. Севастополь	2553
15	Республика Алтай	2203
16	Магаданская область	1455
17	Республика Ингушетия	1202
18	Еврейская автономная область	1111
19	Чукотский автономный округ	510
20	Ненецкий АО	353

	Регион	Средневзвешенная ставка, %
	Российская Федерация	**8.34**
1	Чеченская Республика	23.01
2	Республика Ингушетия	22.56
3	Кабардино-Балкарская Республика	12.58
4	Ненецкий автономный округ	11.28
5	Саратовская область	10.96
6	Ивановская область	10.93
7	Чукотский автономный округ	10.88
8	Карачаево-Черкесская Республика	10.58
9	Псковская область	10.56
10	Иркутская область	10.16
11	Тверская область	10.00
12	Владимирская область	9.76
13	Красноярский край	9.66
14	Самарская область	9.64
15	Республика Коми	9.61
16	Республика Марий Эл	9.56
17	Алтайский край	9.56
18	Республика Башкортостан	9.49
19	Кемеровская область — Кузбасс	9.48
20	Орловская область	9.37

Таблица 25
20 регионов с максимальной средней ставкой по выданным ипотечным кредитам в рублях в январе 2025 года

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

Таблица 26
20 регионов с минимальной средней ставкой по выданным ипотечным кредитам в рублях в январе 2025 года

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

	Регион	Средневзвешенная ставка, %
	Российская Федерация	**8.34**
1	Воронежская область	7.97
2	Г. Севастополь	7.93
3	Тюменская область	7.87
4	Астраханская область	7.82
5	Республика Тыва	7.82
6	Краснодарский край	7.80
7	Пермский край	7.69
8	Ленинградская область	7.61
9	Республика Адыгея	7.59
10	Приморский край	7.52
11	Тюменская область	7.42
12	Республика Крым	7.12
13	Сахалинская область	6.78
14	Еврейская автономная область	6.67
15	Республика Саха (Якутия)	6.24
16	Хабаровский край	5.82
17	Архангельская область	5.44
18	Республика Бурятия	5.05
19	Амурская область	5.05
20	Забайкальский край	4.64

	Регион	Объем задолженности, млн руб.
	Российская Федерация	**19 198 501**
1	Г. Москва	2 492 586
2	Московская область	1 568 569
3	Г. Санкт-Петербург	1 145 598
4	Тюменская область	844 923
5	Краснодарский край	824 747
6	Республика Татарстан	656 582
7	Свердловская область	611 058
8	Республика Башкортостан	603 197
9	Ростовская область	472 002
10	Новосибирская область	461 517
11	Ханты-Мансийский АО	396 235
12	Красноярский край	385 740
13	Челябинская область	361 926
14	Приморский край	325 818
15	Пермский край	312 046
16	Тюменская область	308 129
17	Нижегородская область	305 966
18	Самарская область	293 332
19	Иркутская область	288 786
20	Ленинградская область	286 697

Таблица 27
20 регионов с максимальным объемом задолженности по ипотечным кредитам на 1 января 2025 года

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

Таблица 28
20 регионов с минимальным объемом задолженности по ипотечным кредитам на 1 января 2025 года

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

	Регион	Объем задолженности, млн руб.
	Российская Федерация	**19 198 501**
1	Республика Карелия	64 323
2	Республика Марий Эл	62 061
3	Республика Хакасия	60 724
4	Республика Северная Осетия — Алания	58 197
5	Костромская область	54 689
6	Камчатский край	49 956
7	Новгородская область	49 904
8	Республика Калмыкия	46 821
9	Псковская область	46 188
10	Республика Адыгея	45 383
11	Кабардино-Балкарская Республика	44 462
12	Чеченская Республика	36 515
13	Карачаево-Черкесская Республика	36 322
14	Г. Севастополь	33 017
15	Магаданская область	28 313
16	Республика Алтай	15 292
17	Еврейская автономная область	14 128
18	Чукотский автономный округ	10 418
19	Ненецкий автономный округ	5854
20	Республика Ингушетия	4542

	Регион	Объем просроченной задолженности, млн руб.
	Российская Федерация	**96 407**
1	Г. Москва	15 357
2	Московская область	9828
3	Краснодарский край	6237
4	Г. Санкт-Петербург	4569
5	Республика Дагестан	2866
6	Тюменская область	2720
7	Ростовская область	2637
8	Свердловская область	2527
9	Республика Башкортостан	2521
10	Республика Татарстан	2448
11	Красноярский край	2229
12	Новосибирская область	2142
13	Самарская область	1898
14	Челябинская область	1679
15	Республика Северная Осетия — Алания	1500
16	Ленинградская область	1413
17	Ханты-Мансийский АО	1303
18	Воронежская область	1244
19	Ставропольский край	1223
20	Иркутская область	1203

Таблица 29
20 регионов с максимальной просроченной задолженностью по ипотечным кредитам на 1 января 2025 года

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

Таблица 30
20 регионов с минимальной просроченной задолженностью по ипотечным кредитам на 1 января 2025 года

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

	Регион	Объем просроченной задолженности, млн руб.
	Российская Федерация	**96 407**
1	Курганская область	308
2	Архангельская область	306
3	Республика Бурятия	300
4	Республика Крым	253
5	Орловская область	242
6	Республика Калмыкия	233
7	Мурманская область	208
8	Новгородская область	198
9	Республика Мордовия	188
10	Костромская область	179
11	Камчатский край	168
12	Республика Карелия	161
13	Псковская область	155
14	Г. Севастополь	133
15	Республика Марий Эл	117
16	Магаданская область	83
17	Еврейская автономная область	69
18	Республика Алтай	66
19	Чукотский автономный округ	38
20	Ненецкий АО	9

Таблица 31
20 регионов с максимальным средневзвешенным сроком по ипотечным кредитам в рублях в декабре 2024 года

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

	Регион	Средневзвешенный срок, мес.
	Российская Федерация	**303.7**
1	Астраханская область	330.4
2	Республика Дагестан	329.9
3	Республика Крым	328.6
4	Краснодарский край	327.5
5	Тюменская область	324.2
6	Республика Северная Осетия — Алания	323.9
7	Чеченская Республика	322.0
8	Республика Адыгея	321.8
9	Ростовская область	320.9
10	Республика Башкортостан	320.6
11	Г. Санкт-Петербург	317.0
12	Ставропольский край	316.4
13	Белгородская область	315.0
14	Новосибирская область	314.3
15	Тюменская область	313.6
16	Тульская область	313.1
17	Ленинградская область	313.1
18	Республика Тыва	313.1
19	Московская область	313.0
20	Кировская область	312.7

Таблица 32
20 регионов с минимальным средневзвешенным сроком по ипотечным кредитам в рублях в декабре 2024 года

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

	Регион	Средневзвешенный срок, мес.
	Российская Федерация	**303.7**
1	Вологодская область	292.5
2	Республика Карелия	291.7
3	Ярославская область	289.8
4	Нижегородская область	287.4
5	Кемеровская область	284.1
6	Ненецкий автономный округ	283.3
7	Камчатский край	280.4
8	Челябинская область	276.6
9	Магаданская область	274.9
10	Республика Саха (Якутия)	265.7
11	Мурманская область	265.0
12	Чукотский автономный округ	264.1
13	Забайкальский край	261.4
14	Сахалинская область	259.7
15	Архангельская область	257.0
16	Хабаровский край	256.4
17	Приморский край	256.2
18	Республика Бурятия	255.3
19	Амурская область	254.1
20	Еврейская автономная область	248.7

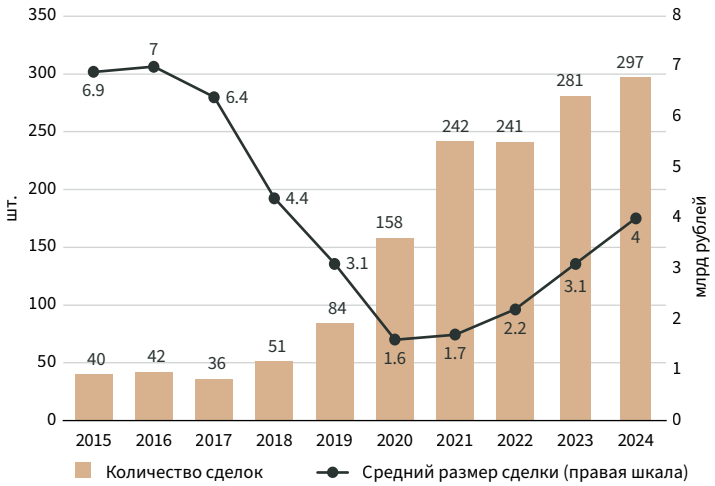
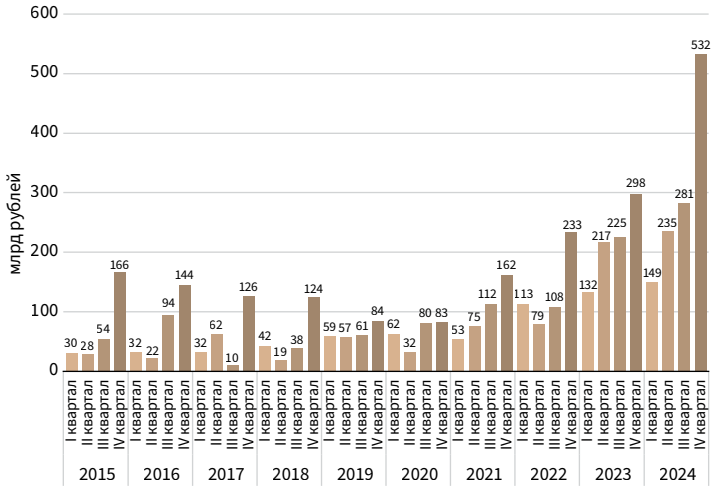


Рисунок 8
Общая динамика инвестиций в коммерческую недвижимость РФ

Источник:
NF Group Research

Рисунок 9
Квартальная динамика объемов инвестиций в коммерческую недвижимость РФ

Источник:
NF Group Research



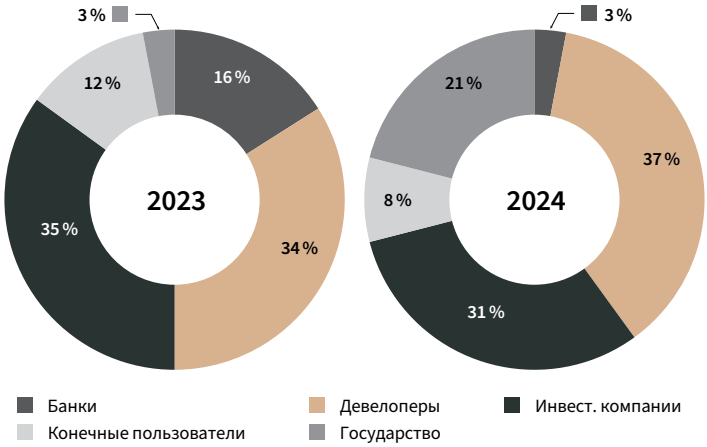
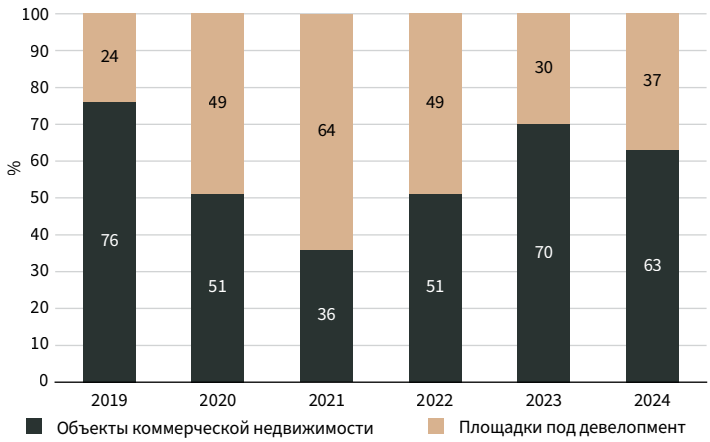


Рисунок 10
Структура инвестиций в коммерческую недвижимость РФ по типам инвесторов

Источник: NF Group Research

Рисунок 11
Структура инвестиций на рынке коммерческой недвижимости по типу активов

Источник: NF Group Research



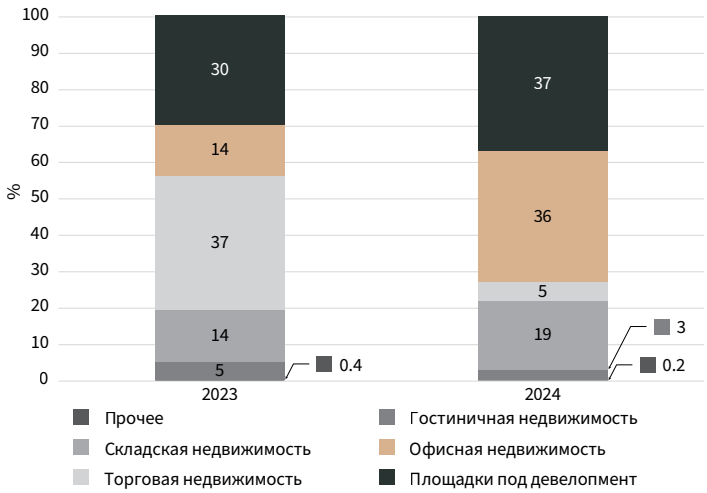


Рисунок 12
Структура инвестиций в коммерческую недвижимость РФ по сегментам

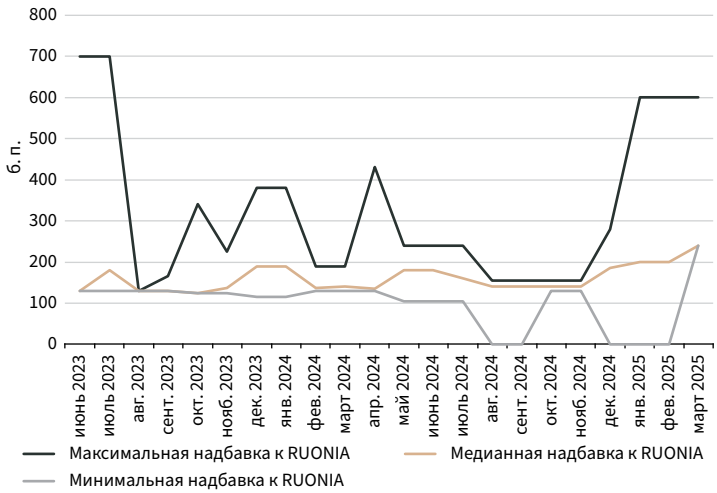
Источник: NF Group Research

Рисунок 13
Динамика индексов максимальной, минимальной, медианной надбавки к ключевой ставке Банка России по первичным размещениям облигаций России

Источник: Cbonds.ru

Рисунок 14
Динамика индексов максимальной, минимальной, медианной надбавки к RUONIA по первичным размещениям облигаций России

Источник: Cbonds.ru



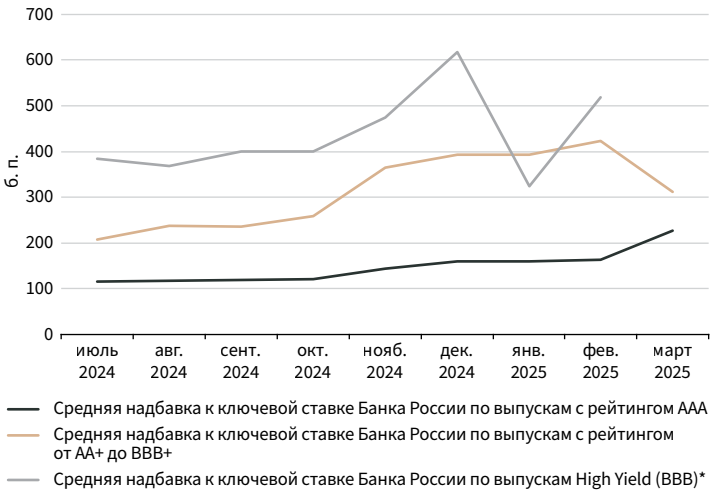


Рисунок 15
Динамика индексов средней надбавки к ключевой ставке Банка России по первичным размещениям облигаций России с рейтингом AAA, от AA+ до BBB+, High Yield

Источник: Cbonds.ru

***** Средняя надбавка к ключевой ставке Банка России по выпускам High Yield не рассчитана по состоянию на март 2025 г. из-за отсутствия первичных размещений высокодоходных облигаций с плавающей ставкой.

КОРОТКО О МЕТОДИКЕ РАСЧЕТА

В расчете индексов надбавки по облигациям с плавающей ставкой учитываются облигации, у которых одновременно выполняются следующие условия:

- страна — Россия;
- сектор — корпоративный;
- валюта — российский рубль;
- тип ставки — плавающая;
- базовая ставка равна ключевой ставке Банка России или RUONIA;
- дата окончания размещения приходится на отчетный месяц;
- выпуск является рыночным;
- выпуск не является ЦФА.

Индексы сгруппированы по рейтингу, сроку в обращении, виду надбавки: максимальная, минимальная, медианная, средняя, средневзвешенная надбавка. Для каждой из групп есть дополнительные критерии составления индексных списков.

Таблица 33. Изменение индексов надбавки к ключевой ставке Банка России, RUONIA

Название индекса	Максимальная надбавка к КС ЦБ	Минимальная надбавка к КС ЦБ	Медианная надбавка к КС ЦБ	Средняя надбавка к КС ЦБ	Максимальная надбавка к RUONIA	Минимальная надбавка к RUONIA	Медианная надбавка к RUONIA	Средняя надбавка к RUONIA	Средняя надбавка к КС ЦБ (AAA)	Средняя надбавка к КС ЦБ (от AA+ до BBB+)	Средняя надбавка к КС ЦБ (1-3 года)	Средняя надбавка к КС ЦБ (3-5 лет)	Средняя надбавка к КС ЦБ (5+ лет)	Средневзвешенная надбавка к КС ЦБ	Средневзвешенная надбавка к RUONIA
Текущее значение, б. п.*	575	0	235	269	600	240	240	360	227	312	312	430	188	236	241
Изменение с 31.12.2024, б. п.	-225	0	-90	-75	320	240	55	218	67	-81	-28	30	-62	50	51
Изменение с начала расчета, б. п.**	225	-50	-15	71	-100	110	110	40	50	119	88	184	-135	88	109

***** Текущее значение индекса по состоянию на 31.03.2025.

****** Дата начала расчета не является одинаковой для всех индексов.