ABS CMBS RMBS

Приложение 2

Статистика рынка

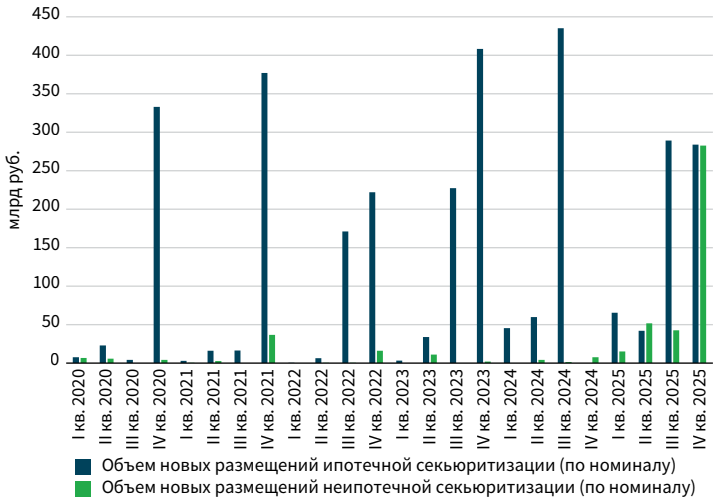


Рисунок 1
Объем новых размещений на внутреннем рынке секьюритизации и ипотечных ценных бумаг (ИЦБ)
Источник: Cbonds.ru

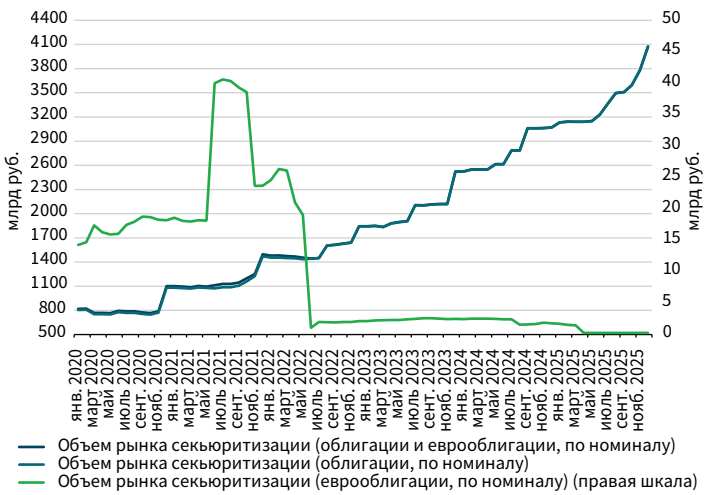


Рисунок 2
Объем рынка секьюритизации
Источник: Cbonds.ru

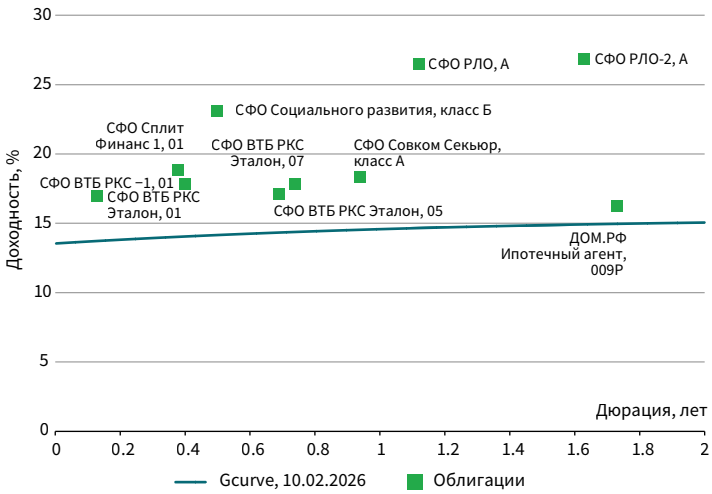
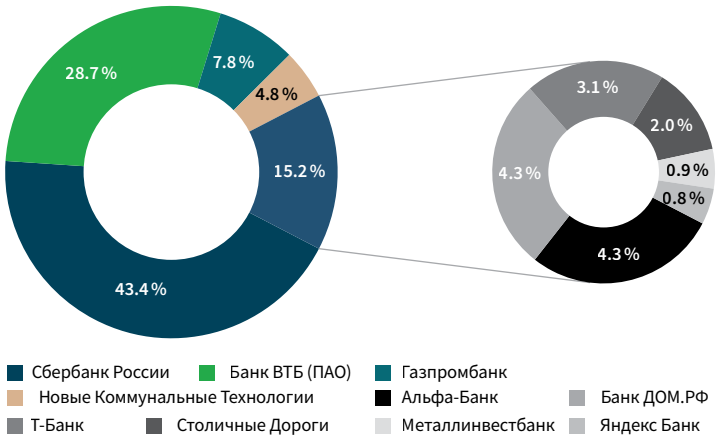


Рисунок 3
Карта доходности на рынке секьюритизации, обеспеченных и ипотечных облигаций, 10 февраля 2026 г.

Источник: Cbonds.ru

Рисунок 4
Крупнейшие оригинаторы по объему секьюритизированных активов в обращении (по непогашенному номиналу), 10 февраля 2026 г.

Источник: Cbonds.ru



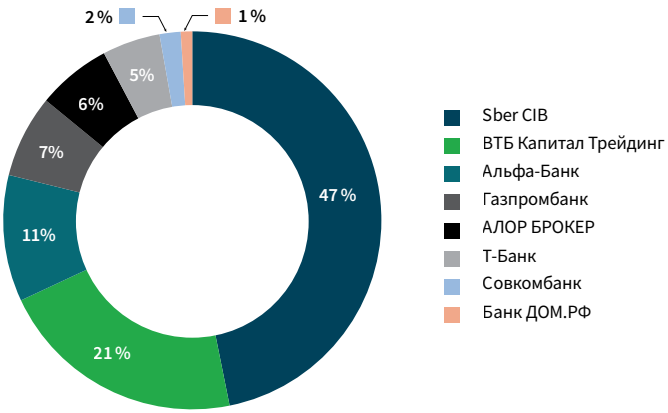


Рисунок 5
Крупнейшие организаторы по объему размещения облигаций на рынке секьюритизации в 2025 г.

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	461.2	10.08.2020	12.12.2052	6.35	AAA(ru.sf) / -	BCS Global Markets, АБСОЛЮТ БАНК, Райффайзенбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-15	10 093.4	5538.1	24.12.2021	28.09.2031	7.83	AAA(RU) / -	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-24	10 034.8	6398.6	28.10.2022	28.09.2032	7.85	AAA(RU) / -	Банк ДОМ.РФ
Итого	**23 131.2**	**12 397.9**					
Альфа-Банк (AA+(RU) / ruAA+ / — / —)							
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-54	35 376.1	33 184.2	26.06.2025	28.10.2055	16.96	-/-	Альфа-Банк
СФО Альфа Фабрика ПК-1, класс А	10 000	7843.1	11.09.2025	01.07.2031	16	AAA(ru.sf) / -	Альфа-Банк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-58	66 026.9	63 756.2	13.11.2025	28.11.2055	16.9	-/-	Альфа-Банк
СФО Альфа Фабрика ПК-2, класс А	10 000	10 000	16.02.2026	01.07.2031	16.8	AAA(ru.sf) / -	Альфа-Банк
Итого	**121 403**	**114 783.5**					
Банк БЖФ (— / ruBB– / — / —)							
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 01	2108.6	93.2	28.12.2016	28.12.2039		AAA(RU) / -	Газпромбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 03	1957.9	113.9	26.12.2017	28.10.2037		AAA(RU) / -	ВТБ Капитал
ИА Титан-5, класс Б	300	190.9	16.02.2023	26.06.2050	11	-/-	Sber CIB
ИА Титан-5, класс В	300	300	16.02.2023	26.06.2050		-/-	Sber CIB
ИА Титан-5, класс А	2540	1069.8	20.02.2023	26.06.2050	10.65	AAA(ru.sf) / -	Sber CIB
Итого	**7206.5**	**1767.8**					
Банк ВТБ (ПАО) (AAA(RU) / ruAAA / AAA.ru / —)							
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 006Р	74 263.8	7040.2	26.11.2018	28.05.2048	9.95	AAA(RU) / -	ВТБ Капитал
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 009Р	72 973.5	8803.5	29.05.2019	05.04.2029	9.5	AAA(RU) / -	Банк ДОМ.РФ, ВТБ Капитал
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 010Р	95 652.8	15 900.4	30.10.2019	28.09.2049		AAA(RU) / -	ВТБ Капитал
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 013Р	96 608.1	17 037.8	25.12.2019	07.05.2050	9.61	AAA(RU) / -	ВТБ Капитал, Совкомбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-04	191 455.7	52 441.6	21.12.2020	28.06.2051	7.9	AAA(RU) / -	ВТБ Капитал

* Приведены сделки с активным статусом на 4 марта 2026 г., данные сгруппированы по оригинатору и упорядочены по дате размещения.
** Кредитные рейтинги оригинаторов 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
СФО ВТБ РКС-1, 01	35 000	6463.8	26.10.2021	01.12.2030	8	- / ruAAA.sf	ВТБ Капитал
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-16	207 605	97 981.3	23.12.2021	28.11.2031	7.65	AAA(RU) / -	ВТБ Капитал
СФО ВТБ РКС Эталон, 01	10 000	334.3	15.12.2022	02.04.2030	11	- / ruAAA.sf	Совкомбанк, Банк ВТБ (ПАО)
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-29	54 789.5	33 478.6	22.12.2022	28.11.2032	17.7	AAA(RU) / -	СБ-БРОКЕР
СФО ВТБ РКС Эталон, 02	10 000	1973.8	03.05.2023	03.04.2031	11	- / ruAAA.sf	Банк ФК Открытие, Банк ВТБ (ПАО), Совкомбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-39	49 927.8	37 493.8	22.12.2023	28.11.2033	17.86	AAA(RU) / -	Банк ФК Открытие, Московский кредитный банк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-40	109 723.7	76 094.5	25.12.2023	28.11.2033	9	AAA(RU) / -	Банк ФК Открытие
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-47	50 019.4	42 254.9	30.09.2024	28.05.2053	17.3	AAA(RU) / -	ВТБ Капитал Трейдинг
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-49	80 066.9	58 001.3	30.09.2024	28.08.2055		AAA(RU) / -	Sber CIB
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-48	99 999.6	79 655.7	30.09.2024	28.11.2054	8.5	AAA(RU) / -	ВТБ Капитал Трейдинг
СФО ВТБ РКС Эталон, 04	20 000	7960.4	06.06.2025	01.12.2032	21.5	- / ruAAA.sf	ВТБ Капитал Трейдинг
СФО ВТБ РКС Эталон, 05	12 500	7692.5	16.06.2025	02.12.2032	21.7	- / ruAAA.sf	ВТБ Капитал Трейдинг
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-56	90 002.7	80 650.5	01.08.2025	28.12.2055	8.4	-/-	ВТБ Капитал Трейдинг
СФО ВТБ РКС Эталон, 06	37 500	29 820.8	13.10.2025	04.12.2032	18	- / ruAAA.sf	ВТБ Капитал Трейдинг
СФО ВТБ РКС Эталон, 07	42 500	37 646.9	25.11.2025	05.12.2032	17.8	- / ruAAA.sf	ВТБ Капитал Трейдинг
СФО Эльтон, класс А	158	141.2	26.11.2025	20.11.2030	18	-/-	ТРИНФИКО
СФО Эльтон, класс Б	1	1	26.11.2025	14.11.2035		-/-	
СФО ВТБ РКС Эталон, 03	1758.3	705.8	17.10.2023	03.12.2032	13.5	- / ruAAA.sf	ВТБ Капитал Трейдинг
Итого	**1 442 505.8**	**699 574.6**					
Группа ДОМ.РФ (AAA(RU) / ruAAA / — / —)							
Ипотечный агент АИЖК 2014-2, класс А3	6459	555.9	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		-/-	Газпромбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 004Р	4751.3	443.7	08.10.2018	28.09.2047	8.3	AAA(RU) / -	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 008Р	5149.9	551.6	25.12.2018	28.12.2044	9.28	AAA(RU) / -	
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 015Р	16 252.7	3039.6	18.06.2020	28.05.2049	5.9	AAA(RU) / -	Банк ДОМ.РФ, Совкомбанк, ВТБ Капитал

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, 014Р	6652.6	1460.5	26.06.2020	28.05.2047	5.75	AAA(RU) / -	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 018Р	14 018.9	3991	19.11.2020	28.02.2051	5.85	AAA(RU) / -	Банк ДОМ.РФ, Совкомбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-03	16 540.1	4021.2	10.12.2020	28.12.2049	6	AAA(RU) / -	Банк ДОМ.РФ, Совкомбанк, Московский кредитный банк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-02	10 206.3	3090.5	18.12.2020	28.11.2050	6.05	AAA(RU) / -	Банк ДОМ.РФ, Совкомбанк, Московский кредитный банк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-07	11 252.3	3357.8	22.04.2021	28.06.2049	6.9	AAA(RU) / -	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-09	9749.2	4093.1	07.09.2021	28.08.2031	7.65	AAA(RU) / -	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-12	1857.3	801.3	29.10.2021	28.08.2031	5.5	AAA(RU) / -	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-13	5353.1	2640.9	17.11.2021	28.10.2031	16.65	AAA(RU) / -	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-17	31 410.3	15 063.8	21.12.2021	28.11.2031	6.8	AAA(RU) / -	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-18	6183.7	3762.3	03.06.2022	28.05.2032	16.4	AAA(RU) / -	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-19	6704.2	4084.2	01.07.2022	28.06.2032	16.65	AAA(RU) / -	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-22	6638.7	4462.6	29.09.2022	28.09.2032	16.6	AAA(RU) / -	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-26	5477.8	3899.2	30.11.2022	28.11.2032	16.47	AAA(RU) / -	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-27	20 597.3	12 019.6	12.12.2022	28.11.2032	7.4	AAA(RU) / -	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-32	6128.8	4262.3	23.12.2022	28.11.2032	16.7	AAA(RU) / -	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-33	16 515.6	10 445	26.04.2023	28.03.2033	8.6	AAA(RU) / -	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-34	17 391.2	13 455.2	29.06.2023	28.06.2033	16.9	AAA(RU) / -	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-35	18 249.9	18 005.5	24.12.2025	28.09.2055	16.6	-/-	Банк ДОМ.РФ
Итого	**244 225.1**	**118 191.5**					
Газпромбанк (AA+(RU) / ruAAA / — / —)							
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 017Р	7244.7	1971.6	30.10.2020	28.11.2050	5.2	AAA(RU) / -	Газпромбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-05	49 087	14 644.1	25.12.2020	28.03.2051	6.4	AAA(RU) / -	Газпромбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-11	48 293.5	23 660.9	28.10.2021	28.10.2031	6.8	AAA(RU) / -	Газпромбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-28	48 883.7	28 357.5	26.12.2022	28.09.2032	7.75	AAA(RU) / -	Газпромбанк

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-37	29 839.2	22 817.4	29.09.2023	23.09.2033		AAA(RU) / -	Банк ДОМ.РФ, Газпромбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-41	22 247.1	16 239.5	25.12.2023	28.09.2033	7.8	AAA(RU) / -	Газпромбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-44	59 689.8	50 024.2	22.05.2024	23.12.2054		AAA(RU) / -	Газпромбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-50	29 990.8	26 561.6	26.09.2024	23.05.2055		AAA(RU) / -	Газпромбанк
СФО ГПБ-СПК, А1	4000	3754.1	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
СФО ГПБ-СПК, А2	2000	2000	05.12.2025	26.11.2033	16.5	- / ruAAA.sf	Газпромбанк
СФО ГПБ-СПК, Б2	500	500	05.12.2025	26.12.2074		-/-	Газпромбанк
Итого	**302 775.7**	**191 531**					
Группа ВИС (— / ruA+ / AA−.ru / —)							
СФО Социального развития, класс А	3216.1	658.5	30.06.2020	08.01.2027	10.21	- / ruA.sf	BCS Global Markets, Банк ДОМ.РФ, Банк ФК Открытие, Совкомбанк
СФО Социального развития, класс Б	1798.5	368.2	30.06.2020	08.01.2027	16.31	- / ruA-.sf	BCS Global Markets, Банк ФК Открытие, Совкомбанк
СФО Социального развития, класс М	560	543	30.06.2020	08.01.2027		-/-	
Итого	**5574.6**	**1569.7**					
Металлинвестбанк (A(RU) / — / A.ru / —)							
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 011Р	4923.7	923	25.10.2019	28.01.2050	7.1	AAA(RU) / -	Металл-инвестбанк
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-08	4742.3	1838.5	23.04.2021	28.04.2051	6.95	AAA(RU) / -	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-10	3087.6	1538.5	18.10.2021	28.07.2031	7	AAA(RU) / -	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-23	5039.3	3274.6	18.10.2022	28.09.2032	8	AAA(RU) / -	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-38	6111.8	4545.8	23.10.2023	28.09.2033	7.85	AAA(RU) / -	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-45	3944.1	3467.2	23.09.2024	28.04.2055	16.8	AAA(RU) / -	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-53	6399.5	6100.8	27.05.2025	28.12.2055	16.5	-/-	Банк ДОМ.РФ
Итого	**34 248.4**	**21 688.2**					
Мосрегионлифт (— / — / — / —)							
СФО РЛО, Б	92.6	92.6	24.09.2024	26.09.2029	0.02	-/-	Диалот
СФО РЛО, А	207.1	114.8	27.09.2024	06.09.2029	19	-/-	Диалот
СФО РЛО-2, А	340.9	316.2	01.09.2025	23.08.2030	24	-/-	Диалот
СФО РЛО-2, Б	146.1	146.1	02.09.2025	16.11.2030	0.02	-/-	
Итого	**786.7**	**669.8**					

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	485.2	27.12.2019	28.05.2040	6.5	AAA(RU) / -	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-25	5527.9	2806.4	23.11.2022	28.10.2032	9.35	AAA(RU) / -	Банк ДОМ.РФ
Итого	**8191.4**	**3291.6**					
Новые Коммунальные Технологии (— / — / — / —)							
СФО РХА Инвест — Первый, РХА-1	40 000	40 000	06.11.2025	05.11.2028		AAA(RU) / -	АЛОР БРОКЕР
СФО РХА Инвест — Первый, РХА-2	40 000	40 000	10.12.2025	09.12.2028		AAA(RU) / -	АЛОР БРОКЕР
СФО РХА Инвест — Первый, РХА-3	40 000	40 000	11.12.2025	10.12.2028		AAA(RU) / -	АЛОР БРОКЕР
Итого	**120 000**	**120 000**					
Сбербанк России (AAA(RU) / — / AAA.ru / —)							
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 001Р	49 999.8	5857	26.05.2017	28.09.2049		AAA(RU) / -	Sber CIB
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 007Р	46 088.5	8410.2	21.12.2018	28.06.2048		AAA(RU) / -	Sber CIB
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 012Р	24 085.6	4963.1	13.12.2019	28.07.2049		AAA(RU) / -	Sber CIB
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-06	45 718.9	14 330.1	24.12.2020	28.05.2051		AAA(RU) / -	Sber CIB
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-14	69 302.8	31 272.2	26.11.2021	28.11.2031		AAA(RU) / -	Sber CIB
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-20	155 407.1	84 236.9	12.08.2022	28.06.2032		AAA(RU) / -	Sber CIB
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-31	60 843	33 384.6	23.12.2022	28.09.2032		AAA(RU) / -	Sber CIB
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-36	197 427.7	120 802	07.07.2023	28.06.2033		AAA(RU) / -	Sber CIB
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-42	220 287.7	154 027.4	19.12.2023	28.09.2033		AAA(RU) / -	Sber CIB
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-43	45 499.9	34 832	16.02.2024	28.11.2033		AAA(RU) / -	Sber CIB
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-46	171 016.5	111 372.8	26.07.2024	28.02.2056		AAA(RU) / -	Sber CIB
СФО СБ Секьюритизация, класс А	9500	3481.6	30.08.2024	26.08.2033	20	- / ruAAA.sf	Sber CIB
СФО СБ Секьюритизация, класс Б	2379	2379	30.08.2024	26.08.2033		-/-	
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-51	1998.9	1713.1	27.01.2025	28.10.2054	9.6	AAA(RU) / -	Sber CIB
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-52	63 453.7	57 310.1	27.01.2025	28.11.2055		AAA(RU) / -	Sber CIB
СФО СБ Секьюритизация 2, А	10 900	6246.8	30.06.2025	26.05.2034	20.3	- / ruAAA.sf	Sber CIB
СФО СБ Секьюритизация 2, Б	2834.5	2834.5	30.06.2025	26.05.2034		- / -	

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-55	86 336.9	70 383.6	11.07.2025	28.04.2056		-/-	Sber CIB
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-57	102 741.9	98 630.2	11.07.2025	28.04.2056		-/-	Sber CIB
СФО СБ Секьюритизация 3, А1	17 700	15 715.7	28.11.2025	26.10.2034	16.5	- / ruAAA.sf	Sber CIB
СФО СБ Секьюритизация 3, Б1	4470	4470	28.11.2025	26.10.2034		-/-	
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-59	47 563.3	43 311.1	19.12.2025	28.11.2056		-/-	Sber CIB
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-60	151 862.3	151 862.3	19.12.2025	28.09.2056		-/-	Sber CIB
Итого	**1 587 418.2**	**1 061 826.1**					
Совкомбанк (AA(RU) / ruAA / AA.ru / —)							
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-21	2317.1	1451.5	22.09.2022	28.07.2032	8.2	AAA(RU) / -	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-30	4465.5	2670.8	22.12.2022	28.10.2032	9.46	AAA(RU) / -	Банк ДОМ.РФ
СФО Совком Секьюр, класс А	8000	7720	26.02.2025	31.12.2030	23	AAA(ru.sf) / -	Совкомбанк
СФО Совком Секьюр, класс Б	2000	2000	26.02.2025	31.12.2030		- / -	
СФО СФИ 4, 2	1000	1000	20.06.2025	23.04.2028		- / -	Совкомбанк
Итого	**17 782.6**	**14 842.3**					
Солар Системс (— / — / — / —)							
СФО Русол 1, класс А	4700	2200.8	13.02.2020	15.02.2031	16.42	A+(RU) / -	Совкомбанк
СФО Русол 1, класс Б	900	499.9	13.02.2020	15.02.2031	20.42	BBB+(RU) / -	BCS Global Markets, Совкомбанк
СФО Русол 1, класс В	100	66.7	14.02.2020	15.02.2031	22.92	- / -	Совкомбанк
Итого	**5700**	**2767.3**					
Т-Банк (группа) (AA(RU) / ruAA / — / —)							
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 05	7207	1574	18.03.2020	28.04.2045	6.5	AAA(RU)	Банк ДОМ.РФ
ДОМ.РФ Ипотечный агент, БО-001Р-01	5825.2	2031.9	11.12.2020	28.10.2045	6.05	AAA(RU)	Банк ДОМ.РФ
СФО Рекорд Финанс, 01	14	0	09.09.2022	31.08.2027	15	- / -	
СФО Прима-Финанс, класс Б	5	5	18.10.2022	05.10.2032	0.4	- / -	
СФО ТБ-3, А	4500	1654.4	02.04.2025	26.03.2030	25	- / -	Совкомбанк
Ипотечный агент ТБ-2, А1	8500	8500	05.08.2025	27.07.2044	19	AAA(ru.sf) / -	Совкомбанк
Ипотечный агент ТБ-2, Б1	1500	1500	05.08.2025	27.07.2044		- / -	Совкомбанк
СФО ТБ-4, А1	10 000	10 000	22.08.2025	21.10.2032	16	AAA(ru.sf) / -	Совкомбанк
СФО ТБ-4, А2	6000	6000	22.08.2025	21.10.2032	19.3	AAA(ru.sf) / -	
СФО ТБ-4, Б	4000	4000	22.08.2025	21.10.2032		- / -	

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
СФО ТБ-5, А	12 000	12 000	13.11.2025	24.06.2030	17.3	AAA(ru.sf) / -	Совкомбанк
СФО ТБ-5, Б	3000	3000	13.11.2025	24.06.2030		- / -	
СФО ТБ-6, А	12 000	12 000	16.12.2025	03.01.2031	17.8	- / -	Т-Банк
СФО ТБ-6, Б1	8000	8000	16.12.2025	03.01.2031	18	- / -	Совкомбанк
СФО ТБ-6, Б2	4000	4000	16.12.2025	03.01.2031	18	- / -	Совкомбанк
СФО ТБ-6, В	6000	6000	16.12.2025	03.01.2031		- / -	Т-Банк
Итого	**92 551.2**	**80 265.3**					
ФАСП (— / — / — / —)							
СФО Аккорд Финанс, класс Б	5	5	19.02.2020	07.02.2028	1.04	- / -	ТРИНФИКО
СФО Т-Финанс, класс Б	5	5	13.01.2021	02.01.2029	0.4	- / -	
СФО Ф-Капитал, класс Б	5	5	21.05.2021	08.04.2031	1.22	- / -	
СФО Капитал Плюс, класс Б	15	5	27.04.2022	14.04.2032	1.20	- / -	
Итого	**30**	**20**					
Яндекс Банк (A(RU) / — / — / —)							
СФО Сплит Финанс 1, 01	7700	5407.6	12.12.2024	27.12.2028	25	AAA(ru.sf) / -	СБ-БРОКЕР
СФО Сплит Финанс (Яндекс Финтех), ПВ-1	9000	9000	12.08.2025	29.09.2029	16.5	AAA(ru.sf) / ruAAA.sf	ВТБ Капитал Трейдинг
СФО Сплит Финанс (Яндекс Финтех), ПВ-2	4500	4500	29.01.2026	30.01.2030	17.3	AAA(ru.sf) / ruAAA.sf	ВТБ Капитал Трейдинг
Итого	**21 200**	**18 907.6**					
Мультиоригинаторные сделки							
СФО ИнвестКредит Финанс, класс Б	5	5	24.03.2020	12.03.2030	1.22	- / -	Организаторы: ТРИНФИКО, Банк Держава Оригинаторы: ФАСП, ПКО НСВ, АКР, Мой Юрист Капитал
ИА Титан-3, класс Б1	323.6	323.6	03.03.2021	28.07.2053		- / -	Оригинаторы: Азиатско-Тихоокеанский Банк, Банк БЖФ
ИА Титан-3, класс Б2	228.9	228.9	03.03.2021	28.07.2053		- / -	Оригинаторы: Азиатско-Тихоокеанский Банк, Банк БЖФ
ИА Титан-3, класс А	2275	81.1	05.03.2021	28.07.2053	7.45	AAA(ru.sf) / -	Организатор: Sber CIB Оригинатор: Азиатско-Тихоокеанский Банк, Банк БЖФ
СФО Титан, 02	100	0.1	30.03.2021	02.03.2031	5	- / -	Организатор: Экспресс-Кредит Оригинаторы: Югория, АРС Финанс, Экспресс-Кредит

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
СФО Титан, 01	274	0.3	06.06.2022	15.04.2029	7	-/-	Организатор: Югория Оригинаторы: Экспресс-Кредит, АРС Финанс
СФО СФ, класс Б	5	5	19.07.2022	06.07.2032	0.4	-/-	Оригинаторы: ПКО НСВ, АКР, ФАСП, Бизнес-Альянс
СФО СФ, класс А	440	3.5	22.07.2022	13.07.2027	10	-/-	Организатор: ТРИНФИКО Оригинаторы: ПКО НСВ, АКР, ФАСП, Бизнес-Альянс
СФО Альта, класс Б	5	5	22.12.2022	09.12.2032	0.4	-/-	Организатор: ТРИНФИКО Оригинаторы: ФАСП, АКР
СФО Альта, класс А	310	53.2	27.12.2022	16.12.2027	10	-/-	Организатор: ТРИНФИКО Оригинаторы: ФАСП, АКР
СФО ТЕМП, класс А	90	36.5	09.02.2024	30.01.2029	14.5	-/-	Организатор: ТРИНФИКО Оригинаторы: ФАСП, ПКО НСВ, АКР, Мой Юрист, Бизнес-Альянс
Итого	**4056.5**	**742.3**					
Другие оригинаторы							
Ипотечный агент Московский, 01	12 000	3597.8	15.08.2014	17.09.2028	7	-/-	Организатор: Банк ФК Открытие Оригинатор: Банк ФК Открытие
Ипотечный агент ТФБ1, класс В	140.8	49.7	16.01.2015	26.03.2047		-/-	Организатор: Sber CIB; Оригинатор: Татфондбанк
Ипотечный агент ИНТЕХ, класс Б	216.2	26.8	27.03.2015	04.05.2045		-/-	Организаторы: ИнтехБанк, ДОМ.РФ Оригинатор: ИнтехБанк
СФО Локосервис финанс, 01	4373	0	26.06.2017	20.06.2027	8.68	-/-	Организатор: Альфа-Банк Оригинатор: ЛокоТех-Сервис
ДОМ.РФ Ипотечный агент, 003Р	7557	334.4	20.12.2017	28.04.2042		AAA(RU) / -	Оригинатор: Райффайзенбанк

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, 005P	6187.8	780.5	11.07.2018	28.04.2043	8	AAA(RU) / -	Оригинатор: ДельтаКредит
СФО Азимут, класс Б	400	300	16.04.2021	20.04.2028		-/-	Организатор: Совкомбанк Оригинатор: АБК-инвест
СФО Легал Финанс, 01	120	120	29.10.2021	25.10.2036		-/-	Оригинатор: Сириус-Трейд
СФО Проект НТ 2, 02	2	0	03.10.2022	16.09.2027		-/-	
СФО НРВК-1, класс А	1000	532.4	15.11.2023	25.09.2046	14.8	-/-	Организатор: Совкомбанк
СФО НРВК-1, класс Б	250	250	15.11.2023	25.09.2046		-/-	Организатор: Совкомбанк
СФО ОФ, класс Б	1	1	22.11.2023	08.11.2033	0.4	-/-	
СФО ОФ, класс А	520	120.4	24.11.2023	14.11.2028	10	-/-	Организатор: ТРИНФИКО; Оригинатор: АКР
СФО ТЕМП, класс Б	1	1	06.02.2024	24.01.2034	0.4	-/-	
СФО Проект НТ 1, 02	2	2	16.02.2024	30.01.2029		-/-	
СФО ХБ-1, 1	1500	1500	23.04.2024	25.04.2028		-/-	
СФО МОС МСП 6, А-2023	4000	2133.7	24.05.2024	26.10.2033	15.6	AAA(RU) / -	Оригинатор: МСП Банк
СФО СФИ 4, 1	1500	1500	23.10.2024	23.10.2027		-/-	
СФО СФИ 4, 001P-01	1500	1500	30.07.2025	24.07.2028	20	-/-	
СФО Титан, 03	30	30	10.09.2025	02.09.2032	15	-/-	
СФО СФИ 4, 001P-02	1500	1500	25.09.2025	24.09.2029	17.25	-/-	
СФО Столичные Дороги Магистральная Инвест, 01	48 749	48 749	24.10.2025	23.06.2050		AAA(RU) / -	Организатор: АЛОР БРОКЕР; Оригинатор: Столичные Дороги
СФО СФИ 4, 001P-03	1000	1000	30.10.2025	29.10.2029		-/-	
СФО СФИ 4, 001P-05	4000	4000	24.12.2025	23.12.2029		-/-	
Итого	**96 549.8**	**68 028.7**					
Итоговая сумма	**4 135 336.6**	**2 532 865**					

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, Z)	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

* Приведены сделки с активным статусом на 11 февраля 2026 г.

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)	Текущий 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	3600	25.06.2013	04.08.2026	15.5	ВТБ Капитал, Газпромбанк
ДОМ.РФ, 30	6000	6000	28.04.2014	03.09.2027	13.6	Sber CIB, Райффайзенбанк
ДОМ.РФ, 31	7000	7000	13.01.2015	04.08.2026	15.5	ВТБ Капитал, Газпромбанк
Итого	**32 000**	**26 600**				

* Приведены сделки с активным статусом на 11 февраля 2026 г., данные упорядочены по дате размещения.

** АКРА / «Эксперт РА».

Таблица 4. Дефолты по сделкам секьюритизации российских компаний*

Источник: Cbonds.ru

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, FRN 15mar2010, RUB (ABS)	Погашение	15.03.2010	14.04.2010	Дефолт	11 750	11 750	Банкротство
Ипотечный агент Московский, 01	Купон	18.09.2017	02.10.2017	Дефолт	423.48	12 000	Отсутствие денежных средств
Ипотечный агент КАМА, 01	Купон	15.12.2017	29.12.2017	Дефолт	546.49	10 000	Отсутствие денежных средств
Ипотечный агент Московский, 01	Купон	19.03.2018	02.04.2018	Дефолт	416.52	12 000	Отсутствие денежных средств
Ипотечный агент КАМА, 01	Купон	15.06.2018	29.06.2018	Дефолт	543.5	10 000	Отсутствие денежных средств
Ипотечный агент Московский, 01	Купон	17.09.2018	01.10.2018	Дефолт	423.48	12 000	Отсутствие денежных средств
Ипотечный агент КАМА, 01	Купон	15.12.2018	29.12.2018	Дефолт	1.86	10 000	Отсутствие денежных средств
Ипотечный агент Московский, 01	Купон	18.03.2019	01.04.2019	Дефолт	124.88	12 000	Отсутствие денежных средств
Ипотечный агент КАМА, 01	Купон	18.06.2019	02.07.2019	Дефолт	14.05	10 000	Отсутствие денежных средств
Ипотечный агент Московский, 01	Купон	17.09.2019	01.10.2019	Дефолт	126.96	12 000	Отсутствие денежных средств
Ипотечный агент Московский, 01	Купон	17.03.2020	31.03.2020	Дефолт	125.56	12 000	Отсутствие денежных средств
Ипотечный агент Московский, 01	Купон	17.09.2020	01.10.2020	Дефолт	126.96	12 000	Отсутствие денежных средств
Ипотечный агент Московский, 01	Купон	17.03.2021	31.03.2021	Дефолт	126.96	12 000	Отсутствие денежных средств
Ипотечный агент Московский, 01	Купон	17.03.2023	31.03.2023	Дефолт	105.92	12 000	Отсутствие денежных средств
СФО Локосервис финанс, 01	Купон	23.09.2025	07.10.2025	Технический дефолт (обязательство исполнено)	0.04	4373	Прочая

* Данные приведены по состоянию на 17 февраля 2026 г.

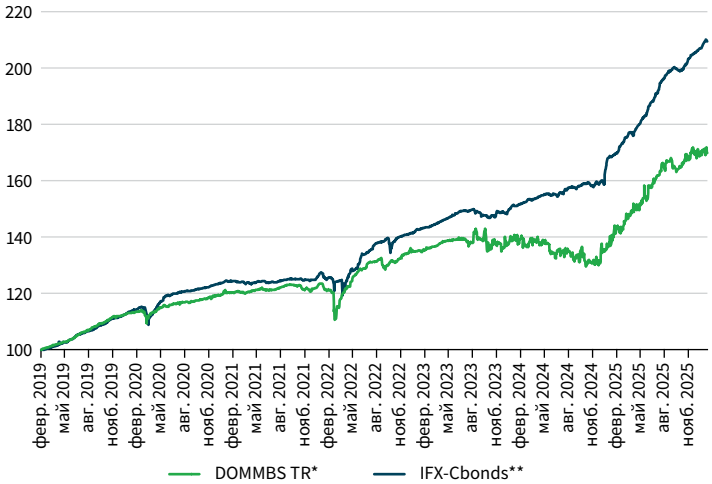


Рисунок 6
Динамика индекса DOMMBS TR* и IFX-Cbonds**

Источник: Cbonds.ru

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

** Индекс полной доходности российского рынка корпоративных облигаций.

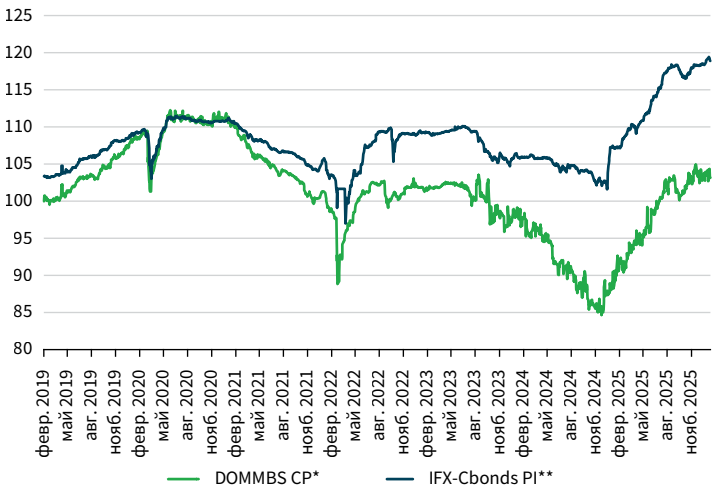
Базовое значение = 100 в дату 4 февраля 2019 г.

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 2025 года

Класс активов: ипотека

ДОМ.РФ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ, БО-001Р-35

Оригинатор / андеррайтер: Банк ДОМ.РФ
Поручитель: ДОМ.РФ
Объем сделки: 18.25 млрд руб.
Ставка купона: ключевая ставка ЦБ РФ + 0.6 % годовых
Дата размещения: 24.12.2025
Дата погашения: 28.09.2055
Спец. депозитарий: ДК Регион
Количество сделок на бирже в дату размещения: 10
Отношение ипотечного покрытия к сумме обязательств по облигациям на дату утверждения проспекта: 187.87 %
Количество кредитов в ипотечном покрытии на дату утверждения проспекта: 4129
Гос. рег. номер / ISIN: 4B02-60-00307-R-001P / RU000A10DYJ3

ДОМ.РФ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ, БО-001Р-51

Оригинатор: Сбербанк России
Поручитель: ДОМ.РФ
Объем сделки: 1.99 млрд руб.
Ставка купона: 9.6 % годовых
Дата размещения: 27.01.2025
Дата погашения: 28.10.2054
Спец. депозитарий: Рыночный Спецдепозитарий
Организатор: Sber CIB
Количество сделок на бирже в дату размещения: 1
Отношение ипотечного покрытия к сумме обязательств по облигациям на дату утверждения проспекта: 235.59 %
Количество кредитов в ипотечном покрытии на дату утверждения проспекта: 815
Гос. рег. номер / ISIN: 4B02-50-00307-R-001P / RU000A10AQC0

ДОМ.РФ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ, БО-001Р-52

Оригинатор: Сбербанк России
Поручитель: ДОМ.РФ
Объем сделки: 63.45 млрд руб.
Ставка купона: переменная
Дата размещения: 27.01.2025
Дата погашения: 28.11.2055
Спец. депозитарий: Рыночный Спецдепозитарий
Организатор: Sber CIB
Количество сделок на бирже в дату размещения: 1
Отношение ипотечного покрытия к сумме обязательств по облигациям на дату утверждения проспекта: 168.45 %
Количество кредитов в ипотечном покрытии на дату утверждения проспекта: 15 816
Гос. рег. номер / ISIN: 4B02-51-00307-R-001P / RU000A10AQE6

ДОМ.РФ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ, БО-001Р-53

Оригинатор: Металлинвестбанк
Поручитель: ДОМ.РФ
Объем сделки: 6.39 млрд руб.
Ставка купона: ключевая ставка ЦБ РФ + 0.5 % годовых
Дата размещения: 27.05.2025
Дата погашения: 28.12.2055
Спец. депозитарий: ДК Регион
Организатор: Банк ДОМ.РФ
Количество сделок на бирже в дату размещения: 434
Отношение ипотечного покрытия к сумме обязательств по облигациям на дату утверждения проспекта: 187.32 %
Количество кредитов в ипотечном покрытии на дату утверждения проспекта: 1275
Гос. рег. номер / ISIN: 4B02-52-00307-R-001P / RU000A10BP53

ДОМ.РФ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ, БО-001Р-54

Оригинатор / организатор: Альфа-Банк
Поручитель: ДОМ.РФ
Объем сделки: 35.38 млрд руб.
Ставка купона: ключевая ставка ЦБ РФ + 0.96 % годовых
Дата размещения: 26.06.2025
Дата погашения: 28.10.2055
Количество сделок на бирже в дату размещения: 2
Отношение ипотечного покрытия к сумме обязательств по облигациям на дату утверждения проспекта: 165.32 %
Количество кредитов в ипотечном покрытии на дату утверждения проспекта: 10 227
Гос. рег. номер / ISIN: 4B02-53-00307-R-001P / RU000A10BVS4

ДОМ.РФ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ, БО-001Р-55

Оригинатор: Сбербанк России
Поручитель: ДОМ.РФ
Объем сделки: 86.34 млрд руб.
Ставка купона: переменная
Дата размещения: 11.07.2025
Дата погашения: 28.04.2056
Спец. депозитарий: Рыночный Спецдепозитарий
Организатор: Sber CIB
Количество сделок на бирже в дату размещения: 1
Отношение ипотечного покрытия к сумме обязательств по облигациям на дату утверждения проспекта: 303.98 %
Количество кредитов в ипотечном покрытии на дату утверждения проспекта: 44 341
Гос. рег. номер / ISIN: 4B02-54-00307-R-001P / RU000A10C1N2

ДОМ.РФ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ, БО-001Р-56

Оригинатор: Банк ВТБ (ПАО)

Поручитель: ДОМ.РФ

Объем сделки: 90 млрд руб.

Ставка купона: 8.4 % годовых

Дата размещения: 01.08.2025

Дата погашения: 28.12.2055

Андеррайтер: ВТБ Капитал Трейдинг

Количество сделок на бирже в дату размещения: 1

Отношение ипотечного покрытия к сумме обязательств по облигациям на дату утверждения проспекта: 188.59 %

Количество кредитов в ипотечном покрытии на дату утверждения проспекта: 57 879

Гос. рег. номер / ISIN: 4B02-56-00307-R-001P / RU000A10C8J5

ДОМ.РФ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ, БО-001Р-57

Оригинатор: Сбербанк России

Поручитель: ДОМ.РФ

Объем сделки: 102.74 млрд руб.

Ставка купона: переменная

Дата размещения: 11.07.2025

Дата погашения: 28.04.2056

Спец. депозитарий: Рыночный Спецдепозитарий

Организатор: Sber CIB

Количество сделок на бирже в дату размещения: 1

Отношение ипотечного покрытия к сумме обязательств по облигациям на дату утверждения проспекта: 182.61 %

Количество кредитов в ипотечном покрытии на дату утверждения проспекта: 21 063

Гос. рег. номер / ISIN: 4B02-55-00307-R-001P / RU000A10C1P7

ДОМ.РФ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ, БО-001Р-58

Оригинатор / андеррайтер: Альфа-Банк

Поручитель: ДОМ.РФ

Объем сделки: 66.03 млрд руб.

Ставка купона: ключевая ставка ЦБ РФ + 0.9 % годовых

Дата размещения: 13.11.2025

Дата погашения: 28.11.2055

Спец. депозитарий: ДК Регион

Количество сделок на бирже в дату размещения: 2

Отношение ипотечного покрытия к сумме обязательств по облигациям на дату утверждения проспекта: 173.03 %

Количество кредитов в ипотечном покрытии на дату утверждения проспекта: 18 073

Гос. рег. номер / ISIN: 4B02-57-00307-R-001P / RU000A10DEA4

ДОМ.РФ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ, БО-001Р-59

Оригинатор: Сбербанк России

Поручитель: ДОМ.РФ

Объем сделки: 47.56 млрд руб.

Ставка купона: переменная

Дата размещения: 19.12.2025

Дата погашения: 28.11.2056

Андеррайтер: Sber CIB

Количество сделок на бирже в дату размещения: 1

Отношение ипотечного покрытия к сумме обязательств по облигациям на дату утверждения проспекта: 292.08 %

Количество кредитов в ипотечном покрытии на дату утверждения проспекта: 25 769

Гос. рег. номер / ISIN: 4B02-58-00307-R-001P / RU000A10DX10

ДОМ.РФ ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ, БО-001Р-60

Оригинатор: Сбербанк России

Поручитель: ДОМ.РФ

Объем сделки: 151.86 млрд руб.

Ставка купона: переменная

Дата размещения: 19.12.2025

Дата погашения: 28.09.2056

Андеррайтер: Sber CIB

Количество сделок на бирже в дату размещения: 1

Отношение ипотечного покрытия к сумме обязательств по облигациям на дату утверждения проспекта: 192.51 %

Количество кредитов в ипотечном покрытии на дату утверждения проспекта: 29 283

Гос. рег. номер / ISIN: 4B02-59-00307-R-001P / RU000A10DWX8

ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ ТБ-2

Оригинатор: Т-Банк

Объем сделки: 8.5 млрд руб. (класс А1), 1.5 млрд руб. (класс Б1)

Ставка купона: 19 % годовых (класс А1), переменная (класс Б1)

Дата размещения: 05.08.2025

Дата погашения: 27.07.2044

Спец. депозитарий: ДК Регион

Организатор: Совкомбанк

Представитель владельцев облигаций: Рондо Капитал

Количество сделок на бирже в дату размещения: 3 (класс А1), 1 (класс Б1)

Отношение ипотечного покрытия к сумме обязательств по облигациям на дату утверждения проспекта: 379.25 %

Количество кредитов в ипотечном покрытии на дату утверждения проспекта: 9690

Гос. рег. номер / ISIN: 4B02-03-00105-L / RU000A10C949 (класс А1), 4B02-04-00105-L / RU000A10C9W6 (класс Б1)

Класс активов: потребительские кредиты

СФО АЛЬФА ФАБРИКА ПК-1, КЛАСС А

Оригинатор / андеррайтер: Альфа-Банк

Объем сделки: 10 млрд руб.

Ставка купона: 16 % годовых

Дата размещения: 11.09.2025

Дата погашения: 01.07.2031

Представитель владельцев облигаций: Рондо Капитал

Количество сделок на бирже в дату размещения: 4955

Объем прав требований по активам на дату подписания решения о выпуске: 12.5 млрд руб.

Резервный фонд: 6 %

Гос. рег. номер / ISIN: 4-01-00918-R / RU000A10CKS5

СФО ВТБ РКС ЭТАЛОН, 04

Оригинатор: Банк ВТБ (ПАО)

Объем сделки: 20 млрд руб.

Ставка купона: 21.5 % годовых

Дата размещения: 06.06.2025

Дата погашения: 01.12.2032

Представитель владельцев облигаций: СОВЕТ-Представитель

Организатор: ВТБ Капитал Трейдинг

Количество сделок на бирже в дату размещения: 10 680

Объем прав требований по активам на дату подписания решения о выпуске: 25 млрд руб.

Резервный фонд: 8.85 %

Гос. рег. номер / ISIN: 4-04-00668-R-001P / RU000A109NC4

СФО ВТБ РКС ЭТАЛОН, 05

Оригинатор: Банк ВТБ (ПАО)

Объем сделки: 12.5 млрд руб.

Ставка купона: 21.7 % годовых

Дата размещения: 16.06.2025

Дата погашения: 02.12.2032

Представитель владельцев облигаций: СОВЕТ-Представитель

Андеррайтер: ВТБ Капитал Трейдинг

Количество сделок на бирже в дату размещения: 2

Объем прав требований по активам на дату подписания решения о выпуске: не менее 12.5 млрд руб.

Гос. рег. номер / ISIN: 4-05-00668-R-001P / RU000A10BQK1

СФО ВТБ РКС ЭТАЛОН, 06

Оригинатор: Банк ВТБ (ПАО)

Объем сделки: 37.5 млрд руб.

Ставка купона: 18 % годовых

Дата размещения: 13.10.2025

Дата погашения: 04.12.2032

Представитель владельцев облигаций: СОВЕТ-Представитель

Андеррайтер: ВТБ Капитал Трейдинг

Количество сделок на бирже в дату размещения: 1866

Объем прав требований по активам на дату подписания решения о выпуске: не менее 37.5 млрд руб.

Гос. рег. номер / ISIN: 4-06-00668-R-001P / RU000A10CW87

СФО ВТБ РКС ЭТАЛОН, 07

Оригинатор: Банк ВТБ (ПАО)

Объем сделки: 42.5 млрд руб.

Ставка купона: 17.8 % годовых

Дата размещения: 25.11.2025

Дата погашения: 05.12.2032

Представитель владельцев облигаций: СОВЕТ-Представитель

Андеррайтер: ВТБ Капитал Трейдинг

Количество сделок на бирже в дату размещения: 603

Объем прав требований по активам на дату подписания решения о выпуске: не менее 42.5 млрд руб.

Резервный фонд: 8.76 %

Гос. рег. номер / ISIN: 4-01-00668-R-002P / RU000A10DF38

СФО ГПБ-СПК

Оригинатор / организатор: Газпромбанк

Объем сделки: 4 млрд руб. (класс А1), 1 млрд руб. (класс Б1)

Ставка купона: 21.5 % годовых (класс А1), 0.01 % годовых (класс Б1)

Дата размещения: 28.03.2025

Дата погашения: 26.03.2034 (класс А1), 26.12.2074 (класс Б1)

Представитель владельцев облигаций: СОВЕТ-Представитель

Юридический консультант сделки: Адвокатское бюро ЕПАМ

Количество сделок на бирже в дату размещения: 1598 (класс А1), 1 (класс Б1)

Объем прав требований по активам на дату подписания решения о выпуске: до 5 млрд руб.

Резервный фонд: до 12 %

Гос. рег. номер / ISIN: 4-01-00866-R-001P / RU000A10AXZ7 (класс А1), 4-02-00866-R-001P / RU000A10AY04 (класс Б1)

СФО ГПБ-СПК

Оригинатор / организатор: Газпромбанк

Объем сделки: 2 млрд руб. (класс А2), 500 млн руб. (класс Б2)

Ставка купона: 16.5 % годовых (класс А2), переменная (класс Б2)

Дата размещения: 05.12.2025

Дата погашения: 26.11.2033 (класс А2), 26.12.2074 (класс Б2)

Представитель владельцев облигаций: СОВЕТ-Представитель

Количество сделок на бирже в дату размещения: 3778 (класс А2), 1 (класс Б2)

Объем прав требований по активам на дату подписания решения о выпуске: до 10 млрд руб.

Гос. рег. номер / ISIN: 4-03-00866-R-001P / RU000A10DBA0 (класс А2), 4-04-00866-R-001P / RU000A10DBB8 (класс Б2)

СФО РХА ИНВЕСТ — ПЕРВЫЙ

Оригинатор: Новые Коммунальные Технологии

Объем сделки: по 40 млрд руб. (класс РХА-1, РХА-2, РХА-3)

Ставка купона: ключевая ставка ЦБ РФ + 3 % годовых

Дата размещения: 06.11.2025 (класс РХА-1), 10.12.2025 (класс РХА-2), 11.12.2025 (класс РХА-3)

Дата погашения: 05.11.2028 (класс РХА-1), 09.12.2028 (класс РХА-2), 10.12.2028 (класс РХА-3)

Представитель владельцев облигаций: ИК Лидер

Андеррайтер: АЛОР БРОКЕР

Количество сделок на бирже в дату размещения: 17 (класс РХА-1), 13 (класс РХА-2), 9 (класс РХА-3)

Объем прав требований по активам на дату подписания решения о выпуске: не менее 40 млрд руб. (класс РХА-1, РХА-2, РХА-3)

Гос. рег. номер / ISIN: 4-01-00910-R / RU000A10C1T9 (класс РХА-1), 4-02-00910-R / RU000A10C1U7 (класс РХА-2), 4-03-00910-R / RU000A10C1V5 (класс РХА-3)

СФО СБ СЕКЬЮРИТИЗАЦИЯ 2

Оригинатор: Сбербанк России

Объем сделки: 10.9 млрд руб. (класс А), 2.83 млрд руб. (класс Б)

Ставка купона: 20.3 % годовых (класс А), переменная (класс Б)

Дата размещения: 30.06.2025

Дата погашения: 26.05.2034

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

Андеррайтер: Sber CIB (класс А)

Количество сделок на бирже в дату размещения: 7829 (класс А)

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

Гос. рег. номер / ISIN: 4-01-00902-R / RU000A10BQR6 (класс А), 4-02-00902-R / RU000A10BQS4 (класс Б)

СФО СБ СЕКЬЮРИТИЗАЦИЯ 3

Оригинатор: Сбербанк России

Объем сделки: 17.7 млрд руб. (класс А1), 4.47 млрд руб. (класс Б1)

Ставка купона: 16.5 % годовых (класс А1), переменная (класс Б1)

Дата размещения: 28.11.2025

Дата погашения: 26.10.2034

Представитель владельцев облигаций: Лигал Кэпитал Инвестор Сервисез (класс А1)

Организатор: Sber CIB (класс А1)

Количество сделок на бирже в дату размещения: 6104 (класс А1)

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

Гос. рег. номер / ISIN: 4-01-00944-R / RU000A10DD30 (класс А1), 4-02-00944-R / RU000A10DD55 (класс Б1)

СФО СОВКОМ СЕКЬЮР

Оригинатор / организатор: Совкомбанк

Объем сделки: 8 млрд руб. (класс А), 2 млрд руб. (класс Б)

Ставка купона: 23 % годовых (класс А), переменная (класс Б)

Дата размещения: 26.02.2025

Дата погашения: 25.01.2028 (класс А), 31.12.2030 (класс Б)

Представитель владельцев облигаций: Рондо Капитал (класс А)

Количество сделок на бирже в дату размещения: 8639 (класс А)

Объем прав требований по активам на дату подписания решения о выпуске: до 10 млрд руб.

Резервный фонд: 12 %

Гос. рег. номер / ISIN: 4-01-00854-R / RU000A10AST0 (класс А), 4-02-00854-R / RU000A10ASU8 (класс Б)

СФО СПЛИТ ФИНАНС (ЯНДЕКС ФИНТЕХ), ПВ-1

Оригинатор: Яндекс Банк

Объем сделки: 9 млрд руб.

Ставка купона: 16.5 % годовых

Дата размещения: 12.08.2025

Дата погашения: 29.09.2029

Андеррайтер: ВТБ Капитал Трейдинг

Количество сделок на бирже в дату размещения: 24 736

Объем прав требований по активам на дату подписания решения о выпуске: до 11.538 млрд руб.

Гос. рег. номер / ISIN: 4-01-00908-R-001P / RU000A10C3F4

СФО СТОЛИЧНЫЕ ДОРОГИ МАГИСТРАЛЬНАЯ ИНВЕСТ, 01

Оригинатор: Столичные Дороги

Объем сделки: 48.75 млрд руб.

Ставка купона: переменная

Дата размещения: 24.10.2025

Дата погашения: 23.06.2050

Представитель владельцев облигаций: ИК Лидер

Андеррайтер: АЛОР БРОКЕР

Количество сделок на бирже в дату размещения: 16

Объем прав требований по активам на дату подписания решения о выпуске: 50 млрд руб.

Гос. рег. номер / ISIN: 4-01-00920-R / RU000A10CBY2

СФО ТБ-3, А

Оригинатор: Т-Банк

Объем сделки: 4.5 млрд руб.

Ставка купона: 25 % годовых

Дата размещения: 02.04.2025

Дата погашения: 26.03.2030

Представитель владельцев облигаций: Рондо Капитал

Организатор: Совкомбанк

Количество сделок на бирже в дату размещения: 35 248

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

Гос. рег. номер / ISIN: 4-01-00884-R / RU000A10B7T7

СФО ТБ-4

Оригинатор: Т-Банк

Объем сделки: 10 млрд руб. (класс А1), 6 млрд руб. (класс А2), 4 млрд руб. (класс Б)

Ставка купона: 16 % годовых (класс А1), 19.3 % годовых (класс А2), переменная (класс Б)

Дата размещения: 22.08.2025

Дата погашения: 21.10.2032

Представитель владельцев облигаций: Рондо Капитал

Организатор: Совкомбанк (класс А1)

Количество сделок на бирже в дату размещения: 3456 (класс А1)

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

Гос. рег. номер / ISIN: 4-01-00916-R / RU000A10CFK2 (класс А1), 4-02-00916-R / RU000A10CH45 (класс А2), 4-03-00916-R / RU000A10CHF8 (класс Б)

СФО ТБ-5

Оригинатор: Т-Банк

Объем сделки: 12 млрд руб. (класс А), 3 млрд руб. (класс Б)

Ставка купона: переменная

Дата размещения: 13.11.2025

Дата погашения: 24.06.2030

Представитель владельцев облигаций: Рондо Капитал

Организатор: Совкомбанк (класс А)

Количество сделок на бирже в дату размещения: 14 635 (класс А)

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

Гос. рег. номер / ISIN: 4-01-00933-R / RU000A10DBM5 (класс А), 4-02-00933-R / RU000A10DBN3 (класс Б)

СФО ТБ-6

Оригинатор: Т-Банк

Объем сделки: 12 млрд руб. (класс А), 8 млрд руб. (класс Б1), 4 млрд руб. (класс Б2), 6 млрд руб. (класс В)

Ставка купона: ключевая ставка ЦБ РФ + 1.3 % годовых (класс А), 18 % годовых (класс Б1, Б2), переменная (класс В)

Дата размещения: 16.12.2025

Дата погашения: 03.01.2031

Представитель владельцев облигаций: Рондо Капитал

Организатор: Т-Банк, Совкомбанк

Количество сделок на бирже в дату размещения: 561 (класс Б1), 315 (класс Б2)

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

Гос. рег. номер / ISIN: 4-01-00947-R / RU000A10DSB2 (класс А), 4-02-00947-R / RU000A10DSC0 (класс Б1), 4-03-00947-R / RU000A10DSD8 (класс Б2), 4-04-00947-R / RU000A10DSE6 (класс В)

Класс активов: прочие активы

СФО РЛО-2

Оригинатор: Мосрегионлифт

Объем сделки: 340.89 млн руб. (класс А), 146.09 млн руб. (класс Б)

Ставка купона: 24 % годовых (класс А), 0.02 % годовых (класс Б)

Дата размещения: 01.09.2025 (класс А), 02.09.2025 (класс Б)

Дата погашения: 23.08.2030 (класс А), 16.11.2030 (класс Б)

Представитель владельцев облигаций: Волста

Андеррайтер: Диалот (класс А)

Количество сделок на бирже в дату размещения: 2070 (класс А)

Объем прав требований по активам на дату подписания решения о выпуске: не менее 340.89 млн руб. (класс А), не менее 146.09 млн руб. (класс Б)

Гос. рег. номер / ISIN: 4-01-00901-R / RU000A10CLT1 (класс А), 4-02-00901-R / RU000A10CLU9 (класс Б)

СФО ЭЛЬТОН

Оригинатор: Банк ВТБ (ПАО)

Объем сделки: 158 млн руб. (класс А), 1 млн руб. (класс Б)

Ставка купона: 18 % годовых (класс А), переменная (класс Б)

Дата размещения: 26.11.2025

Дата погашения: 20.11.2030 (класс А), 14.11.2035 (класс Б)

Представитель владельцев облигаций: Лигал Кэпитал Инвестор Сервисез

Андеррайтер: ТРИНФИКО (класс А)

Объем прав требований по активам на дату подписания решения о выпуске: 1.88 млрд руб. (класс А)

Гос. рег. номер / ISIN: 6-01-00937-R / RU000A10D4A2 (класс А), 6-02-00937-R / RU000A10D4B0 (класс Б)

СФО ТИТАН, 03

Объем сделки: 30 млн руб.

Ставка купона: переменная

Дата размещения: 10.09.2025

Дата погашения: 02.09.2032

Представитель владельцев облигаций: Лигал Кэпитал Инвестор Сервисез

Гос. рег. номер / ISIN: 4-03-00570-R / RU000A10CP86

СФО СФИ 4, 001P-01

Объем сделки: 1.5 млрд руб.

Ставка купона: 20 % годовых

Дата размещения: 30.07.2025

Дата погашения: 24.07.2028

Гос. рег. номер / ISIN: 4-01-00836-R-001P / RU000A10C6K7

СФО СФИ 4, 001P-02

Объем сделки: 1.5 млрд руб.

Ставка купона: 17.25 % годовых

Дата размещения: 25.09.2025

Дата погашения: 24.09.2029

Гос. рег. номер / ISIN: 4-02-00836-R-001P / RU000A10CTN7

СФО СФИ 4, 001P-03

Объем сделки: 1 млрд руб.

Ставка купона: ключевая ставка ЦБ РФ + 4 % годовых

Дата размещения: 30.10.2025

Дата погашения: 29.10.2029

Гос. рег. номер / ISIN: 4-03-00836-R-001P / RU000A10DBQ6

СФО СФИ 4, 001P-05

Объем сделки: 4 млрд руб.

Ставка купона: ключевая ставка ЦБ РФ + 4 % годовых

Дата размещения: 24.12.2025

Дата погашения: 23.12.2029

Гос. рег. номер / ISIN: 4-05-00836-R-001P / RU000A10DYM7

СФО СФИ 4, 2

Оригинатор / организатор: Совкомбанк

Объем сделки: 1 млрд руб.

Ставка купона: ключевая ставка ЦБ РФ + 4 % годовых

Дата размещения: 20.06.2025

Дата погашения: 23.04.2028

Гос. рег. номер / ISIN: 4-02-00836-R / RU000A10BGM8

Таблица 5
Динамика основных показателей рынка жилищного ипотечного кредитования в 2021–2025 гг.
Источник: ЦБ РФ

Показатель	На 1 января 2026 г.	На 1 января 2025 г.	На 1 января 2024 г.	На 1 января 2023 г.	На 1 января 2022 г.
Объем выданных ипотечных кредитов, млн руб.					
• всего	4 452 482	4 888 286	7 798 916	4 817 017	5 699 330
• в рублях	4 452 468	4 888 263	7 798 916	4 816 919	5 694 890
• в валюте	0	23	0	97	4441
Объем задолженности, млн руб.					
• всего	20 839 420	19 198 501	18 015 883	13 852 443	11 767 642
• в рублях	20 837 166	19 194 852	18 009 664	13 845 378	11 752 135
• в валюте	2254	3649	6219	7293	15 506
Объем просроченной задолженности, млн руб.					
• всего	206 336	96 407	61 256	61 142	63 979
• в рублях	205 377	94 911	58 346	57 521	59 474
• в валюте	959	1496	2910	3778	4505
Средневзвешенная ставка в рублях, %					
• ставка в январе 2026 г.	7.64	8.47	8.43	7.86	7.87

Таблица 6. Динамика ипотечного рынка в 2015–2025 гг.
Источник: ЦБ РФ
Расчеты: РУСИПОТЕКА

Год	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Выдача, млн руб.	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	4 888 335	4 452 468
Прирост, %	−34.9	28.4	37.3	49.0	−5.5	56.1	28.2	−15.6	62	−37.3	−8.9
Выдача, шт.	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	1 303 053	968 195
Прирост, %	−31.65	23.76	26.9	35.4	−13.8	40.3	7.2	−30.4	53.4	−36.0	−25.7

Таблица 7
Динамика средневзвешенной ставки по ипотечным кредитам в рублях за 2006–2025 гг.
Источник: ЦБ РФ

Год	Средняя ставка, %
Декабрь 2025 г.	7.59
Декабрь 2024 г.	8.47
Декабрь 2023 г.	7.91
Декабрь 2022 г.	6.65
Декабрь 2021 г.	7.81
Декабрь 2020 г.	7.36
Декабрь 2019 г.	9.00
2018	9.56
2017	10.64
2016	12.48

Год	Средняя ставка, %
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 в период 2005–2025 гг., млн руб.
Источник: ЦБ РФ

Год	I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал
2025	611 091	886 551	1 152 547	1 802 279
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
Динамика объема задолженности по ипотечным кредитам в период с 2004 г. по 1 января 2026 г., млн руб.
Источник: ЦБ РФ

Дата	Всего	В рублях	В валюте
01.01.2026	20 839 420	20 837 166	2254
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 ипотечным кредитам к ВВП в период 2004–2025 гг.

Источник: ЦБ РФ, Росстат

Расчеты: РУСИПОТЕКА

Год	ВВП, млрд руб.	Задолженность по ипотечным кредитам, млн руб.	Доля задолженности по ипотечным кредитам к ВВП, %
2025	213 515	20 839 420	9.76
2024	200 040	19 194 852	9.6
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
Динамика доли просроченной задолженности по ипотечным жилищным кредитам в период с 2006 г. по 1 января 2026 г.

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

Дата	Доля просроченной задолженности, %	Объем просроченной задолженности по ипотечным кредитам, млн руб.		
		Всего	В рублях	В валюте
01.01.2026	0.99	206 336	205 377	959
01.01.2025	0.5	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	0.1	53	6	47

Таблица 12
Топ-20 банков по величине портфеля ипотечных кредитов на 1 января 2026 г.
Источник: РУСИПОТЕКА

№	Банк	Портфель ипотечных жилищных кредитов, млн руб.	Доля рынка по величине портфеля, %
1	Сбербанк	12 384 606	59.4
2	ВТБ	4 776 312	22.9
3	Альфа-Банк	1 396 497	6.7
4	Банк ДОМ.РФ	732 527	3.5
5	Т-Банк	490 226	2.4
6	Совкомбанк	431 536	2.1
7	ПСБ	421 674	2.0
8	МКБ	177 520	0.9
9	Банк «Санкт-Петербург»	163 522	0.8
10	Уралсиб	157 343	0.8
11	Абсолют Банк	138 039	0.7
12	Центр-инвест	70 073	0.3
13	Транскапиталбанк	50 064	0.2
14	Металлинвестбанк	49 889	0.2
15	АТБ	49 232	0.2
16	ВБРР	42 017	0.2
17	Кубань Кредит	39 448	0.2
18	Левобережный	33 412	0.2
19	Примсоцбанк	29 241	0.1
20	МТС Банк	26 300	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, %
01.01.2026	355	226	63.7
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 по объему выданных кредитов банками (топ-15)
Источник: РУСИПОТЕКА

Период	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Доля топ-5, %	91.46	88	89.30	83.80	81.82	81.53	79.08	85.80	82.69	79.56	82.44	80.66
Доля топ-10, %	97.08	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, %	98.65	97.85	99	97.10	95.67	97.85	97.15	97.30	96.34	94.36	93.57	90.24
Доля госбанков*, %	80.51	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
Рыночные доли топ-20 ипотечных банков по объему выдачи ипотечных жилищных кредитов в 2025 г.
Источник: РУСИПОТЕКА

№	Банк	Объем выданных кредитов, млн руб.	Количество выданных кредитов, шт.	Рыночная доля в выдаче, %
1	Сбербанк	3 053 929	685 891	68.59
2	ВТБ	432 774	77 598	9.72
3	Альфа-Банк	408 219	83 733	9.17
4	Банк ДОМ.РФ	170 441	26 016	3.83
5	Совкомбанк	138 298	36 291	3.11
6	Т-Банк	71 864	43 370	1.61
7	Банк «Санкт-Петербург»	58 864	10 007	1.32
8	МКБ	44 916	6357	1.01
9	ПСБ	42 978	11 894	0.97
10	Уралсиб	39 701	7567	0.89
11	Абсолют Банк	38 023	5719	0.85
12	ВБРР	19 198	3305	0.43
13	Металлинвестбанк	16 958	3051	0.38
14	АТБ	13 661	2325	0.31
15	Центр-инвест	11 693	2773	0.26
16	Примсоцбанк	8606	4472	0.19
17	Левобережный	8215	3963	0.18
18	Кубань Кредит	6854	1491	0.15
19	БЖФ Банк	6445	1471	0.14
20	Транскапиталбанк	3705	804	0.08

Таблица 16
Рыночная доля банков — лидеров Высшей ипотечной лиги в объеме выдачи по итогам 2025 г.
Источник и расчеты: РУСИПОТЕКА

Организация	Рыночная доля, %	Изменение к 2024 г., %
Банки с частным капиталом		
Альфа-Банк	9.17	−0.07
Совкомбанк	3.11	−0.04
Уралсиб	0.89	0.41
Т-Банк	1.61	0.52
МКБ	1.01	0.53
Банк «Санкт-Петербург»	1.32	0.76
Банки с госучастием		
Сбербанк	68.59	17
ВТБ	9.72	−10.82
Банк ДОМ.РФ	3.83	−0.32
ПСБ	0.97	−1.66

Таблица 17. Результаты топ-15 банков на рынке ипотечного кредитования за последние 5 лет
Источник: РУСИПОТЕКА

Период, г.	Объем выданных кредитов, млн руб.	Прирост, %
Сбербанк		
2025	3 053 929	21
2024	2 521 816	−46
2023	4 665 577	81
2022	2 573 890	−11
2021	2 903 307	40
ВТБ		
2025	432 774	−57
2024	1 004 096	−33
2023	1 491 058	57
2022	964 050	−19
2021	1 196 484	28
ВБРР		
2025	19 198	121
2024	8674	26
2023	6883	113
2022	3232	−54
2021	6981	–
Банк «Санкт-Петербург»		
2025	58 864	117
2024	27 157	−30
2023	38 535	48
2022	26 044	−31
2021	37 956	5
Банк Уралсиб		
2025	39 701	69
2024	23 543	−43
2023	41 392	97
2022	21 009	−53
2021	44 839	17
Металлинвестбанк		
2025	16 958	−8.3
2024	18 484	9.8
2023	16 841	81
2022	9314	−29
2021	13 050	-
Абсолют Банк		
2025	38 023	15
2024	33 141	71
2023	19 363	−13
2022	22 130	−54
2021	48 152	16
МКБ		
2025	44 916	93
2024	23 294	−17
2023	28 096	−65
2022	79 247	111
2021	37 611	145
Центр-Инвест		
2025	11 693	−42
2024	20 325	9.3
2023	18 598	54
2022	12 085	–
2021	–	–
Совкомбанк		
2025	138 298	−10
2024	154 013	21
2023	126 793	49
2022	85 120	−14
2021	99 075	142
Альфа-Банк		
2025	408 219	−9.6
2024	451 510	16
2023	387 912	88
2022	206 005	−24
2021	269 850	62
Азиатско-Тихоокеанский Банк		
2025	13 661	−29
2024	19 117	454
2023	3451	−31
2022	5007	−57
2021	11 809	-
ПСБ		
2025	42 978	−67
2024	128 469	80
2023	71 492	−32
2022	104 991	12
2021	93 928	−1
Банк ДОМ.РФ		
2025	170 441	−16
2024	202 885	−20
2023	253 300	39
2022	181 654	31
2021	138 880	14
Т-Банк		
2025	71 864	35
2024	53 410	2.3
2023	52 194	128
2022	22 908	–
2021	–	–

	Регион	Объем, млн руб.
	Российская Федерация	**4 452 482**
1	г. Москва	549 849
2	Московская область	348 515
3	г. Санкт-Петербург	251 116
4	Тюменская область	186 646
5	Краснодарский край	176 315
6	Республика Татарстан	157 126
7	Свердловская область	144 150
8	Республика Башкортостан	140 405
9	Ростовская область	124 945
10	Новосибирская область	92 853
11	Челябинская область	90 090
12	Пермский край	81 896
13	Красноярский край	76 363
14	Приморский край	76 275
15	Нижегородская область	74 305
16	Ленинградская область	68 595
17	Самарская область	65 354
18	Ставропольский край	61 706
19	Иркутская область	58 427
20	Удмуртская Республика	58 292

Таблица 18
20 регионов с максимальным объемом выданных ипотечных кредитов в 2025 г.

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

Таблица 19
20 регионов с минимальным объемом выданных ипотечных кредитов в 2025 г.

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

	Регион	Объем, млн руб.
	Российская Федерация	**4 452 482**
1	Республика Тыва	16 027
2	Республика Калмыкия	15 525
3	Орловская область	15 438
4	Республика Хакасия	13 497
5	Республика Адыгея	13 334
6	Костромская область	13 332
7	Республика Карелия	12 404
8	Республика Северная Осетия	12 210
9	Псковская область	11 587
10	Новгородская область	11 418
11	Камчатский край	11 060
12	Кабардино-Балкарская Республика	10 036
13	г. Севастополь	8848
14	Карачаево-Черкесская Республика	6312
15	Магаданская область	6062
16	Чеченская Республика	5957
17	Республика Алтай	4632
18	Еврейская автономная область	3683
19	Чукотский автономный округ	2126
20	Республика Ингушетия	1242

	Регион	Объем, млн руб.
	Российская Федерация	**4.60**
1	г. Москва	7.64
2	Республика Калмыкия	6.18
3	Московская область	6.14
4	г. Санкт-Петербург	5.73
5	Сахалинская область	5.36
6	Амурская область	5.03
7	Ленинградская область	4.97
8	Приморский край	4.88
9	Чукотский автономный округ	4.85
10	Хабаровский край	4.84
11	Магаданская область	4.80
12	Республика Бурятия	4.79
13	Ямало-Ненецкий автономный округ	4.78
14	Краснодарский край	4.78
15	Республика Саха	4.75
16	Забайкальский край	4.69
17	Республика Татарстан	4.65
18	Камчатский край	4.65
19	Республика Крым	4.65
20	Ненецкий автономный округ	4.61

Таблица 20
20 регионов с максимальным средним размером кредита в рублях в 2025 г.

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

Таблица 21
20 регионов с минимальным средним размером кредита в рублях в 2025 г.

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

	Регион	Объем, млн руб.
	Российская Федерация	**4.60**
1	Тамбовская область	3.77
2	Республика Карелия	3.76
3	Ивановская область	3.74
4	Ярославская область	3.71
5	Новгородская область	3.69
6	Республика Коми	3.68
7	Кемеровская область	3.68
8	Оренбургская область	3.68
9	Ульяновская область	3.67
10	Челябинская область	3.63
11	Костромская область	3.58
12	Кабардино-Балкарская Республика	3.55
13	Псковская область	3.53
14	Алтайский край	3.51
15	Карачаево-Черкесская Республика	3.47
16	Курганская область	3.44
17	Вологодская область	3.37
18	Республика Алтай	3.20
19	Чеченская Республика	1.38
20	Республика Ингушетия	1.29

	Регион	Выдано кредитов, шт.
	Российская Федерация	**968 195**
1	г. Москва	71 971
2	Московская область	56 798
3	г. Санкт-Петербург	43 803
4	Тюменская область	42 374
5	Краснодарский край	36 899
6	Свердловская область	36 472
7	Республика Башкортостан	36 418
8	Республика Татарстан	33 757
9	Ростовская область	28 509
10	Челябинская область	24 846
11	Новосибирская область	21 237
12	Пермский край	21 100
13	Ханты-Мансийский АО	18 765
14	Красноярский край	18 610
15	Нижегородская область	17 672
16	Самарская область	16 757
17	Приморский край	15 623
18	Оренбургская область	14 916
19	Ставропольский край	14 770
20	Иркутская область	14 521

Таблица 22
20 регионов с максимальным количеством выданных ипотечных кредитов в 2025 г.

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

Таблица 23
20 регионов с минимальным количеством выданных ипотечных кредитов в 2025 г.

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

	Регион	Выдано кредитов, шт.
	Российская Федерация	**968 195**
1	Орловская область	3991
2	Костромская область	3724
3	Республика Тыва	3670
4	Республика Хакасия	3343
5	Республика Карелия	3297
6	Псковская область	3281
7	Новгородская область	3092
8	Республика Адыгея	2901
9	Кабардино-Балкарская Республика	2831
10	Республика Северная Осетия	2658
11	Республика Калмыкия	2512
12	Камчатский край	2377
13	г. Севастополь	1995
14	Карачаево-Черкесская Республика	1817
15	Республика Алтай	1447
16	Магаданская область	1262
17	Республика Ингушетия	966
18	Еврейская автономная область	821
19	Чукотский автономный округ	438
20	Ненецкий автономный округ	297

	Регион	Средневзвешенная ставка, %
	Российская Федерация	**7.59**
1	Чеченская Республика	9.83
2	Республика Ингушетия	9.47
3	Самарская область	8.71
4	Липецкая область	8.69
5	Республика Коми	8.65
6	г. Москва	8.58
7	Курганская область	8.49
8	Чукотский автономный округ	8.43
9	Саратовская область	8.34
10	Нижегородская область	8.33
11	Смоленская область	8.25
12	Владимирская область	8.24
13	Тамбовская область	8.24
14	Вологодская область	8.21
15	Кемеровская область	8.19
16	Карачаево-Черкесская Республика	8.17
17	Ивановская область	8.16
18	Республика Калмыкия	8.15
19	Омская область	8.11
20	Калужская область	8.10

Таблица 24
20 регионов с максимальной средней ставкой по выданным ипотечным кредитам в декабре 2025 г.

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

Таблица 25
20 регионов с минимальной средней ставкой по выданным ипотечным кредитам в декабре 2025 г.

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

	Регион	Средневзвешенная ставка, %
	Российская Федерация	**7.59**
1	Республика Хакасия	6.94
2	Тюменская область	6.91
3	Республика Крым	6.82
4	Республика Дагестан	6.82
5	г. Севастополь	6.76
6	Республика Северная Осетия	6.72
7	Астраханская область	6.61
8	Республика Тыва	6.58
9	Магаданская область	6.42
10	Ростовская область	6.30
11	Хабаровский край	6.21
12	Республика Адыгея	5.70
13	Забайкальский край	5.56
14	Архангельская область	5.38
15	Республика Бурятия	5.31
16	Еврейская автономная область	5.25
17	Сахалинская область	5.24
18	Амурская область	5.23
19	Приморский край	5.18
20	Республика Саха	5.05

	Регион	Объем задолженности, млн руб.
	Российская Федерация	20 839 420
1	Московская область	1 771 930
2	г. Санкт-Петербург	1 225 249
3	Краснодарский край	927 843
4	Тюменская область	921 600
5	Республика Татарстан	722 051
6	Свердловская область	657 682
7	Республика Башкортостан	646 473
8	Ростовская область	511 786
9	Новосибирская область	490 725
10	Ханты-Мансийский автономный округ	423 074
11	Красноярский край	398 285
12	Челябинская область	384 384
13	Ленинградская область	355 640
14	Приморский край	349 793
15	Тюменская область	347 431
16	Пермский край	344 250
17	Нижегородская область	327 071
18	Самарская область	305 456
19	Иркутская область	302 095
20	Республика Саха	286 498

Таблица 26
20 регионов с максимальным объемом задолженности по ипотечным кредитам на 1 января 2026 г.

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

Таблица 27
20 регионов с минимальным объемом задолженности по ипотечным кредитам на 1 января 2026 г.

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

	Регион	Объем задолженности, млн руб.
	Российская Федерация	20 839 420
1	Республика Марий Эл	67 402
2	Республика Хакасия	65 758
3	Республика Карелия	65 334
4	Республика Северная Осетия	59 911
5	Костромская область	57 765
6	Республика Калмыкия	57 658
7	Республика Адыгея	55 598
8	Новгородская область	52 073
9	Камчатский край	51 502
10	Псковская область	49 305
11	Кабардино-Балкарская Республика	45 277
12	г. Севастополь	41 104
13	Чеченская Республика	37 064
14	Карачаево-Черкесская Республика	36 994
15	Магаданская область	27 080
16	Республика Алтай	16 842
17	Еврейская автономная область	14 757
18	Чукотский автономный округ	10 689
19	Ненецкий автономный округ	6346
20	Республика Ингушетия	4655

	Регион	Объем просроченной задолженности, млн руб.
	Российская Федерация	206 336
1	г. Москва	24 824
2	Московская область	20 597
3	Краснодарский край	16 829
4	г. Санкт-Петербург	9937
5	Тюменская область	8287
6	Республика Башкортостан	6731
7	Республика Татарстан	6285
8	Свердловская область	5399
9	Ростовская область	5138
10	Республика Дагестан	4610
11	Красноярский край	4540
12	Новосибирская область	4518
13	Ханты-Мансийский автономный округ	4248
14	Челябинская область	4219
15	Республика Тыва	3837
16	Ленинградская область	3551
17	Самарская область	3549
18	Иркутская область	3046
19	Ставропольский край	3004
20	Пермский край	2984

Таблица 28
20 регионов с максимальной просроченной задолженностью по ипотечным кредитам на 1 января 2026 г.

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

Таблица 29
20 регионов с минимальной просроченной задолженностью по ипотечным кредитам на 1 января 2026 г.

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

	Регион	Объем просроченной задолженности, млн руб.
	Российская Федерация	206 336
1	Курская область	672
2	Архангельская область	670
3	Курганская область	669
4	Мурманская область	611
5	Орловская область	608
6	Сахалинская область	581
7	Новгородская область	535
8	Республика Ингушетия	495
9	Республика Марий Эл	432
10	Костромская область	430
11	Республика Мордовия	426
12	Республика Карелия	377
13	г. Севастополь	374
14	Камчатский край	316
15	Псковская область	309
16	Магаданская область	133
17	Республика Алтай	127
18	Еврейская автономная область	125
19	Чукотский автономный округ	70
20	Ненецкий автономный округ	13

	Регион	Средневзвешенный срок, мес.
	Российская Федерация	313.6
1	Республика Адыгея	343.5
2	Республика Крым	339.3
3	Республика Северная Осетия	339.0
4	Краснодарский край	337.1
5	Ростовская область	333.1
6	Республика Тыва	333.0
7	Тюменская область	332.7
8	Астраханская область	332.2
9	Ставропольский край	330.8
10	Республика Ингушетия	330.7
11	Республика Дагестан	329.7
12	Кабардино-Балкарская Республика	329.5
13	Республика Калмыкия	327.4
14	Карачаево-Черкесская Республика	326.6
15	г. Севастополь	326.2
16	г. Санкт-Петербург	322.8
17	Удмуртская Республика	322.7
18	Республика Хакасия	322.1
19	Республика Башкортостан	320.6
20	Республика Татарстан	320.1

Таблица 30
20 регионов с максимальным средневзвешенным сроком по ипотечным кредитам в рублях в декабре 2025 г.

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

Таблица 31
20 регионов с минимальным средневзвешенным сроком по ипотечным кредитам в рублях в декабре 2025 г.

Источник: ЦБ РФ

Расчеты: РУСИПОТЕКА

	Регион	Средневзвешенный срок, мес.
	Российская Федерация	313.6
1	Нижегородская область	302.7
2	Кемеровская область	302.6
3	Ненецкий автономный округ	300.6
4	Ивановская область	300.4
5	Республика Коми	297.0
6	Республика Карелия	296.4
7	Вологодская область	294.1
8	Чукотский автономный округ	290.4
9	Мурманская область	289.3
10	Камчатский край	287.6
11	Республика Бурятия	280.6
12	Забайкальский край	277.4
13	Магаданская область	274.7
14	Республика Саха	267.9
15	Сахалинская область	267.8
16	Амурская область	266.5
17	Еврейская автономная область	265.3
18	Приморский край	264.7
19	Хабаровский край	262.7
20	Архангельская область	262.0

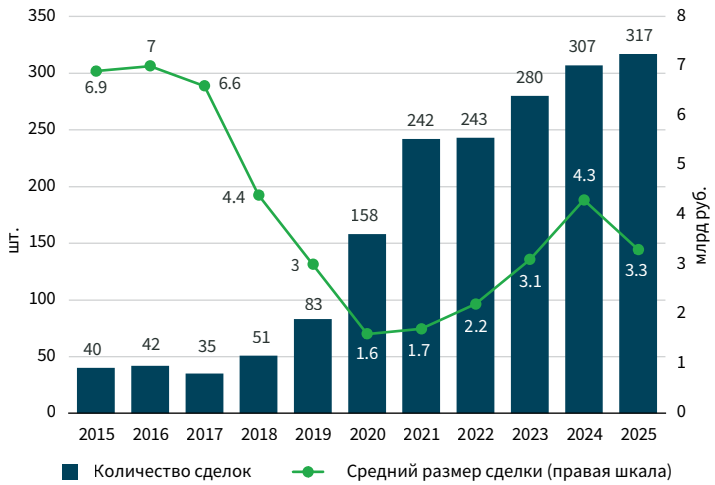
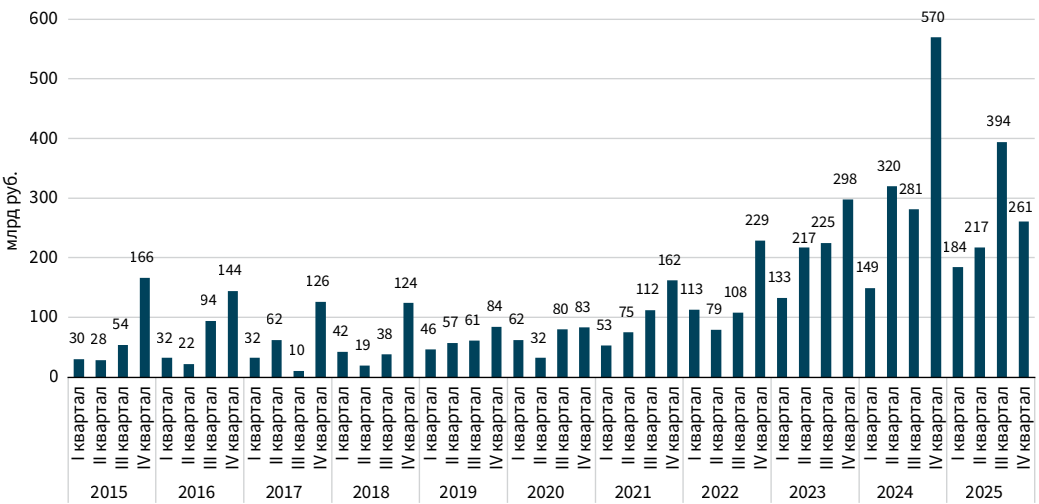


Рисунок 8
Общая динамика инвестиций в коммерческую недвижимость Российской Федерации
Источник: NF Group Research

Рисунок 9
Квартальная динамика объемов инвестиций в коммерческую недвижимость Российской Федерации
Источник: NF Group Research



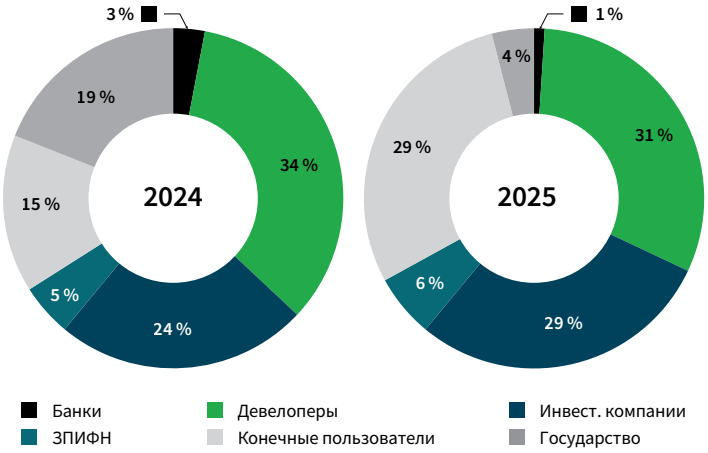
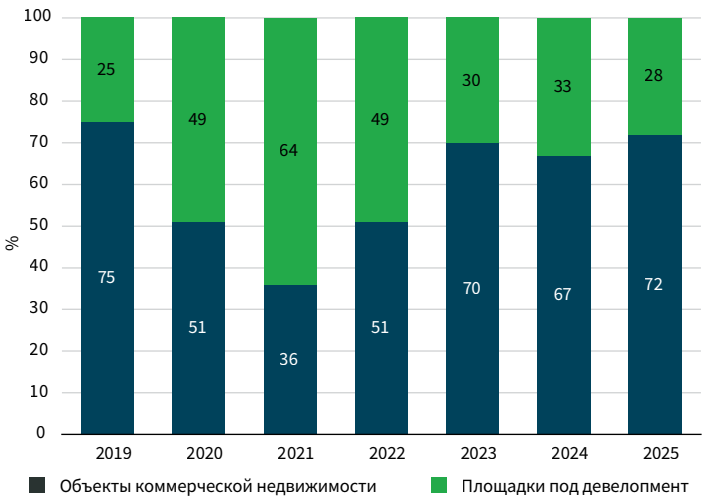


Рисунок 10
Структура инвестиций в коммерческую недвижимость Российской Федерации по типам инвесторов

Источник: NF Group Research

Рисунок 11
Структура инвестиций на рынке коммерческой недвижимости по типу активов

Источник: NF Group Research



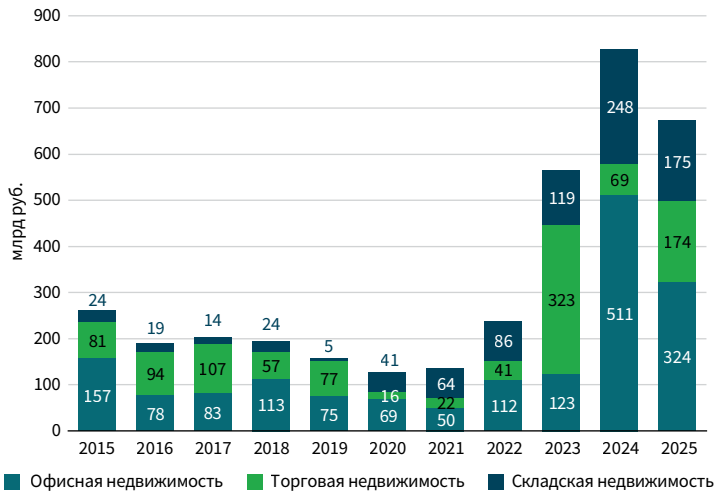


Рисунок 12
Динамика объемов инвестиций в коммерческую недвижимость по сегментам

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

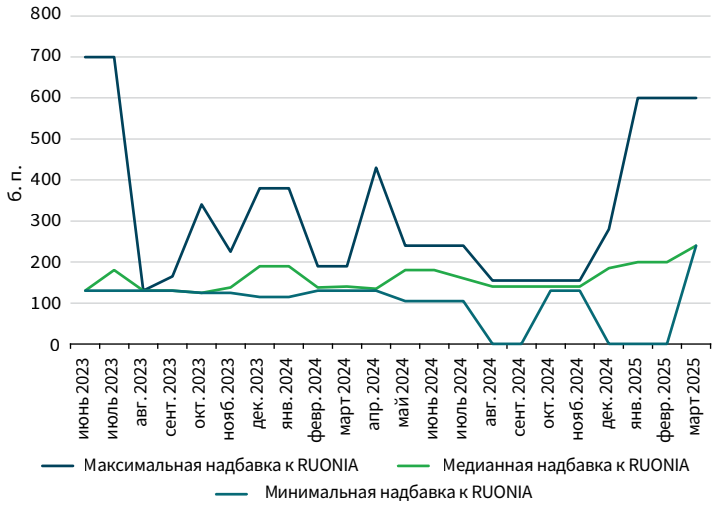
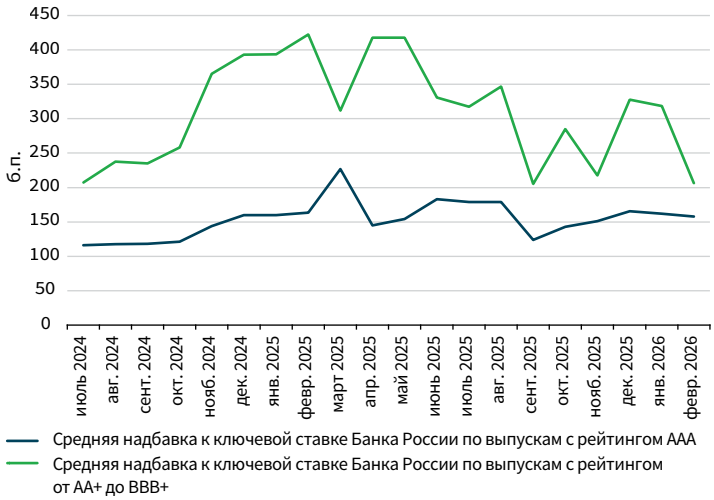


Рисунок 14
Динамика индексов максимальной, минимальной, медианной надбавки к RUONIA по первичным размещениям облигаций России
Источник: Cbonds.ru

Рисунок 15
Динамика индексов средней надбавки к ключевой ставке Банка России по первичным размещениям облигаций России с рейтингом AAA и рейтингом от AA+ до BBB+
Источник: Cbonds.ru



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 32

Изменение индексов надбавки к ключевой ставке Банка России, RUONIA

Источник: Cbonds.ru

Название индекса	Максимальная надбавка к КС ЦБ	Минимальная надбавка к КС ЦБ	Медианная надбавка к КС ЦБ	Средняя надбавка к КС ЦБ	Средневзвешенная надбавка к КС ЦБ	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)
Текущее значение, б.п.*	380	0	162.5	182	152	158	206	170	269.29	191
Изменение с 31.12.2025, б.п.	−120	−80	−100	−162	−55	−7.83	−121.5	−94.5	−39.04	−10.67
Изменение с начала расчета индекса, б.п.**	30	−50	−87.5	−16	4	−19	13	−54	23.29	−132

* Текущее значение индекса по состоянию на 5 марта 2026 г.

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