

НКР повысило кредитный рейтинг АО «Банк ДОМ.РФ» с AA.ru до AA+.ru, прогноз — стабильный

Структура рейтинга

БОСК ¹	a
ОСК	a.ru
Внешнее влияние	+4 уровня
Кредитный рейтинг	AA+.ru
Прогноз	стабильный

¹ Базовая оценка собственной кредитоспособности

Структура БОСК



Ведущий рейтинговый аналитик:

Софья Остапенко
sofya.ostapenko@ratings.ru

Рейтинговое агентство НКР повысило кредитный рейтинг АО «Банк ДОМ.РФ» (далее также банк) с AA.ru до AA+.ru и изменило прогноз по кредитному рейтингу с позитивного на стабильный.

Резюме

- Повышение рейтинга обусловлено улучшением оценки собственной кредитоспособности (ОСК) банка вслед за оценками концентрации бизнеса, рыночных позиций и стратегического планирования.
- Высокие темпы роста бизнеса АО «Банк ДОМ.РФ» способствовали его закреплению в топ-10 российских кредитных учреждений по величине активов.
- Рентабельность капитала банка несколько выросла за 12 месяцев, завершившихся 30.06.2025 г., и НКР ожидает, что по итогам года она останется высокой.
- Банк сохраняет значительную концентрацию на проектом финансировании жилищного строительства, невысокую склонность к риску и адекватную достаточность капитала.
- Устойчивое и диверсифицированное фондирование сочетается с комфортной для банка ликвидной позицией.
- Кредитный рейтинг установлен на 4 уровня выше ОСК банка в связи с учётом возможной экстраординарной поддержки со стороны акционера.

Информация о рейтингуемом лице

АО «Банк ДОМ.РФ» (регистрационный номер Банка России 2312) — универсальный федеральный банк. Его стратегия определяется статусом уполномоченного банка в сфере жилищного строительства и предполагает наращивание масштабов проектного финансирования застройщиков и ипотечного кредитования физических лиц. Приоритетные направления деятельности банка интегрированы в долгосрочную стратегию материнской организации.

Обоснование рейтингового действия

ФАКТОРЫ, ОПРЕДЕЛИВШИЕ УРОВЕНЬ БОСК: а

Сильные рыночные позиции

Оценка рыночных позиций отражает роль АО «Банк ДОМ.РФ» как одного из крупнейших участников ипотечного рынка и рынка кредитования сделок проектного финансирования застройщиков. Банк стабильно входит в топ-3 российских кредитных организаций на рынке финансирования жилищного строительства, по состоянию на 01.06.2025 г. он занимал 8-е место по активам и 11-е по капиталу.

Внешняя поддержка в размере 10 млрд руб. в июне 2024 года, а также стабильно высокие операционные результаты позволили банку существенно улучшить рыночные позиции. Соответственно, повысилась и их оценка агентством, что стало одним из факторов повышения кредитного рейтинга. По итогам 12 месяцев, завершившихся 31.05.2025 г., активы банка выросли на 23%, капитал — на 33%, что заметно выше темпов прироста активов (8%) и капитала (26%) банковской системы за тот же период.

Умеренная концентрация бизнеса

По итогам 2024 года банк значительно (более чем на 70%) нарастил портфель ценных бумаг и классический корпоративный кредитный портфель (более чем на 60%), что заметно снизило концентрацию его бизнеса на проектом финансировании жилищного строительства. Она по-прежнему остается очень высокой, но данные изменения в структуре активов положительно сказались на оценке диверсификации бизнеса по сегментам.

Диверсификация бизнеса по отраслям оценивается как низкая, что обусловлено высокой долей строительной отрасли в кредитном портфеле банка в силу его задач как уполномоченного финансового института в сфере жилищного строительства.

НКТР высоко оценивает диверсификацию бизнеса АО «Банк ДОМ.РФ» по контрагентам. Агентство учитывает значительный объем крупных риск-позиций с оценками кредитного качества (ОКК) на уровне AAA, что также положительно сказывается на итоговой оценке диверсификации по контрагентам.

Улучшение оценки рисков концентрации стало одним из факторов повышения кредитного рейтинга.

Адекватная достаточность капитала, очень высокая рентабельность, невысокая склонность к риску

Нормативы достаточности капитала за 12 месяцев, завершившихся 31.05.2025 г., по сравнению с предыдущими 12 месяцами снизились на 1–2 п. п., но выполнялись с большим запасом. На 01.06.2025 г. нормативы заметно превышали минимумы с учетом надбавок: Н1.0 составил 12,1%, Н1.1 и Н1.2 — по 10,7%. НКТР ожидает сохранения значения Н1.0 до конца года в диапазоне 11,5–12,5%.

Учитывая специфику проектного финансирования и результаты анализа кредитного качества 30 крупнейших групп заемщиков, агентство полагает, что запас капитала АО «Банк ДОМ.РФ» позволяет абсорбировать значительные объемы кредитного риска.

Склонность банка к риску за 12 месяцев, завершившихся 31.05.2025 г., несколько снизилась

и в настоящее время оценивается как невысокая. Банк продолжил наращивать совокупный объём капитала и резервов банка, за указанные 12 месяцев прирост составил почти 30%, что положительно сказалось на оценке.

По итогам 12 месяцев, завершившихся 31.03.2025 г., рентабельность капитала банка по МСФО составила 13,5%, что несколько ниже результата предыдущих 12 месяцев (14,3%). Однако, по предварительным оценкам, во II квартале текущего года банк продемонстрировал более высокое значение рентабельности, что позволит ему по итогам года выйти на уровень 15-16%. Положительно на финансовых результатах банка сказалось увеличение чистой процентной маржи (NIM) в первой половине текущего года в сравнении с 2024 годом. Показатель вырос, несмотря на сохранение жёсткой денежно-кредитной политики в указанный период.

Диверсифицированное фондирование и комфортная позиция по ликвидности

В структуре фондирования АО «Банк ДОМ.РФ» сохраняется значительная доля средств материнской организации, обусловленная стратегической ролью банка для акционера. Агентство рассматривает эти источники пассивов как стабильные и ожидает сохранения этой доли.

При этом не связанные с акционером источники фондирования в значительной степени диверсифицированы, ликвидные активы и дополнительная ликвидность со значительным запасом покрывают средства крупнейших кредиторов.

Давление высокой стоимости фондирования, характерной для всей банковской системы, на оценку структуры фондирования банка сохранится в среднесрочной перспективе. Однако стоимость фондирования не окажет значимого влияния на чистую процентную маржу банка в среднесрочной перспективе.

Позиция банка по ликвидности оценивается как умеренная. Агентство рассматривает среднее отношение высоколиквидных активов к обязательствам до востребования за 12 месяцев, завершившихся 31.05.2025 г., как высокое, ликвидных активов к совокупным обязательствам и ликвидных активов к текущим обязательствам за тот же период — как умеренное. НКР принимает во внимание значительный объём портфеля ценных бумаг, который позволит банку при необходимости привлечь ликвидность через сделки РЕПО и тем самым компенсировать потенциальные разрывы ликвидности. Банк является расчётным центром группы акционера, что обуславливает возможность гибкого управления ликвидностью на уровне как банка, так и группы в целом.

Высокая оценка системы управления, отсутствие акционерных рисков

Акционерные риски рассматриваются как минимальные, учитывая репутацию и значимость акционера банка для российской экономики.

В связи со спецификой деятельности материнской организации банк глубоко интегрирован в её структуру управления. НКР высоко оценивает систему управления и риск-менеджмента и считает, что качество комплаенс-процессов и внедрённых ИТ-решений соответствует поставленным задачам.

Агентство повысило оценку стратегического планирования банка. Банк адаптировался к высоким процентным ставкам, подтвердил устойчивость бизнес-модели, демонстрирует стабильно высокие операционные результаты и темпы роста бизнеса выше среднерыночных без ухудшения качества кредитного портфеля.

Улучшение оценки стратегического планирования стало одним из факторов повышения кредитного рейтинга.

РЕЗУЛЬТАТЫ ПРИМЕНЕНИЯ МОДИФИКАТОРОВ

По мнению НКР, уровень БОСК в полной мере отражает специфику бизнеса АО «Банк ДОМ.РФ». Сравнительный анализ банков сопоставимого масштаба и специализации, обладающих схожим уровнем собственной кредитоспособности, показал, что корректировка БОСК не требуется. Стресс-тестирование не оказало влияния на уровень БОСК.

С учётом влияния модификаторов ОСК установлена на уровне а.гу.

ОЦЕНКА ВНЕШНЕГО ВЛИЯНИЯ

НКР оценивает вероятность экстраординарной поддержки со стороны Банка России в силу системной значимости АО «Банк ДОМ.РФ» как умеренную, тогда как экстраординарная поддержка со стороны акционера оценивается как высокая. В соответствии с методологией в качестве поддерживающего лица выступает материнская организация.

НКР исходит из высокой оценки значимости банка для группы и очень высокой оценки качества контроля и механизмов влияния на него со стороны акционера. В частности, мы принимаем во внимание глубокую интеграцию банка в операции группы, а также значительные негативные последствия, которые мог бы иметь дефолт банка для бизнеса и репутации акционера. Кроме того, мы учитываем существенное влияние акционера на деятельность банка, включая возможность смены топ-менеджмента, изменения стратегии, корректировки финансового плана; наличие действенных механизмов, позволяющих проводить мониторинг финансового состояния банка, прогнозировать и предотвратить его

дефолт; достаточные полномочия и компетенции соответствующих подразделений группы для организации своевременного предоставления поддержки.

Финансовый ресурс материнской организации, доступный для предоставления экстраординарной поддержки, оценивается как умеренный, то есть может потребоваться дополнительное финансирование группы со стороны правительства РФ, и, соответственно, может увеличиться срок его предоставления.

НКР оценивает кредитное качество (ОКК) материнской организации на уровне ААА.гу в силу достаточности финансового ресурса правительства РФ для оказания потенциально необходимой поддержки, наличия формализованных и неоднократно апробированных механизмов оказания поддержки, а также предоставления гарантий по ряду облигационных выпусков акционера.

Указанные факторы обуславливают установление кредитного рейтинга АО «Банк ДОМ.РФ» на четыре ступени выше его ОСК — на уровне АА+.гу.

ФАКТОРЫ, СПОСОБНЫЕ ПРИВЕСТИ К ИЗМЕНЕНИЮ РЕЙТИНГА

К повышению кредитного рейтинга или улучшению прогноза может привести улучшение оценок рыночных позиций, рисков концентрации и достаточности капитала при одновременном сохранении либо улучшении иных финансовых метрик.

К снижению кредитного рейтинга или ухудшению прогноза могут привести снижение оценки фактора экстраординарной поддержки, существенный рост склонности к риску, значительное ослабление показателей достаточности капитала и рентабельности, а также существенное ухудшение профиля ликвидности.

РЕГУЛЯТОРНОЕ РАСКРЫТИЕ

При присвоении кредитного рейтинга АО Банк «ДОМ.РФ» использовались [Методология присвоения кредитных рейтингов по национальной шкале для Российской Федерации банкам, Основные понятия, используемые обществом с ограниченной ответственностью «Национальные Кредитные Рейтинги» в методологической и рейтинговой деятельности, и Оценка внешнего влияния при присвоении кредитных рейтингов по национальной шкале для Российской Федерации](#). Кредитный рейтинг присвоен по национальной рейтинговой шкале.

Кредитный рейтинг АО «Банк ДОМ.РФ» был впервые опубликован 24.01.2020 г.

Присвоение кредитного рейтинга и определение прогноза по кредитному рейтингу основываются на информации, предоставленной АО «Банк ДОМ.РФ», а также на данных и материалах, взятых из публичных источников. Рейтинговый анализ был проведён с использованием консолидированной финансовой отчётности банка по МСФО и отчётности, составленной в соответствии с требованиями Указания Банка России от 08.10.2018 г. № 4927-У «О перечне, формах и порядке составления и представления форм отчётности кредитных организаций в Центральный банк Российской Федерации» и Указания Банка России от 10.04.2023 г. № 6406-У «О формах, сроках, порядке составления и представления отчётности кредитных организаций (банковских групп) в Центральный банк Российской Федерации, а также о перечне информации о деятельности кредитных организаций (банковских групп)».

Фактов и событий, позволяющих усомниться в корректности и достоверности предоставленных данных, зафиксировано не было. Кредитный рейтинг является запрошенным, АО «Банк ДОМ.РФ» принимало участие в процессе присвоения кредитного рейтинга.

Пересмотр кредитного рейтинга и прогноза по кредитному рейтингу ожидается не позднее одного года с даты публикации настоящего пресс-релиза.

НКТР не оказывало АО «Банк ДОМ.РФ» дополнительных услуг.

Конфликтов интересов в процессе присвоения кредитного рейтинга и определения прогноза по кредитному рейтингу АО «Банк ДОМ.РФ» зафиксировано не было.

© 2025 ООО «НКТР».
Ограничение
ответственности

Все материалы, автором которых выступает общество с ограниченной ответственностью «Национальные Кредитные Рейтинги» (далее — ООО «НКТР»), являются интеллектуальной собственностью ООО «НКТР» и/или его лицензиаров и защищены законом. Представленная [на сайте ООО «НКТР» в сети Интернет](#) информация предназначена для использования исключительно в ознакомительных целях.

Вся информация о присвоенных ООО «НКТР» кредитных рейтингах и/или прогнозах по кредитным рейтингам, предоставленная [на сайте ООО «НКТР» в сети Интернет](#), получена ООО «НКТР» из источников, которые, по его мнению, являются точными и надёжными. ООО «НКТР» не осуществляет проверку представленной информации и не несёт ответственности за достоверность и полноту информации, предоставленной контрагентами или связанными с ними третьими лицами.

ООО «НКТР» не несёт ответственности за любые прямые, косвенные, частичные убытки, затраты, расходы, судебные издержки или иного рода убытки или расходы (включая недополученную прибыль) в связи с любым использованием информации, автором которой является ООО «НКТР».

Любая информация, являющаяся мнением кредитного рейтингового агентства, включая кредитные рейтинги и прогнозы по кредитным рейтингам, является актуальной на момент её публикации, не является гарантией получения прибыли и не служит призывом к действию, должна рассматриваться исключительно как рекомендация для достижения инвестиционных целей.

Кредитные рейтинги и прогнозы по кредитным рейтингам отражают мнение ООО «НКТР» относительно способности рейтингуемого лица исполнять принятые на себя финансовые обязательства (кредитоспособность, финансовая надёжность, финансовая устойчивость) и/или относительно кредитного риска его отдельных финансовых обязательств или финансовых инструментов рейтингуемого лица на момент публикации соответствующей информации.

Воспроизведение и распространение информации, автором которой является ООО «НКТР», любым способом и в любой форме запрещено, кроме как с предварительного письменного согласия ООО «НКТР» и с учётом согласованных им условий. Использование указанной информации в нарушение указанных требований запрещено.

Любая информация, размещённая [на сайте ООО «НКТР»](#), включая кредитные рейтинги и прогнозы по кредитным рейтингам, аналитические обзоры и материалы, методологии, запрещена к изменению, ранжированию.

Содержимое не может быть использовано для каких-либо незаконных или несанкционированных целей или целей, запрещённых законодательством Российской Федерации.

Кредитные рейтинги и прогнозы по кредитным рейтингам доступны [на официальном сайте ООО «НКТР» в сети Интернет](#).