

НКР подтвердило кредитный рейтинг АО «Банк ДОМ.РФ» на уровне AA.ru с позитивным прогнозом

Структура рейтинга

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

¹ Базовая оценка собственной кредитоспособности

Структура БОСК



Рейтинговое агентство НКР подтвердило кредитный рейтинг АО «Банк ДОМ.РФ» (далее — банк «ДОМ.РФ», банк) на уровне AA.ru с позитивным прогнозом.

Резюме

- Позитивный прогноз отражает ожидаемое повышение рейтинга на горизонте 6–12 месяцев по мере улучшения оценок рыночных позиций, склонности к риску, а также стратегического планирования.
- Банк «ДОМ.РФ» устойчиво закрепился в топ-10 российских банков по активам благодаря высоким темпам роста бизнеса, который по-прежнему сконцентрирован на проектном финансировании жилищного строительства.
- Рентабельность капитала банка несколько снизилась за 12 месяцев, завершившихся 31.03.2024 г., но НКР ожидает, что по итогам года она останется высокой.
- Склонность к риску оценивается агентством как невысокая, достаточность капитала — как адекватная.
- Банк характеризуется устойчивым и диверсифицированным фондированием и комфортной ликвидной позицией.
- Кредитный рейтинг подтверждён на 4 уровня выше ОСК банка в связи с учётом возможной экстраординарной поддержки со стороны акционера.

Информация о рейтингуемом лице

АО «Банк ДОМ.РФ» (лицензия 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 — единого института развития в жилищной сфере АО «ДОМ.РФ».

Ведущий рейтинговый аналитик:

Егор Лопатин
egor.lopatin@ratings.ru

Обоснование рейтингового действия

ФАКТОРЫ, ОПРЕДЕЛИВШИЕ УРОВЕНЬ БОСК: а-

Сильные рыночные позиции

Оценка рыночных позиций отражает роль банка «ДОМ.РФ» как одного из крупнейших участников ипотечного рынка и рынка кредитования сделок проектного финансирования застройщиков. Банк существенно улучшил позиции в указанных сегментах с 2020 года. За 12 месяцев, завершившихся 31.03.2024 г., активы банка выросли на 62%, портфель проектного финансирования — на 70%. Банк «ДОМ.РФ» стабильно входит в топ-3 российских банков на рынке финансирования жилищного строительства. Ипотечный портфель за тот же период прибавил 67%, большую его часть занимают льготные программы.

За последний год банк устойчиво закрепился в топ-10 российских кредитных учреждений по активам, по состоянию на 01.07.2024 г. он занимал 8-е место по активам и 11-е по капиталу. Внешняя поддержка в размере 87 млрд руб. в июле 2023 года, а также 10 млрд руб. в июне 2024 года позволили банку существенно улучшить рыночные позиции. Тем не менее текущую оценку всё ещё ограничивают значения капитала за предыдущие годы: так, на 01.06.2023 г. капитал был на 63% ниже, чем на 01.06.2024 г.

Капитализация прибыли 2024 года и постепенное исключение из рассмотрения данных о капитале за предшествующие периоды улучшат оценку рыночных позиций банка «ДОМ.РФ» в среднесрочной перспективе, что стало одним из факторов сохранения позитивного прогноза по рейтингу.

Умеренная концентрация бизнеса

Диверсификация бизнеса банка по сегментам оценивается агентством как невысокая, при этом и по операционному доходу, и по активам она оценивается как умеренная, а по отраслям — как очень низкая. Последняя оценка обусловлена высокой долей строительной отрасли в кредитном

портфеле банка в силу его задач как уполномоченного финансового института в сфере жилищного строительства.

В то же время НКР считает диверсификацию бизнеса банка «ДОМ.РФ» по контрагентам высокой, а концентрацию на крупнейших риск-позициях умеренной. Агентство учитывает значительный объём крупных риск-позиций с оценками кредитного качества (ОКК) на уровне AAA, что также положительно сказывается на итоговой оценке диверсификации по контрагентам.

Адекватная достаточность капитала, высокая рентабельность, невысокая склонность к риску

Несмотря на значительное увеличение капитала благодаря внешней поддержке, капитализации прибыли и другим факторам, стабильный рост активов по ключевым направлениям деятельности отражается на показателях достаточности капитала банка: по состоянию на 01.06.2024 г. норматив Н1.0 снизился до 11,2% с 12,4% годом ранее. НКР ожидает сохранения значения Н1.0 до конца года в диапазоне 11–12%. Учитывая специфику проектного финансирования и результаты анализа кредитного качества 30 крупнейших групп заёмщиков, агентство полагает, что запас капитала банка «ДОМ.РФ» позволяет абсорбировать значительные объёмы кредитного риска.

Склонность банка к риску за 12 месяцев, завершившихся 31.05.2024 г., снизилась и в настоящее время оценивается как невысокая. Важнейшим фактором улучшения оценки стало увеличение совокупного объёма капитала и резервов банка более чем на 60% за указанные 12 месяцев. Однако, как и в оценке рыночных позиций, методология НКР учитывает в оценке значение показателя на 01.06.2023 г., что также стало одним из факторов сохранения позитивного прогноза по рейтингу. Дальнейшее наращивание капитальной позиции улучшит оценку за склонность к риску в среднесрочной перспективе.

НКР отмечает некоторое снижение показателей рентабельности банка по МСФО: за период с 01.04.2023 г. по 31.03.2024 г. рентабельность капитала (ROE) снизилась до 14,3% с 17% за предшествующие 12 месяцев. Такая динамика обусловлена в первую очередь растянутым во времени эффектом утилизации капитала от полученной внешней поддержки и снижением чистой процентной маржи (NIM) с учётом жёстких денежно-кредитных условий. Агентство ожидает дальнейшего внешнего давления на NIM банка. Рентабельность капитала банка по итогам 2024 года может снизиться, однако агентство полагает, что она останется высокой — порядка 12-13%.

Диверсифицированное фондирование и комфортная позиция по ликвидности

В структуре фондирования банка «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; в соответствии с методологией НКР осуществляет вычет таких средств при расчёте показателей фондирования.

При этом не связанные с акционером источники фондирования в значительной степени диверсифицированы, ликвидные активы и дополнительная ликвидность со значительным запасом покрывают средства крупнейших кредиторов. Расширение бизнеса привело к увеличению объёма средств, размещённых на эскроу-счетах, средств корпоративных клиентов, а также к формированию значительного потенциала привлечения дополнительной ликвидности за счёт доступных лимитов по депозитным линиям, что обеспечивает банку устойчивую базу фондирования.

Однако в целом оценка структуры фондирования за 12 месяцев, завершившихся 31.05.2024 г., снизи-

лась в результате значительного роста стоимости фондирования в указанный период, которое было обусловлено заметным увеличением доли платных обязательств, что в целом характерно и для других кредитных организаций на фоне общего повышения ставок в системе. Ухудшение данной финансовой метрики стало одной из причин, по которым кредитный рейтинг банка был подтверждён на текущем уровне, несмотря на позитивный прогноз.

Позиция банка по ликвидности оценивается как комфортная. Среднее отношение ликвидных активов к совокупным обязательствам и высоколиквидных активов к онкольным обязательствам за 12 месяцев, завершившихся 31.05.2024 г., оценивается как умеренно высокое, ликвидных активов к текущим обязательствам — как высокое. 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

НКР высоко оценивает систему управления, комплаенс-процессов, ИТ-решения банка и отмечает высокий уровень его риск-менеджмента.

Оценка стратегии банка в настоящее время ограничена необходимостью проверки устойчивости его бизнес-модели в новых условиях развития жилищного рынка с существенным снижением влияния ипотечных программ господдержки и крайне высокими процентными ставками. Тем не менее НКР ожидает, что банк с учётом имеющегося опыта успешно адаптируется к новым условиям, что обуславливает сохранение позитивного прогноза наряду с вышеописанными основаниями.

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

РЕЗУЛЬТАТЫ ПРИМЕНЕНИЯ МОДИФИКАТОРОВ

По мнению НКР, уровень БОСК в полной мере отражает специфику бизнеса банка «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-.ru.

ОЦЕНКА ВНЕШНЕГО ВЛИЯНИЯ

НКР оценивает вероятность экстраординарной поддержки со стороны Банка России в силу системной значимости банка «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.ru 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 подтверждение кредитного рейтинга банку «ДОМ.РФ» на четыре ступени выше его ОСК – на уровне АА.ru.

ФАКТОРЫ, СПОСОБНЫЕ ПРИВЕСТИ К ИЗМЕНЕНИЮ РЕЙТИНГА

К повышению кредитного рейтинга может привести улучшение оценок рыночных позиций, качества стратегического планирования, а также склонности к риску 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 календарного года с даты публикации настоящего пресс-релиза.

НКР 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.

© 2024 ООО «НКР».

Ограничение
ответственности

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

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

ООО «НКР» 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 «НКР».

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

Любая информация, размещённая [на сайте ООО «НКР»](#), 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 «НКР» в сети Интернет](#).