

НCR подтвердило кредитный рейтинг АО «Банк ДОМ.РФ» на уровне 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



Рейтинговое агентство НCR подтвердило кредитный рейтинг АО «Банк ДОМ.РФ» (далее также «банк») на уровне AA+.ru; прогноз по кредитному рейтингу остался стабильным.

Резюме

- Оценка бизнес-профиля отражает сильные рыночные позиции АО «Банк ДОМ.РФ» и умеренную диверсификацию его бизнеса.
- Рентабельность капитала банка выросла за 12 месяцев, завершившихся 31.03.2026 г., и НCR ожидает, что по итогам года она останется высокой.
- Банк сохраняет невысокую склонность к риску и адекватную достаточность капитала.
- НCR отмечает умеренную диверсификацию фондирования и позицию по ликвидности банка.
- Высокому качеству управления банка сопутствуют очень низкие акционерные риски.
- Вероятность экстраординарной поддержки со стороны бенефициара оценивается как высокая, что обусловило подтверждение кредитного рейтинга АО «Банк ДОМ.РФ» на 4 уровня выше оценки собственной кредитоспособности (ОСК).

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 – единого института развития в жилищной сфере.

Ведущий рейтинговый аналитик:

Софья Остапенко

sofya.ostapenko@ratings.ru

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 01.06.2026 г. он занимал 8-е место по активам и 10-е по капиталу.

По итогам 12 месяцев, завершившихся 30.04.2026 г., активы банка выросли на 31,5%, капитал — на 18,5%, что заметно выше темпов прироста активов (10,5%) банковской системы за тот же период.

Умеренная концентрация бизнеса

НКР высоко оценивает диверсификацию бизнеса банка по контрагентам. Агентство учитывает значительный объём крупных риск-позиций с оценками кредитного качества (ОКК) на уровне ААА, что также положительно сказывается на итоговой оценке диверсификации по контрагентам.

Диверсификация по активам и операционному доходу продолжает оцениваться как умеренная. Итоговую оценку ограничивает повышенная концентрация кредитного портфеля на крупнейшей отрасли — строительстве. Высокая доля строительной отрасли в кредитном портфеле банка обусловлена его задачами как уполномоченного финансового института в сфере жилищного строительства.

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

Нормативы достаточности капитала за 12 месяцев, завершившихся 30.04.2026 г., выполнялись с большим запасом. На 01.05.2026 г. нормативы заметно превышали минимумы с учётом надба-

вок: Н1.0 составил 12%, Н1.1 и Н1.2 — почти 11%. НКР ожидает сохранения значения Н1.0 до конца года в диапазоне 12–12,5%.

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

Склонность банка к риску за 12 месяцев, завершившихся 30.04.2026 г., несколько выросла, но продолжает оцениваться как невысокая. НКР отмечает достаточно высокое качество кредитного портфеля, в котором преобладают заёмщики с оценками кредитного качества (ОКК) не ниже ВВВ. Вместе с тем за указанный период доля активов IV и V категорий качества выросла с 1,7% до 2,7%, что частично нивелировано увеличением совокупной суммы капитала и резервов на 29%.

По итогам 12 месяцев, завершившихся 31.03.2026 г., рентабельность капитала банка по МСФО составила 22,7%. Положительно на финансовых результатах сказалось увеличение чистой процентной маржи (NIM), несмотря на сохранение жёсткой денежно-кредитной политики в указанный период. По итогам 2026 года агентство ожидает сохранения рентабельности АО «Банк ДОМ.РФ» на высоком уровне.

Умеренная структура фондирования и 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.

За 12 месяцев, завершившихся 30.04.2026 г., оценка покрытия ликвидными активами средств крупнейшего кредитора снизилась с высокой до умеренной, но покрытие средств 10 крупнейших кредиторов по-прежнему оценивается как очень высокое.

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

Позиция банка по ликвидности за 12 месяцев, завершившихся 30.04.2026 г., несколько снизилась из-за опережающего роста совокупных обязательств (32%) по сравнению с увеличением ликвидных активов (11%). Агентство рассматривает среднее отношение ликвидных активов к совокупным обязательствам и текущим обязательствам как невысокое, а отношение высоколиквидных активов к обязательствам до востребования — как очень высокое. 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 и очень низкие акционерные риски

По мнению агентства, система управления, качество менеджмента и стратегического планирования отвечают целям развития и специфике бизнеса банка.

В связи со спецификой деятельности единого института развития в жилищной сфере банк глубоко интегрирован в структуру управления группы акционера. НКР высоко оценивает систему управления и риск-менеджмента и считает, что качество комплаенс-процессов и внедрённых ИТ-решений соответствует поставленным задачам.

Основой системы стратегического планирования банка, которая оценивается как высокая, является стратегия развития акционера

на 2026–2030 годы, предполагающая органическое расширение масштабов бизнеса в ключевых сегментах присутствия.

Акционерные риски банка оцениваются агентством как минимальные с учётом текущей акционерной структуры.

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 a.ru.

ОЦЕНКА ВНЕШНЕГО ВЛИЯНИЯ

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

НКР оценивает как высокую вероятность предоставления банку экстраординарной поддержки со стороны бенефициара, обладающего наивысшим кредитным качеством. Такая оценка отражает значимость банка для бенефициара и обусловлена способностью последнего предоставить значительную финансовую поддержку при высоком качестве контроля и механизмов влияния на банк, а также при умеренном уровне прямых негативных финансовых последствий дефолта АО «Банк ДОМ.РФ» для бенефициара.

Указанные факторы обуславливают установление кредитного рейтинга АО «Банк ДОМ.РФ» на четыре ступени выше его ОСК – на уровне AA+.ru.

ФАКТОРЫ, СПОСОБНЫЕ ПРИВЕСТИ К ИЗМЕНЕНИЮ РЕЙТИНГА

К повышению кредитного рейтинга или улучшению прогноза может привести улучшение оценок структуры фондирования и ликвидности, 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.

РЕГУЛЯТОРНОЕ РАСКРЫТИЕ

| | |
|--|------------------------------------|
| Полное наименование рейтингуемого лица | акционерное общество «Банк ДОМ.РФ» |
| Сокращённое наименование рейтингуемого лица | АО «Банк ДОМ.РФ» |
| Страна регистрации рейтингуемого лица | Россия |
| Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) рейтингуемого лица | 7725038124 |

При присвоении кредитного рейтинга АО «Банк ДОМ.РФ» использовались [Методология присвоения кредитных рейтингов по национальной шкале для Российской Федерации банкам](#) с целью определения оценки собственной кредитоспособности рейтингуемого лица и присвоения уровня кредитного рейтинга банкам; [Основные понятия, используемые обществом с ограниченной ответственностью «Национальные Кредитные Рейтинги» в методологической и рейтинговой деятельности](#), с целью применения рейтинговых шкал и приведённых в документе определений основных терминов и понятий; [Оценка внешнего влияния при присвоении кредитных рейтингов по национальной шкале для Российской Федерации](#) с целью применения принципа оценки фактора «Внешнее влияние» для конкретной категории рейтингуемого лица. 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 финансовой отчётности по РСБУ, составленной на 01.05.2026 г.

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.

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.

© 2026 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 предоставленной 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](#).