

Ипотечное кредитование в 2022–2023 годах: регуляторное охлаждение

Резюме.....	1
Ипотека от застройщика: карточный домик	3
Упущенная выгода.....	5
Предпосылки прогноза агентства «Эксперт РА»	5
Методология.....	7
Приложение 1. Рэнкинги банков, выдающих ипотечные кредиты	8
Приложение 2. Интервью.....	10

Резюме

- Рост ипотечного кредитования в 2023 году составил порядка 2–4%, около 44% выдач обеспечит льготная программа, без продления которой рынок бы сократился на 35%.
- Мы не ожидаем существенного ухудшения качества ипотечных ссуд: доля просроченной задолженности не превысит 0,5% ипотечного портфеля на 01.01.2024.
- Из-за ужесточения регулирования в 2023-м банки могут лишиться, по оценкам агентства «Эксперт РА», порядка 80 млрд рублей прибыли.

Несмотря на вызовы прошлого года, повлекшие за собой резкое повышение ставок и ужесточение банковского андеррайтинга, а также общее снижение спроса со стороны клиентов, ипотека по-прежнему остается самым быстрорастущим розничным сегментом. В результате порядка 86% прироста совокупного розничного портфеля по итогам 2022 года пришлось на ипотеку против 50% в 2021-м. Однако стоит отметить, что, несмотря на рост портфеля, объем выдач новых ипотечных кредитов оказался на 15% ниже значений рекордного 2021 года. При этом сжатие рынка в прошлом году могло быть более существенным, если бы объем выдач не был поддержан растущими ценами на жилье, поскольку по количеству выданных кредитов рынок сократился на 30%, откатившись к значению 2019-го.

Банковский сектор

Надежда Караваева,
младший директор,
банковские рейтинги
karavaeva@raexpert.ru

Ксения Якушкина,
директор, банковские рейтинги
yakushkina@raexpert.ru

Руслан Коршунов,
управляющий директор,
банковские рейтинги
korshunov@raexpert.ru

Александр Сараев,
заместитель генерального директора,
директор по рейтинговой деятельности
saraev.a@raexpert.ru

Контакты для СМИ
+7 (495) 225-34-44 (доб. 1706, 1650)
+7 (495) 225-23-54 (доб. 1706, 1650)
pr@raexpert.ru

АО «Эксперт РА»
Москва, ул. Николаямская, дом 13, строение 2
+7 (495) 225-34-44
+7 (495) 225-23-54
info@raexpert.ru

© 2023 АО «Эксперт РА». Все материалы и публикации Агентства, размещенные на сайте Агентства либо в любом другом источнике размещения и вне зависимости от формата публикации информации, являются интеллектуальной собственностью АО «Эксперт РА» (кроме случаев, когда прямо указано другое авторство) и охраняются законом.

Представленная информация предназначена для использования исключительно в ознакомительных целях.

Никакие из материалов, размещенные на сайте Агентства либо в любом другом источнике размещения и вне зависимости от формата публикации информации, не должны копироваться, воспроизводиться, передаваться, использоваться, размещаться, передаваться или распространяться любым способом и в любой форме без предварительного письменного согласия со стороны Агентства и ссылки на источник. Использование информации в нарушение указанных требований запрещено.

Агентство не несет ответственности за перепечатку материалов Агентства третьими лицами, в том числе за искажения, несоответствия и интерпретации таких материалов.

Рейтинговые оценки, обзоры, исследования и иные публикации, размещенные на сайте Агентства либо в любом другом источнике размещения и вне зависимости от формата публикации информации, выражают мнение АО «Эксперт РА» и не являются установлением фактов или рекомендаций покупать, держать или продавать те или иные ценные бумаги или активы, принимать инвестиционные решения. Агентство не принимает на себя никакой ответственности в связи с любыми последствиями, интерпретациями, выводами, рекомендациями и иными действиями, прямо или косвенно связанными с рейтинговой оценкой, совершенными Агентством рейтинговыми действиями, а также выводами и заключениями, содержащимися в рейтинговом отчете и пресс-релизах, исследованиях, обзорах и иных публикациях, выпущенных Агентством, или отсутствием всего перечисленного.

Агентство не несет ответственности и не имеет прямых или косвенных обязательств в связи с любыми возможными или возникшими потерями или убытками любого характера, связанными с содержанием сайта и с использованием материалов и информации, размещенных в любом другом источнике размещения и вне зависимости от формата публикации информации, в том числе прямо или косвенно связанных с рейтинговой оценкой, независимо от того, что именно привело к потерям или убыткам.

Никакие материалы, отчеты, исследования, информация или разъяснения, размещенные на сайте Агентства либо в любом другом источнике размещения и вне зависимости от формата публикации информации, не могут в каком бы то ни было отношении служить заменой иных проверок и процедур, которые должны быть выполнены при принятии решений, равно как и заменять суждения, которые должны быть выработаны относительно вопросов, представляющих интерес для пользователя. Никто не должен действовать на основании таких материалов, отчетов, исследований, информации или разъяснений, которые могут предоставляться Агентством в связи с ознакомлением с указанными материалами, отчетами, исследованиями, информацией, разъяснениями в каких бы то ни было целях.

На сайте Агентства могут быть предоставлены ссылки на сайты третьих лиц. Они предоставляются исключительно для удобства посетителя сайта. В случае перехода по этим ссылкам, Вы покидаете сайт Агентства. АО «Эксперт РА» не просматривает сайты третьих лиц, не несет ответственности за эти сайты и любую информацию, представленную на этих сайтах, не контролирует и не отвечает за материалы и информацию, содержащиеся на сайтах третьих лиц, в том числе не отвечает за их достоверность.

Единственным источником, отражающим реальное состояние рейтинговой оценки, является официальный сайт АО «Эксперт РА» www.raexpert.ru.

АО «Эксперт РА» оставляет за собой право вносить изменения в информационные материалы сайта в любой момент и без уведомления третьих лиц. При этом Агентство не несет никаких обязательств по обновлению сайта и материалов, представленных на сайте.

Существенную помощь рынку оказали продление общей льготной программы и расширение адресных ипотечных программ с господдержкой, обеспечив около половины объема кредитования (46% в денежном выражении). В первой половине прошлого года ставки на рыночную ипотеку стали практически заградительными, в то время как условия по государственной льготной программе позволяли населению брать ипотечные кредиты на более приемлемых условиях, в результате чего выдачи нелюбимых кредитов практически остановились. В 2-м полугодии стоимость рыночных кредитов стала постепенно снижаться, однако одновременно с этим были скорректированы вниз и ставки по льготной программе, что позволило ей сохранить роль драйвера ипотечного сегмента до конца 2022 года.

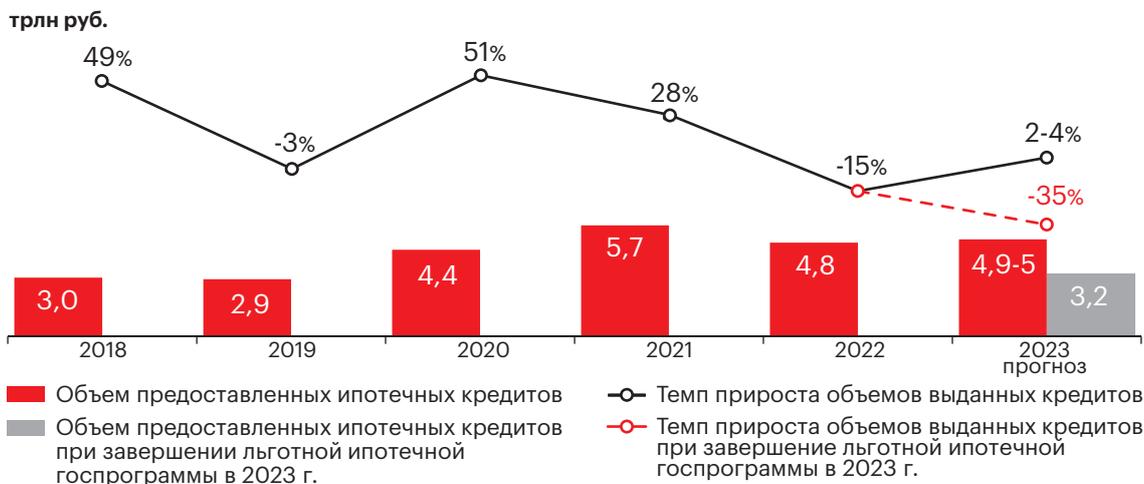
График 1. Госпрограммы сдержали ставки по ипотечным ссудам в 2022 году



Источник: данные Банка России, расчеты агентства «Эксперт РА»

В текущем году мы ожидаем слабый рост объема выдач в пределах 2–4%, до 4,9–5 трлн рублей, поскольку рост цен на квартиры (+23% в 2022-м) существенно опережает темпы роста реальных располагаемых доходов (-1% в 2022-м по сравнению с +3,2% в 2021-м), что оказывает давление на количество платежеспособных заемщиков. Кроме того, рост сберегательной активности населения привел к тому, что часть спроса на недвижимость, которая оказывала поддержку рынку в прошлом году, сместилась в сторону депозитных продуктов. При этом льготная программа, продленная до 01.07.2024, продолжит оказывать существенный вклад в развитие ипотечного рынка, ожидается, что она обеспечит 44% выдач кредитов в 2023 году. Однако продление льготной программы не сможет привести к активному росту выдач, а лишь удержит рынок от падения. По оценкам агентства «Эксперт РА», в случае отмены программы объем выдач составил бы 3,2 трлн рублей, что на 35% ниже прогнозируемого объема, поскольку часть спроса на новое жилье могла бы быть удовлетворена за счет предложений на вторичном рынке. Вместе с тем сокращение продаж новостроек оказало бы негативное влияние на доходы застройщиков и, как следствие, на будущие строительные проекты, которые расширяют предложение жилья и снижают ценовое давление для конечного потребителя.

График 2. Согласно оценкам агентства «Эксперт РА», без учета госпрограмм ипотечные выдачи упали бы в 2023 году на 35%



Источник: данные Банка России, прогноз агентства «Эксперт РА»

Ипотека от застройщика: карточный домик

В условиях снижения спроса и, как следствие, падения продаж у застройщиков в 2022 году широкое распространение получили различные виды программ ипотеки от застройщиков. Самой популярной стала ипотека от застройщика по околонулевым ставкам, которая стала смещать спрос с ипотеки на вторичное жилье в сегмент ипотеки на новостройки. При этом выпадающий доход банка от низкой ставки, используемой застройщиками в качестве маркетингового хода, заложили в основной долг по ипотечному кредиту. В результате рост цен на недвижимость на первичном рынке и повышение стоимости ипотечной квартиры за счет компенсации низкой процентной ставки привели к существенному увеличению среднего размера ипотечного кредита: +30% в сегменте новостроек (ДДУ) и +19% в среднем на новостройки и вторичку.

График 3. Рост цен на недвижимость привел к увеличению среднего размера ипотечного кредита



Источник: данные Росстата, Банка России, расчеты агентства «Эксперт РА»

Банки в свою очередь, чтобы ограничить регуляторное давление на капитал из-за возможного роста показателя долговой нагрузки (ПДН) заемщиков на фоне падения их доходов, стали увеличивать средний срок кредита: в сегменте новостроек он вырос с 23 до 26 лет, а в среднем по всем ипотечным кредитам – с 22 до 24 лет. В результате удлинения среднего срока ипотечного кредита на фоне сохраняющейся геополитической неопределенности объем досрочно погашаемых кредитов в 2022 году сократился на 22%. В случае дальнейшего продолжения тенденции по увеличению среднего срока ипотечного кредита и снижения уровня досрочных погашений на фоне завышенной залоговой стоимости квартир на балансах банков будут накапливаться кредитные риски.

По итогам 2022 года ухудшения качества ипотечного портфеля отмечено не было: на 01.01.2023 уровень просроченной задолженности не превысил 0,4%, реструктурированные кредиты составили не более 1% на 01.01.2023. В текущем году мы не ожидаем существенного ухудшения качества ипотечных ссуд по сравнению с 2022-м даже в случае реализации негативного сценария, в рамках которого доля просроченной задолженности может достичь 0,5% ипотечного портфеля к концу 2023-го.



Наталья Ващелюк,
главный аналитик «Совкомбанк»:

«Ипотека по околонулевым ставкам позволяла получить одобрение заемщикам, доход которых был недостаточен для получения ипотеки по стандартным условиям. Тем не менее практика показывает, что россияне, как правило, в любом случае добросовестно относятся к выплатам по ипотечным кредитам, поэтому ухудшения качества кредитного портфеля ждать не стоит».

График 4. На фоне снижения доли досрочных погашений в ипотечном портфеле срочность кредитов продолжает расти



Источник: данные Банка России, расчеты агентства «Эксперт РА»

Упущенная выгода

В условиях рыночных шоков ипотечные портфели в 2022 году продемонстрировали высокую устойчивость к кризису, что позволило избежать значительных расходов по дорезервированию. В то же время льготная программа, на которую пришлось около половины выдач, смогла нивелировать часть процентного риска и поддержать маржу банков. Однако в текущем году новации в регулировании ипотечного бизнеса, направленные на ограничение рисков в данном сегменте, могут оказать давление на доходы банков. Так, введение надбавок к ставке резервирования по ипотеке от застройщика с 30.05.2023 станет причиной снижения выдач по подобным кредитам и, как следствие, сокращения объема единовременных комиссий, получаемых банками от застройщиков. Кроме того, установление макропруденциальных надбавок к коэффициентам риска по кредитам с низким первоначальным взносом с 01.06.2023 ослабит потенциал роста объема новых выдач.

Помимо этого, в результате регулирования сегмента страховых комиссий часть банков получит меньше комиссионных доходов по ипотечным продуктам, чем в 2022-м. Банк России лишил банки возможности навязывать заемщику покупку страхового полиса из перечня аккредитованных им страховщиков по завышенной цене. Теперь заемщик сам вправе выбирать компанию среди страховщиков, имеющих кредитный рейтинг, что может снизить для него стоимость покупки страхового полиса на конкурентном рынке, но лишит банки существенной части комиссионного дохода. В результате вышеуказанных нововведений банки в текущем году лишатся, по оценкам агентства, порядка 80 млрд рублей прибыли, но на долгосрочном горизонте эта упущенная выгода будет нивелирована за счет улучшения качества портфелей, на которое направлено регулирование.

Предпосылки прогноза агентства «Эксперт РА»

Базовый прогноз агентства «Эксперт РА» предполагает сохранение санкционного давления с его умеренным расширением в ключевых отраслях экономики, а также отсутствие резких колебаний курса валют при поддержании среднегодового значения курса национальной валюты на уровне 75 рублей за доллар США. В рамках данного сценария мы закладываем снижение уровня ВВП в 2023-м на 1,5 против 2,1% по итогам прошлого года. По нашим ожиданиям, ключевая ставка по итогам текущего года останется на уровне 7,5%, при этом инфляция замедлится до 6,5 против 11,9% в 2022-м.

В качестве предпосылок реализации негативного сценария агентство рассматривает дальнейшее обострение геополитической ситуации и существенное усиление санкционного давления, что отразится на доходах работоспособной части населения, а также приведет к наращиванию импорта при закрытии экспортных направлений и, как следствие, к снижению ВВП на 4%. При прогнозировании агентство также учитывает общемировую рецессию, которая затронет и Россию; снижение цен на углеводороды до 50 долларов за баррель и уменьшение объемов их реализации, что приведет к недополучению доходов бюджета, а также снижению курса национальной валюты до 82 рублей за доллар США.

Таблица 1. Ключевые макроэкономические предпосылки прогноза

Показатель	2022 г.	2023 г. (базовый сценарий)	2023 г. (негативный сценарий)
Темп прироста реального ВВП, %	-2,1	-1,5	-3,2
Уровень инфляции по итогам года, %	11,9	6,5	11,0
Ключевая ставка Банка России (на конец года), %	7,5	7,5	9,5
Среднегодовой курс RUB/USD, руб.	69	75	82
Цена нефти марки Brent, USD/баррель (среднегодовая)	95	80	50

Источник: данные Росстата, расчеты агентства «Эксперт РА»

Методология

Исследование рейтингового агентства «Эксперт РА» основано на официальной статистике Банка России и результатах анкетирования банков.

В рамках исследования под ипотечными жилищными кредитами понимаются жилищные кредиты, предоставленные в соответствии с Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Данный подход полностью совпадает с методологией, применяемой Банком России.

В ходе анкетирования мы просили банки указывать данные по портфелю ипотечных кредитов в соответствии с формой отчетности 0409316. Использовалась проверка данных на основе расчета соответствия предоставленной информации той, которая отражена в оборотно-сальдовой ведомости (форма отчетности 0409101) банков.

Всего в исследовании приняли участие 32 банка, на которые, по оценкам агентства, приходится около 70% ипотечного рынка по объемам выдач за 2022 год.

Выражаем признательность всем банкам за интерес, проявленный к нашему исследованию.

Приложение 1. Рэнкинги банков, выдающих ипотечные кредиты

Таблица 1. Рэнкинг банков по величине ипотечного портфеля на 01.01.2023

Место по объему портфеля		Наименование банка	Лицензия	Рейтинг агентства «Эксперт РА» на 01.04.2022	Объем портфеля, млн руб.		Темп прироста за 2022 г., %
2022 г.	2021 г.				01.01.2023	01.01.2022	
1	1	ПАО Сбербанк	1481		7 496 387	6 363 933	17,8
2	2	АО «АЛЬФА-БАНК»	1326	ruAA+	544 309	419 336	29,8
3	3	АО «Россельхозбанк»	3349		381 731	399 589	-4,5
4	4	ПАО РОСБАНК	2272	ruAAA	336 218	301 137	11,6
5	5	Банк ДОМ.РФ	2312	ruAA	305 474	219 580	39,1
6	6	ПАО «Совкомбанк»	963	ruAA	162 522	125 218	29,8
7	7	ПАО «БАНК УРАЛСИБ»	30		110 798	108 370	2,2
8	8	РНКБ Банк (ПАО)	1354	ruA+	64 608	51 635	25,1
9	9	ПАО КБ «Центр-инвест»	2225		48 935	46 028	6,3
10	10	АО «АБ «РОССИЯ»	328	ruAA	33 832	29 987	12,8
11	11	ПАО Банк ЗЕНИТ	3255	ruA-	31 882	27 753	14,9
12	13	ООО «АТБ Банк»	1810	ruBB	24 030	21 887	9,8
13	12	АО «МИНБанк»	912		23 823	22 893	4,1
14	15	ПАО КБ «УБРИР»	429		22 426	12 223	83,5
15	14	КБ «Кубань Кредит» ООО	2518		21 596	16 376	31,9
16	17	ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк»	2733	ruBBB+	14 289	8 952	59,6
17	16	Банк «Левобережный» (ПАО)	1343	ruA-	14 252	11 559	23,3
18	18	Банк «КУБ» (АО)	2584		8 503	8 006	6,2
19	20	ПАО «ЧЕЛИНДБАНК»	485	ruA	6 617	6 589	0,4
20	22	АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО	2602	ruBB+	5 022	4 424	13,5
21	19	КБ «Москоммерцбанк» (АО)	3365	ruB+	4 913	7 309	-32,8
22	21	АО КБ «Урал ФД»	249	ruBBB-	4 816	4 911	-1,9
23	23	ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК»	493	ruA	3 954	3 852	2,6
24	24	АО «БАНК ОРЕНБУРГ»	3269	ruBB+	2 555	2 522	1,3
25	25	АКБ «Энергобанк» (АО)	67		2 219	1 834	21,0
26	26	«СДМ-Банк» (ПАО)	1637	ruA-	1 635	1 801	-9,2
27	27	АКБ «Форштадт» (АО)	2208	ruBB+	1 018	1 145	-11,1
28	28	ООО «Хакасский муниципальный банк»	1049	ruBB	573	579	-1,0
29	29	АО Банк «Национальный стандарт»	3421	ruBB+	197	212	-7,2
30	30	ЮГ-Инвестбанк (ПАО)	2772	ruBB	141	150	-6,3
31	31	Банк ПТБ (ООО)	2638		36	27	32,8

Источник: «Эксперт РА» по данным анкетирования банков

Таблица 2. Ранжирование банков по объему ипотечного кредитования за 2022 год

Место по объему выдач		Наименование банка	Лицензия	Рейтинг агентства «Эксперт РА» на 01.04.2022	Объем выданных кредитов, млн руб.		Темп прироста за 2022 г., %
2022 г.	2021 г.				2022 г.	2021 г.	
1	1	ПАО Сбербанк	1481		2 573 890	2 903 311	-11,3
2	2	АО «АЛЬФА-БАНК»	1326	ruAA+	206 005	269 733	-23,6
3	3	АО «Банк ДОМ.РФ»	2312	ruAA	178 383	132 065	35,1
4	5	ПАО РОСБАНК	2272	ruAAA	92 116	114 300	-19,4
5	4	АО «Россельхозбанк»	3349		80 316	129 443	-38,0
6	6	ПАО «Совкомбанк»	963	ruAA	79 816	87 040	-8,3
7	8	РНКБ Банк (ПАО)	1354	ruA+	22 348	32 415	-31,1
8	7	ПАО «БАНК УРАЛСИБ»	30		21 010	44 665	-53,0
9	15	ПАО КБ «УБРИР»	429		12 823	6 852	87,1
10	9	ПАО КБ «Центр-инвест»	2225		12 085	15 469	-21,9
11	10	АО «АБ «РОССИЯ»	328	ruAA	10 380	13 751	-24,5
12	13	ПАО Банк ЗЕНИТ	3255	ruA-	9 253	7 276	27,2
13	17	ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк»	2733	ruBBB+	8 895	6 339	40,3
14	14	КБ «Кубань Кредит» ООО	2518		8 757	7 078	23,7
15	16	Банк «Левобережный» (ПАО)	1343	ruA-	5 732	6 387	-10,3
16	12	АО «МИНБанк»	912		5 276	10 984	-52,0
17	11	ООО «АТБ Банк»	1810	ruBB	5 007	11 809	-57,6
18	18	Банк «КУБ» (АО)	2584		2 341	3 069	-23,7
19	19	ПАО «ЧЕЛИНДБАНК»	485	ruA	1 792	2 423	-26,0
20	20	ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК»	493	ruA	1 293	1 969	-34,3
21	22	АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО	2602	ruBB+	1 255	1 546	-18,8
22	21	АО КБ «Урал ФД»	249	ruBBB-	932	1 715	-45,7
23	23	«СДМ-Банк» (ПАО)	1637	ruA-	847	990	-14,4
24	24	АКБ «Энергобанк» (АО)	67		803	880	-8,8
25	25	АО «БАНК ОРЕНБУРГ»	3269	ruBB+	651	775	-16,0
26	27	ООО «Хакасский муниципальный банк»	1049	ruBB	143	162	-11,5
27	26	АКБ «Форштадт» (АО)	2208	ruBB+	125	304	-58,8
28	30	АО Банк «Национальный стандарт»	3421	ruBB+	41	38	7,7
29	28	ЮГ-Инвестбанк (ПАО)	2772	ruBB	17	132	-87,1
30	31	Банк ПТБ (ООО)	2638		17	19	-10,2
31	29	КБ «Москоммерцбанк» (АО)	3365	ruB+	2	89	-97,8

Источник: «Эксперт РА» по данным анкетирования банков

Приложение 2. Интервью



Наталья Ващелюк,
главный аналитик
«Совкомбанк»

– Какую динамику ипотечных выдач в целом по рынку вы ожидаете в 2023 году? Что будет являться основным драйвером новых выдач? Насколько существенное влияние на выдачи, по вашему мнению, окажут ограничения Банка России (введение макропруденциальных надбавок, повышение норм резервирования ипотеки с низкими ставками)?

– Выдача ипотечных кредитов в 2023 году может сократиться на 15% по сравнению с 2022-м. Основные причины – рост процентных ставок, относительно высокий уровень цен на жилье, сворачивание рискованных схем по ипотеке от застройщика.

ЦБ РФ предпринял меры по ограничению ипотеки с низкими процентными ставками от застройщика. В результате процентные ставки по подобным продуктам выросли с 0–3 до 4–6%, что значительно снизило их привлекательность для покупателей. Расширение семейной ипотеки поддержит спрос на первичном рынке, а возможность торга по цене – вторичный рынок.

– Как, по вашему мнению, будет меняться соотношение выдач ипотеки на первичном и вторичном рынках жилья в текущем году? Почему? Как вы оцениваете влияние регуляторного ужесточения ипотечного рынка на объемы продаж застройщиков?

– В обоих сегментах будет наблюдаться снижение объема ипотечного кредитования.

– На фоне низких ставок по ипотеке от застройщиков, наблюдавшихся в прошлом году, увеличился средний срок ипотечного кредита до 24 лет. Кроме того, регулятор отмечает снижение стандартов качества в кредитной политике банков. По вашему мнению, претерпит ли существенные изменения качество кредитного портфеля в текущем году?

– Увеличение срока кредита при околонулевых процентных ставках не приводит к росту процентных выплат. Наоборот, ежемесячный платеж становится меньше. Однако ипотека по околонулевым ставкам позволяла получить одобрение заемщикам, доход которых был недостаточен для получения ипотеки по стандартным условиям. Тем не менее практика показывает, что россияне, как правило, в любом случае добросовестно относятся

ся к выплатам по ипотечным кредитам, поэтому ухудшения качества кредитного портфеля ждать не стоит.

– Считаете ли вы, что платежеспособный спрос на ипотеку исчерпан на фоне стагнации реальных доходов населения? Почему?

– Спрос не исчерпан, а доступность покупки жилья в ипотеку остается на уровне, при котором в предыдущие годы спрос был устойчивым.

Номинальные зарплаты в среднем в России в 2022 году были почти на 13% выше, чем в 2021-м. В реальном выражении снизились всего на 1%, несмотря на инфляционный шок, который пришелся на весну 2022 года.

– На фоне дефицита федерального бюджета видите ли вы перспективы пролонгации субсидируемой ипотеки после 01.07.2024? Видите ли вы необходимость дополнительных мер государственной поддержки ипотечного рынка? Если да, то каких?

– Дефицит бюджета в сравнении с ВВП находится на относительно низком уровне и может составить около 3% ВВП в 2023 году. Это не создает рисков для пролонгации ипотеки после 01.07.2024.

Рейтинги, которым доверяют

Крупнейшее российское рейтинговое агентство

Кредитное рейтинговое агентство «Эксперт РА» основано в 1997 году и на сегодняшний день является старейшим и крупнейшим в России.

Включено в реестр кредитных рейтинговых агентств Банка России

Рейтинги агентства используют Банк России, Министерство финансов, Министерство экономического развития, Московская биржа, а также сотни компаний и органов власти при проведении конкурсов и тендеров.

Лидер российского рынка рейтинговых услуг

Агентством поддерживается более 800 кредитных рейтингов. Мы прочно занимаем лидирующие позиции по рейтингам кредитных организаций, страховых компаний, компаний финансового и нефинансового секторов.

Наши контакты

АО «Эксперт РА»
г. Москва, ул. Николоямская, д. 13, стр. 2
+7 (495) 225 34 44

www.raexpert.ru



Следите за нашими
новостями в Telegram
[@expert_ra](https://t.me/@expert_ra)

По вопросам получения рейтинга

Роман Ерофеев,
**коммерческий
директор –
член правления**
erofeev@raexpert.ru

По вопросам рейтинговой деятельности

Александр Сараев,
**заместитель генерального
директора – директор
по рейтинговой деятельности**
saraev.a@raexpert.ru

По вопросам информационного сотрудничества

Сергей Михеев,
**руководитель
отдела по связям
с общественностью**
mikheev@raexpert.ru

© 2023 АО «Эксперт РА». Все материалы и публикации Агентства, размещенные на сайте Агентства либо в любом другом источнике размещения и вне зависимости от формата публикации информации, являются интеллектуальной собственностью АО «Эксперт РА» (кроме случаев, когда прямо указано другое авторство) и охраняются законом.

Представленная информация предназначена для использования исключительно в ознакомительных целях.

Никакие из материалов, размещенные на сайте Агентства либо в любом другом источнике размещения и вне зависимости от формата публикации информации, не должны копироваться, воспроизводиться, переиздаваться, использоваться, размещаться, передаваться или распространяться любым способом и в любой форме без предварительного письменного согласия со стороны Агентства и ссылки на источник. Использование информации в нарушение указанных требований запрещено.

Агентство не несет ответственности за перепечатку материалов Агентства третьими лицами, в том числе за искажения, несоответствия и интерпретации таких материалов.

Рейтинговые оценки, обзоры, исследования и иные публикации, размещенные на сайте Агентства либо в любом другом источнике размещения и вне зависимости от формата публикации информации, выражают мнение АО «Эксперт РА» и не являются установлением фактов или рекомендаций покупать, держать или продавать те или иные ценные бумаги или активы, принимать инвестиционные решения. Агентство не принимает на себя никакой ответственности в связи с любыми последствиями, интерпретациями, выводами, рекомендациями и иными действиями, прямо или косвенно связанными с рейтинговой оценкой, совершенными Агентством рейтинговыми действиями, а также выводами и заключениями, содержащимися в рейтинговом отчете и пресс-релизах, исследованиях, обзорах и иных публикациях, выпущенных Агентством, или отсутствием всего перечисленного.

Агентство не несет ответственности и не имеет прямых или косвенных обязательств в связи с любыми возможными или возникшими потерями или убытками любого характера, связанными с содержанием сайта и с использованием материалов и информации, размещенных в любом другом источнике размещения и вне зависимости от формата публикации информации, в том числе прямо или косвенно связанных с рейтинговой оценкой, независимо от того, что именно привело к потерям или убыткам.

Никакие материалы, отчеты, исследования, информация или разъяснения, размещенные на сайте Агентства либо в любом другом источнике размещения и вне зависимости от формата публикации информации, не могут в каком бы то ни было отношении служить заменой иных проверок и процедур, которые должны быть выполнены при принятии решений, равно как и заменять суждения, которые должны быть выработаны относительно вопросов, представляющих интерес для пользователей. Никто не должен действовать на основании таких материалов, отчетов, исследований, информации или разъяснений, которые могут предоставляться Агентством в связи с ознакомлением с указанными материалами, отчетами, исследованиями, информацией, разъяснениями в каких бы то ни было целях.

На сайте Агентства могут быть предоставлены ссылки на сайты третьих лиц. Они предоставляются исключительно для удобства посетителей сайта. В случае перехода по этим ссылкам, Вы покидаете сайт Агентства. АО «Эксперт РА» не просматривает сайты третьих лиц, не несет ответственности за эти сайты и любую информацию, представленную на этих сайтах, не контролирует и не отвечает за материалы и информацию, содержащихся на сайтах третьих лиц, в том числе не отвечает за их достоверность.

Единственным источником, отражающим реальное состояние рейтинговой оценки, является официальный сайт АО «Эксперт РА» www.raexpert.ru.

АО «Эксперт РА» оставляет за собой право вносить изменения в информационные материалы сайта в любой момент и без уведомления третьих лиц. При этом Агентство не несет никаких обязательств по обновлению сайта и материалов, представленных на сайте.