

ДОМ.РФ

Итоги 9М25: активы группы продолжают расти

ДОМ.РФ опубликовал результаты за 3К25 и 9М25 по МСФО. Группа продемонстрировала рост кредитного портфеля и устойчивый уровень ROE.

- **Чистая прибыль ДОМ.РФ за 9М25 выросла на 7% г/г до 62,3 млрд руб. за счет роста основных доходов группы.** ROAE по итогам 9М25 составил 21%, при этом в 3К25 ROAE был равен 23%, что является относительно высоким уровнем по сравнению с другими банковскими группами, раскрывшими результаты за 9М25, и показателем ДОМ.РФ за 2024 год – 19%, такой ROE был достигнут впервые с 2021 года.
- **Чистые процентные доходы за 9М25 выросли на 25% г/г до 116 млрд руб.** Этот рост был обеспечен увеличением активов, приносящих процентный доход, на 10% г/г, а также расширением чистой процентной маржи (без учета секьюритизации) на 0,2 п. п. до 3,7%. По итогам 3К25 рост чистых процентных доходов составил 20% г/г, а чистая процентная маржа достигла 3,8% (плюс 0,5 п. п. г/г).
- **Чистые комиссионные доходы за 9М25 выросли на 70% г/г до 9 млрд руб.** Этому способствовал рост комиссий по выданным гарантиям на 53% г/г и значительное увеличение комиссий по кредитным операциям – до 2 млрд руб. (против 0,3 млрд руб. за 9М24). По итогам 3К25 чистые комиссионные доходы группы выросли на 51% год к году при снижении на 9% относительно 2К25. Квартальное снижение было связано с уменьшением доходов от комиссий по кредитным операциям.
- **Прочие доходы – разнонаправленная динамика.** Доходы по операциям с недвижимостью увеличились на 36% г/г до 5,3 млрд руб. за счет положительной переоценки портфеля арендного жилья, а также роста арендных платежей на фоне увеличения портфеля. Чистые операционные доходы, связанные с выполнением функций агента РФ, снизились на 36% г/г до 6 млрд руб. из-за уменьшения объемов вовлечения земель в оборот.
- **Соотношение операционных расходов и доходов по итогам 9М25 осталось на уровне 28%.** Операционные расходы по итогам 9М25 выросли на 17% г/г до 37 млрд руб. за счет роста затрат на персонал на 25% и прочих операционных затрат на 4%. На затраты на персонал по итогам 9М25 пришлось 64% операционных затрат. Без учета амортизации соотношение операционных расходов и доходов по итогам 9М25 составило 25% (плюс 0,5 п. п. г/г).
- **Валовый кредитный портфель с начала года вырос на 19% (без учета секьюритизированных ипотечных активов) – больше, чем по сектору в целом.** По итогам 3К25 рост составил 9% кв/кв. Наибольший рост наблюдался в сегменте проектного финансирования жилищного строительства – на 23% с начала года и на 8% кв/кв в 3К25 до 1,8 трлн руб. Портфель коммерческого кредитования юрлиц прибавил 23% с начала года и достиг 0,5 трлн руб. Объем собственных ипотечных кредитов ДОМ.РФ вырос на 8% с начала года и на 6% за 3К25 до 0,7 трлн руб. Секьюритизированные ипотечные активы группы увеличились на 11% за 3К25 и на 8% с начала года за счет крупных сделок секьюритизации в 3К25.
- **Качество активов остается высоким.** Доля задолженности, просроченной более чем на 90 дней, (NPL 90+) в портфеле по итогам 9М25 составила 1% (плюс 0,4 п. п. г/г и с начала года). В сегменте кредитования юрлиц доля просроченной задолженности выросла на 0,6 п. п. г/г и на 0,7 п. п. с начала года до 1,5%. В целом по портфелю объем созданных резервов в 1,9 раза превышает объем NPL90+. Стоимость риска по кредитам без учета переоценки кредитов, оцениваемых по справедливой стоимости и отраженных в отчете о прибылях и убытках, выросла до 1% (плюс 40 б. п. г/г) по итогам 9М25 и до 1,3% по итогам 3К25 (плюс 60 б. п. г/г). Расходы на резервы по кредитам по амортизированной стоимости увеличились на 75% г/г за 9М25 и на 92% кв/кв в 3К25. При этом в 3К25 группа восстановила 4 млрд руб. резервов по прочим активам, а отрицательная переоценка кредитов по справедливой стоимости увеличилась на 141% кв/кв до 6,2 млрд руб. (рост в три раза год к году). Менеджмент считает рост расходов на резервы отражением консервативного подхода на случай долгого периода высоких ключевых ставок, а часть их роста связана с продолжающимся увеличением кредитного портфеля.

- **База пассивов расширилась за счет роста средств клиентов – как физлиц, так и юрлиц.** Текущие остатки на счетах физлиц в 3К25 выросли на 27% кв/кв и на 72% г/г до 181 млрд руб., а объем их депозитов увеличился на 5% кв/кв и на 49% г/г до 400 млрд руб. Средства юрлиц выросли на 7% кв/кв, но снизились на 2% г/г до 884 млрд руб. Структура фондирования группы сместилась в пользу средств на счетах клиентов, их доля в обязательствах группы повысилась с 48% по итогам 2024 года до 53% по итогам 9М25.
- **Достаточность капитала группы Н1 выросла до 13,6% (плюс 0,5 п. п. кв/кв и плюс 0,3 п. п. с начала года) при минимальном уровне 11,5%.** Взвешенные по риску активы увеличились на 18% г/г и на 9% с начала года до 3 трлн руб., но их плотность (отношение взвешенных по риску активов к совокупным активам) остается низкой – 52% (плюс 2 п. п. г/г) на конец 9М25.
- **Операционные показатели.** По итогам 9М25 группа секьюритизировала 151 тыс. ипотечных кредитов и разместила семь новых выпусков ипотечных облигаций на 0,4 трлн руб. со своим поручительством, и общий объем этих облигаций в обращении достиг 1,9 трлн руб. ДОМ.РФ открыл финансирование по 49 новым проектам, а общий объем финансирования через инфраструктурные облигации за 9М25 достиг 125 млрд руб. Портфель арендной недвижимости ДОМ.РФ по итогам 9М25 превысил 1 млн кв. м, заполняемость арендных домов составила 99%. Компания реализовала на торгах 167 земельных участков общей площадью 406 га и 352 объекта недвижимости площадью 266 тыс. кв. м.

Ключевые показатели 9М25 и 3К25 по МСФО, млрд руб.

	3К24	2К25	3К25	кв/кв	г/г	9М24	9М25	г/г
Отчет о прибылях и убытках								
Чистый процентный доход	33,3	39,5	40,0	1%	20%	92,6	115,9	25%
Чистый комиссионный доход	2,1	3,5	3,2	-9%	51%	5,3	9,0	70%
Чистые небанковские доходы	3,9	4,9	6,3	30%	63%	14,6	14,8	2%
Расходы на резервы по кредитам	-6,8	-4,8	-9,1	92%	34%	-11,8	-20,6	75%
Операционные расходы	-10,4	-12,1	-12,5	4%	20%	-31,4	-36,8	17%
Чистая прибыль акционеров	24,0	23,4	23,1	-1%	-3%	57,9	62,2	7%
Балансовые показатели								
Активы	5 140	5 579	5 809	4%	13%	5 140	5 809	13%
Чистый кредитный портфель	2 429	2 866	3 109	8%	28%	2 429	3 109	28%
Средства клиентов	2 435	2 646	2 847	8%	17%	2 435	2 847	17%
Коэффициенты, %								
Рентабельность капитала	27,1%	23,8%	22,9%	-1,0 п. п.	-4,2 п. п.	22,4%	21,0%	-1,4 п. п.
Чистая процентная маржа	3,3%	3,9%	3,8%	-0,1 п. п.	0,5 п. п.	3,5%	3,7%	0,2 п. п.
Стоимость риска (CoR)	0,6%	0,7%	1,3%	0,6 п. п.	0,7 п. п.	0,6%	1,0%	0,4 п. п.
Опер. расходы/доходы	20,1%	22,7%	24,9%	2,2 п. п.	4,8 п. п.	27,5%	27,9%	0,4 п. п.
Достаточность капитала Н1.0	14,0%	13,1%	13,6%	0,5 п. п.	-0,4 п. п.	14,0%	13,6%	-0,4 п. п.

Примечание. Чистая процентная маржа и кредитный портфель без учета секьюритизированных ипотечных активов.

Стоимость риска с учетом переоценки кредитов по справедливой стоимости.

Источник: компания, SberCIB Investment Research