

	(50; 100)	н/п	н/п	н/п	н/п	н/п	н/п	н/п	0,5	5,0
--	-----------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

<2> В случаях, когда кредитные организации вправе не рассчитывать ПДН.

<3> В случаях, когда кредитные организации не исполнили обязанность по расчету ПДН, в том числе из-за технических сбоев в информационных системах.

СПРАВОЧНО: ЗНАЧЕНИЯ НАДБАВОК К КОЭФФИЦИЕНТАМ РИСКА В ОТНОШЕНИИ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ С 1 МАРТА 2024 ГОДА ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ, ОБЕСПЕЧЕННЫХ ПРАВАМИ ТРЕБОВАНИЯ ПО ДОГОВОРАМ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Надбавка		Интервал ПДН, %							
		Нет ПДН	0 - 30	30 - 40	40 - 50	50 - 60	60 - 70	70 - 80	Свыше 80, ПДН не рассчитан
Первоначальный взнос, %	[0; 10]	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0
	(10; 15]	3,0	2,5	2,5	2,5	3,0	4,0	5,0	9,0
	(15; 20]	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5	2,0	3,0	8,0
	(20; 30]	1,0	0,5	0,5	0,5	1,0	1,5	2,0	7,0
	(30; 50]	н/п	н/п	н/п	н/п	н/п	н/п	1,0	6,0
	(50; 100)	н/п	н/п	н/п	н/п	н/п	н/п	0,5	5,0

ЗНАЧЕНИЯ НАДБАВОК К КОЭФФИЦИЕНТАМ РИСКА В ОТНОШЕНИИ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ С 1 МАРТА 2025 ГОДА ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ, ОБЕСПЕЧЕННЫХ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Надбавка		Интервал ПДН, %							
		Нет ПДН	0 - 30	30 - 40	40 - 50	50 - 60	60 - 70	70 - 80	Свыше 80, ПДН не рассчитан
LTV <4>, %	(0; 50]	н/п	н/п	н/п	н/п	н/п	н/п	0,25	2,0
	(50; 70]	н/п	н/п	н/п	н/п	н/п	н/п	0,5	3,0
	(70; 80]	н/п	н/п	н/п	н/п	н/п	н/п	0,75	3,5
	(80; 85]	0,75	0,5	0,5	0,5	0,75	1,0	1,5	4,0
	(85; 90]	1,75	1,5	1,5	1,5	1,75	2,0	2,5	5,0
	Более 90	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	7,0

<4> Соотношение величины основного долга по ипотечному кредиту и справедливой стоимости предмета залога.

СПРАВОЧНО: ЗНАЧЕНИЯ НАДБАВОК К КОЭФФИЦИЕНТАМ РИСКА В ОТНОШЕНИИ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ С 1 МАРТА 2024 ГОДА ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ, ОБЕСПЕЧЕННЫХ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Надбавка		Интервал ПДН, %							
		Нет ПДН	0 - 30	30 - 40	40 - 50	50 - 60	60 - 70	70 - 80	Свыше 80, ПДН не рассчитан
LTV, %	(0; 50]	н/п	н/п	н/п	н/п	н/п	н/п	0,25	2,0
	(50; 70]	н/п	н/п	н/п	н/п	н/п	н/п	0,5	3,0
	(70; 80]	0,25	н/п	н/п	н/п	0,25	0,5	0,75	3,5
	(80; 85]	0,75	0,5	0,5	0,5	0,75	1,0	1,5	4,0
	(85; 90]	1,75	1,5	1,5	1,5	1,75	2,0	2,5	5,0
	Более 90	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	7,0

Снижение надбавок не приведет к значительному замедлению накопления банками макропруденциального буфера капитала по ипотеке. Его размер на 1 января 2025 года составил 1,6% от задолженности по ипотечным кредитам за вычетом резервов на возможные потери по ссудам. По оценке Банка России, буфера в размере 2% будет достаточно для покрытия потерь по ипотечным кредитам в случае реализации рискованного сценария.

2. Банк России установил с 1 апреля 2025 года надбавку к коэффициентам риска в размере 20% на прирост кредитных требований к крупным компаниям с повышенной долговой нагрузкой.

В 2024 году портфель корпоративных кредитов вырос на 17,9%, четверть роста обеспечили около 20 крупнейших компаний, при этом по ряду из них долговая нагрузка значительно выросла. Существуют риски дальнейшего увеличения задолженности крупных закредитованных компаний с относительно слабыми долговыми метриками. В связи с этим Банк России установил с 1 апреля 2025 года макропруденциальную надбавку в размере 20% на прирост требований банков в рублях или в иностранной валюте к крупным компаниям с повышенной долговой нагрузкой.

Такой уровень надбавки (20%) позволит банкам постепенно адаптироваться к новому регулированию и существенно не повлияет на динамику кредитования. В то же время он будет мотивировать банки более тщательно оценивать риски компаний с повышенной долговой нагрузкой. Также введение надбавки позволит накапливать буфер капитала по корпоративным кредитам. Поскольку надбавка будет распространяться исключительно на большие по объему кредитные требования (на заемщиков, входящих в группу связанных заемщиков с долгом перед банком более 50 млрд рублей и 2% от собственных средств (капитала) банка), которые есть только у крупных кредиторов, она может стимулировать компании активнее обращаться за кредитами в другие банки и, таким образом, способствовать снижению уровня концентрации кредитного риска в банковском секторе.