

# Пресс-релиз

МСФО за 2025 год



ПАО ДОМ.РФ представляет финансовые результаты за 2025 год в соответствии с обобщенной консолидированной финансовой отчетностью за 2025 год с заключением независимого аудитора ООО «Б1 – аудит»

ДОМ.РФ демонстрирует устойчивый рост по основным направлениям бизнеса: по итогам 2025 года портфель проектного финансирования увеличился на 28% до 1,9 трлн руб., ипотечный портфель – на 15% до 0,7 трлн руб.

2025 год стал рекордным по объему секьюритизированных ипотечных кредитов: ДОМ.РФ разместил 11 выпусков ипотечных облигаций на 670 млрд руб., что на 24% больше, чем в 2024 году.

Объем финансирования инфраструктуры составил 148,6 млрд руб., что на 50% выше результатов прошлого года.

В 2025 году количество состоявшихся торгов земельными участками и другими объектами недвижимого имущества возросло на 56%, при этом потенциал строительства на реализованных инвесторам участках вырос 30% до 7 млн квадратных метров.

29 декабря 2025 года Наблюдательный совет ДОМ.РФ утвердил новую стратегию развития на период 2025–2030 гг. и на перспективу до 2036 года, в соответствии с которой активы ДОМ.РФ составят 10,3 трлн руб. к 2030 году, а уровень ROE будет выше 20% в течение всего стратегического цикла.

## Генеральный директор ПАО ДОМ.РФ Виталий Мутко:

*«2025 год стал очень важным для развития ДОМ.РФ. Результаты этого года определяют долгосрочный вектор развития компании: мы провели IPO, получив поддержку и доверие инвесторов, мы смогли нарастить чистую прибыль на 35% до 88,8 млрд рублей при рентабельности 21,6%, мы утвердили новую амбициозную стратегию, предусматривающую удвоение бизнеса к 2030 году и направленную и на улучшение качества жизни граждан. Все это позволяет нам и нашим акционерам уверенно смотреть в будущее.»*

## Ключевые финансовые показатели за 2025 год

**88,8** млрд ₽ **+35%**

(65,7 млрд ₽ 12м '24)

Чистая прибыль

**21,6%** **+2,9 п.п.**

(18,7% 12м '24)

Рентабельность  
собственных средств (ROE)

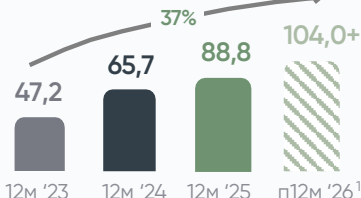
**6 424** млрд ₽ **+15%**

(5 569 млрд ₽ 31.12.24)

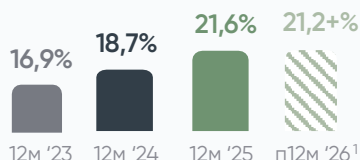
Активы

Чистая прибыль  
млрд ₽

CAGR

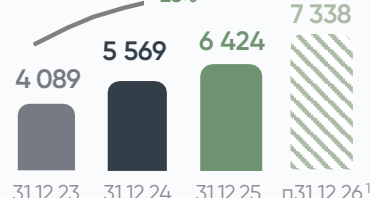


ROE  
Рентабельность  
собственных средств



Активы  
млрд ₽

CAGR



<sup>1</sup> плановые значения в соответствии с бизнес-планом, утвержденным Наблюдательным советом 4 февраля 2026 года

**3,7%** (3,2% 12м '24)

Чистая процентная маржа  
(NIM)<sup>2</sup>

**0,7%** (0,5% 12м '24)

Стоимость риска  
(COR)

**28,3%** (29,0% 12м '24)

Расходы / доходы  
(CIR)<sup>3</sup>

<sup>2</sup> без учета секьюритизированных активов

<sup>3</sup> с учетом амортизации

В настоящем Пресс-релизе расчет финансовых показателей осуществляется на основании усреднения значений показателей Отчета о финансовом положении на конец каждого квартала (и где применимо, на конец соответствующего месяца); ранее, до отчетности за 2024 год, использовался подход с усреднением годовых значений. Также, где применимо, показатели приведены к годовым значениям на основании количества дней в отчетном периоде и в отчетном году (ранее приведение к году осуществлялось на основании количества месяцев). Данные по сопоставимым периодам представлены в соответствии с пересмотренной методикой.

## Кредитный портфель и привлеченные средства

Показатели, млн руб.	31.12.25	Изменение, за дек. '25	Изменение, за 12м '25
Кредиты юридическим лицам (до резервов)	2 711 587	+2%	+35%
Кредиты физическим лицам (до резервов)	772 604	0%	+15%
Средства юридических лиц	1 438 907	+6%	+7%
Средства физических лиц	1 525 773	+2%	+37%

**Кредитный портфель юридических лиц** достиг 2,7 трлн руб., увеличившись на 2% за декабрь и на 35% с начала года. Группа ДОМ.РФ наращивает портфель кредитов Проектного финансирования, а также развивает Корпоративно-инвестиционный бизнес.

**Кредитный портфель физических лиц** вырос на 15% с начала года, достигнув 0,8 трлн руб.

**Средства юридических лиц** составили 1,4 трлн руб., увеличившись на 6% за декабрь и на 7% с начала года.

**Средства физических лиц** составили 1,5 трлн руб., продолжив рост в декабре на 2%, а увеличение с начала года составило 37%. Опережающий на фоне средств юридических лиц рост за 2025 год согласуется со стратегией Группы по диверсификации источников фондирования и дальнейшему снижению его стоимости.

## Портфель сделок секьюритизации

Показатели, млн руб.	31.12.25	Изменение, за дек. '25	Изменение, за 12м '25
Секьюритизированные ипотечные кредиты (до резервов)	1 932 669	+11%	+20%

**Портфель сделок секьюритизации** составил 1,9 трлн руб., увеличившись на 20% с начала года. В декабре заключено 3 сделки на 218 млрд руб., а за 2025 год ДОМ.РФ секьюритизировал 229 тыс. ипотечных кредитов и разместил 11 выпусков ипотечных облигаций на 670 млрд руб.

Секьюритизация ипотеки остается востребованным продуктом со стороны банков-оригинаторов в условиях жесткой денежно-кредитной политики.

Номинальная стоимость ипотечных облигаций ДОМ.РФ в обращении на 31.12.25 составила 2,1 трлн руб.

## Основные показатели отчета о прибылях и убытках

Показатели, млн руб.	12м '25	12м '24	Изменение
Чистые процентные доходы (без учета сделок секьюритизации)	133 341	94 733	+41%
Чистые комиссионные доходы, вознаграждение за выполнение функций агента и доходы по сделкам секьюритизации	52 818	45 981	+15%
<i>В том числе: доходы по сделкам секьюритизации</i>	<i>28 603</i>	<i>28 146</i>	<i>+2%</i>
Расходы на создание резервов и переоценка кредитов, оцениваемых по справедливой стоимости	(44 003)	(37 521)	+17%
Прочие чистые операционные доходы	18 884	14 916	+27%
<b>Операционные доходы</b>	<b>161 040</b>	<b>118 109</b>	<b>+36%</b>
Административно-хозяйственные расходы и амортизация	(53 231)	(43 303)	+23%
<b>Чистая прибыль до налога на прибыль</b>	<b>107 809</b>	<b>74 806</b>	<b>+44%</b>
<b>Чистая прибыль</b>	<b>88 819</b>	<b>65 750</b>	<b>+35%</b>

**Чистые процентные доходы (ЧПД)** выросли в 2025 году на 41% и достигли 133,3 млрд руб. Драйвером существенного роста является увеличение объема кредитного портфеля и рост NIM до 3,7%.

**Чистые комиссионные доходы (ЧКД)** Группы включают доходы от банковского бизнеса, от сделок секьюритизации, а также вознаграждение за выполнение функций агента. Рост показателя отражает развитие комиссионного бизнеса, не подверженного процентному риску, в соответствии со стратегией диверсификации бизнес-модели.

**Расходы на создание резервов и переоценка кредитов, оцениваемых по справедливой стоимости** выросли на 17% в 2025 году и отражают консервативный подход к оценке рисков на фоне роста кредитного портфеля и замедления экономики. При этом стоимость риска (COR) составила 0,7% (0,5% в 2024 году).

**Административно-хозяйственные расходы и амортизация** выросли на 23% в 2025 году. Отношение расходов к доходам (CIR) остается на низком уровне 25,8%, как и в 2024 году.

## Заявление об ограничении ответственности

Данный пресс-релиз в отношении Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» (ИНН: 7729355614, ОГРН: 1027700262270) (далее – «Компания») и информация, содержащаяся в нем (далее – «Пресс-релиз»), не являются:

- предложением приобрести какие-либо ценные бумаги или совершить иные сделки, операции с ними либо голосование, осуществление иных прав по ним;
- приглашением делать предложения о приобретении каких-либо ценных бумаг или о совершении иных сделок либо операций с ними;
- частью таких предложения или приглашения;
- рекламой ценных бумаг в Российской Федерации или иных юрисдикциях; побуждением или рекомендацией к совершению сделок или операций;
- а также не подлежат истолкованию в качестве таковых.

Ни настоящий Пресс-релиз, ни какая-либо его часть не являются основанием для заключения какой-либо сделки или возникновения какого-либо обязательства, они не могут быть использованы в связи с какими-либо сделками или обязательствами или служить стимулом к заключению каких-либо сделок или принятию каких-либо обязательств.

Ни настоящий Пресс-релиз, ни какая-либо его часть не должны служить основанием для принятия каких бы то ни было инвестиционных решений, осуществления прав по ценным бумагам.

Предоставление настоящего Пресс-релиза не подразумевает инвестиционного консультирования (в значении, определенном в законодательстве Российской Федерации (в том числе, в Федеральном законе от 22 апреля 1996 года № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»).

Информация, приведенная в настоящем Пресс-релизе, не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией, и финансовые инструменты либо операции, упомянутые в нем, могут не соответствовать инвестиционному профилю и инвестиционным целям (ожиданиям) адресата Пресс-релиза. Определение соответствия финансового инструмента либо операции интересам адресата Пресс-релиза, инвестиционным целям, инвестиционному горизонту и уровню допустимого риска является задачей адресата Пресс-релиза.

Компания не несет ответственности за возможные убытки в случае совершения операций с финансовыми инструментами либо инвестирования в финансовые инструменты, упомянутые в данном Пресс-релизе, и не рекомендует использовать указанную информацию в качестве единственного источника информации при принятии инвестиционного решения.

Инвестирование в ценные бумаги связано с риском неблагоприятного изменения их цен, а также с рисками наступления определенных событий, которые могут повлиять на стоимость принадлежащих адресату Пресс-релиза финансовых инструментов. Компания не гарантирует доходов от деятельности по инвестированию на рынке ценных бумаг и не несет ответственности за результаты инвестиционных решений адресата Пресс-релиза, принятых на основании предоставленной Компанией информации.

Информация, содержащаяся в настоящем Пресс-релизе, может включать оценки и другие заявления прогнозного характера в отношении намерений, планов, будущих событий, финансовой, операционной или иной деятельности Компании и группы лиц, подконтрольных Компании (далее – «Группа»). Фактические события, расчеты и результаты их деятельности могут существенно отличаться от содержащихся или предполагаемых результатов в заявлениях, словах и выражениях прогнозного характера, приведенных в данном сообщении или связанных с ним материалах, вследствие влияния различных внешних и внутренних факторов (общие условия экономической деятельности; риски, связанные с особенностями деятельности Компании, включая те, которые не могут контролироваться Компанией; изменения рыночной конъюнктуры в отраслях, в которых Компания и Группа осуществляют деятельность; геополитические и иные факторы и риски).

Пресс-релиз не включает обещаний выплаты дивидендов по акциям, иной доходности ценных бумаг и прогнозов Компании по росту стоимости ценных бумаг.

Методика определения и расчета операционных и финансовых показателей Компании может отличаться от методики, используемой другими лицами, компаниями или организациями.

Компания или лица, входящие в Группу, их директора, участники (акционеры), сотрудники, представители не предоставляют каких-либо гарантий или заверений, подтверждающих достоверность, полноту или однозначный характер содержащихся в настоящем Пресс-релизе или связанных с ним материалах сведений и информации, и не берут на себя каких-либо обязательств или обязанности по их актуализации.

Источник информации, подлежащей раскрытию в соответствии с законодательством РФ о ценных бумагах: <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263>.