

эксперт ра

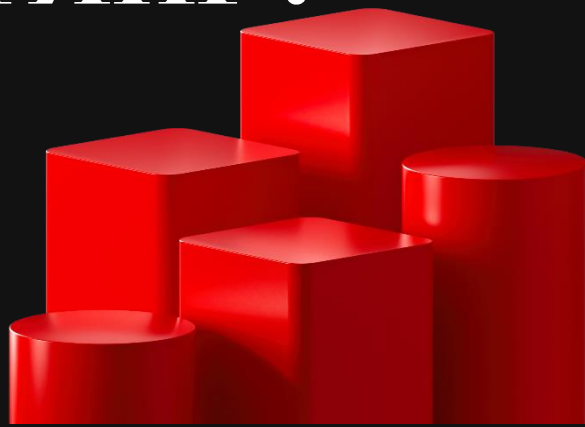
Жилищное строительство: под давлением

Сентябрь 2026

Дмитрий Сергиенко, старший директор по корпоративным рейтингам



Что такое кредитный рейтинг?



это **мнение** РА относительно
общей кредитоспособности
заемщика или кредитоспособности
заемщика в отношении конкретных
долговых обязательств,
основанное на оценке рисков



Самостоятельная кредитоспособность

30%

Бизнес-
риски

10%

Корпоративное
управление

60%

Финансовые
риски

Внутренние
факторы
поддержки

Внутренние
стресс-
факторы

Внешние
факторы
поддержки

Кредитный
рейтинг

Внешние
стресс-
факторы

Зачем девелоперам рейтинг?

1

Выход на публичные
рынки капитала

2

Усиление переговорной
позиции с кредиторами и
контрагентами

3

Позитивное влияние
на имидж

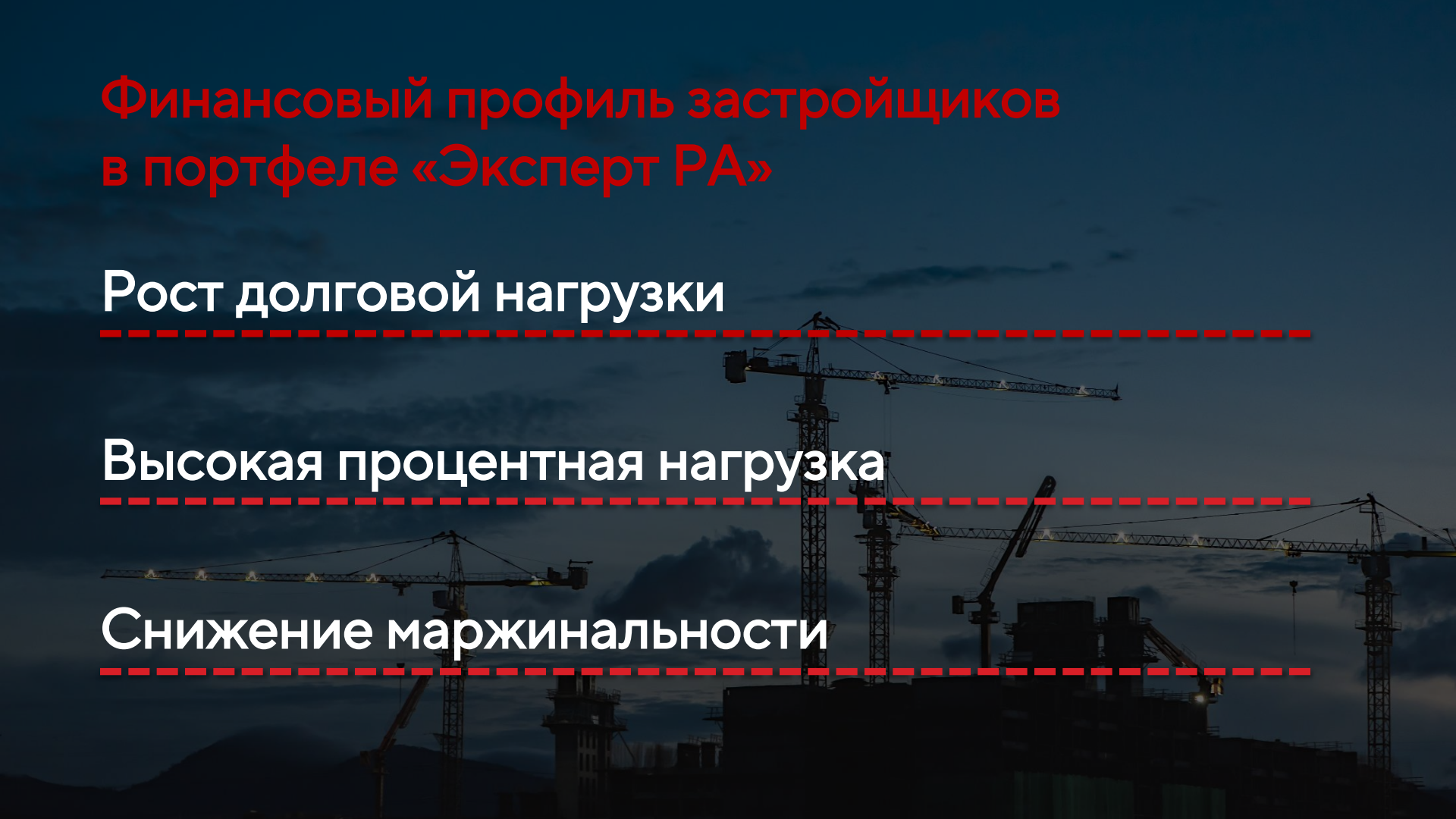


Финансовый профиль застройщиков в портфеле «Эксперт РА»

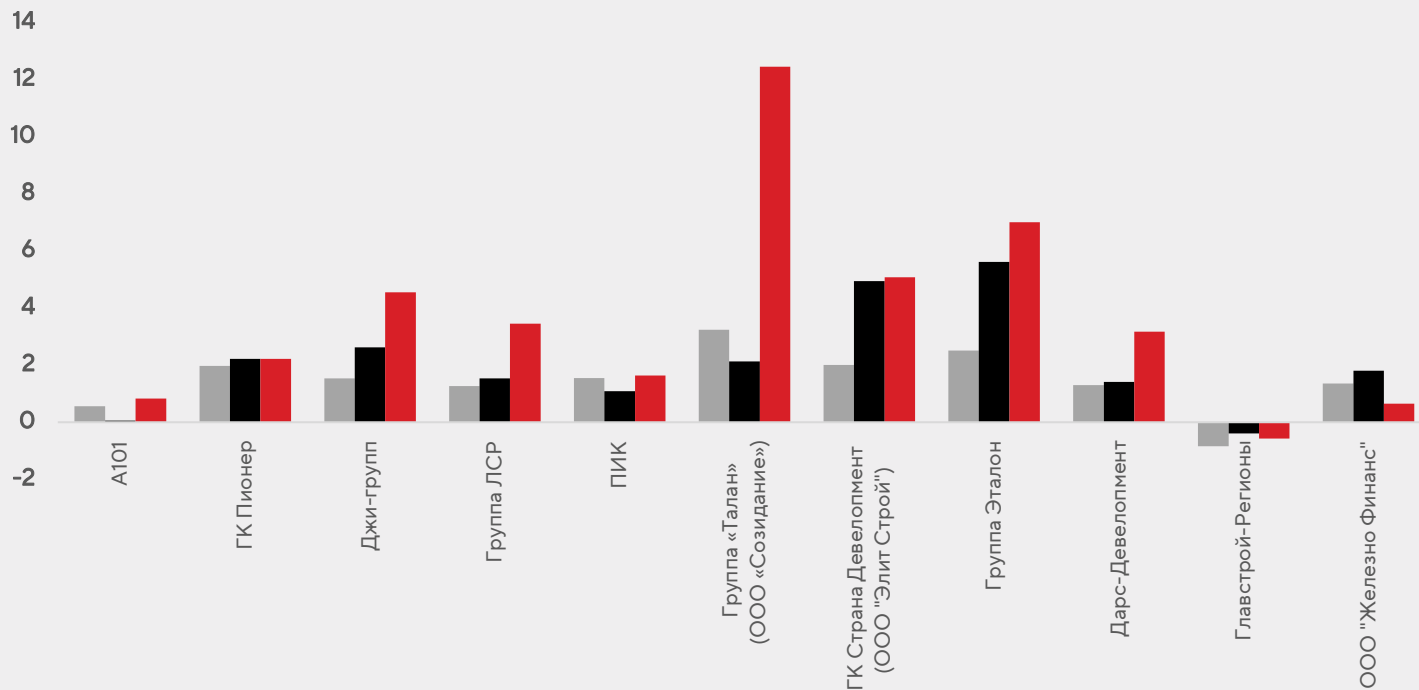
Рост долговой нагрузки

Высокая процентная нагрузка

Снижение маржинальности



Тренд на рост долга



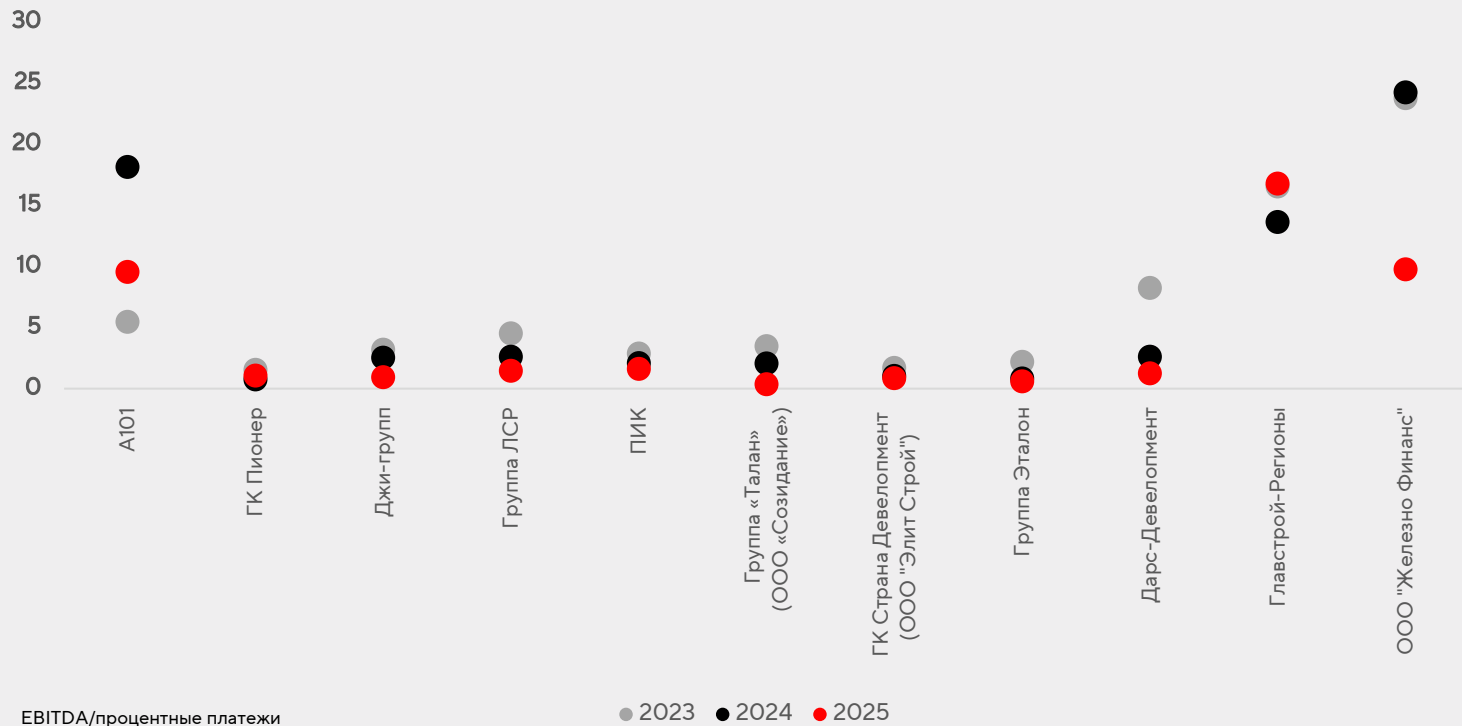
* Чистый долг/EBITDA

Чистый долг=долг-проектное финансирование, покрытое
средствами на эскроу счетах - денежные средства

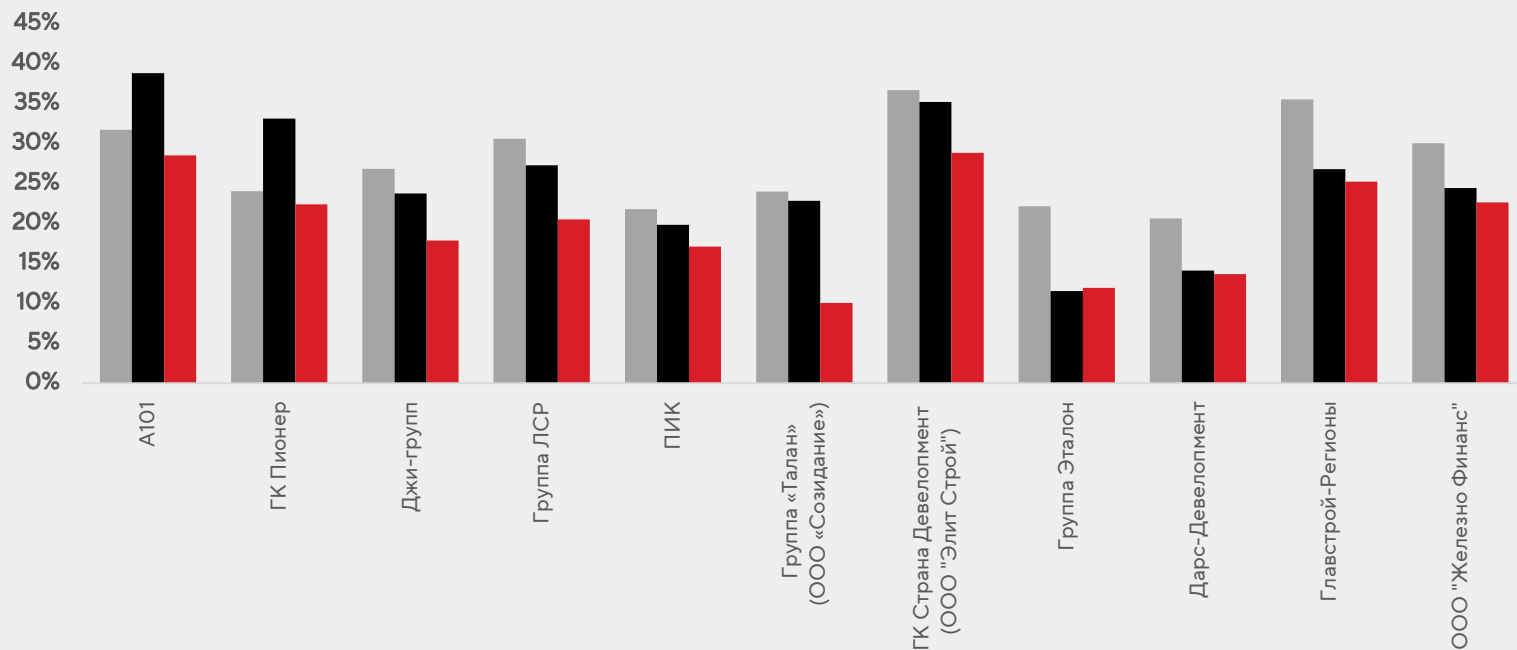
■ 2023 ■ 2024 ■ 2025



Процентные расходы растут



Давление на рентабельность



EBITDA Margin

■ 2023 ■ 2024 ■ 2025



Поддержка отрасли

Адресные льготные
ипотечные программы

Снижение ставки

Фундаментально низкая
обеспеченность жильем



эксперт ра

Наши контакты

АО «Эксперт РА»

Москва, ул. Николоямская, д. 13, стр. 2

+7 (495) 225-34-44

www.raexpert.ru



**По вопросам рейтинговых услуг,
международного сотрудничества
и новых продуктов**

Роман Ерофеев,

коммерческий директор – член правления

erofeev@raexpert.ru

+7 (915) 223-32-22

**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

