

Анализ развития конкурентной среды на рынке ипотечного кредитования в июне 2016 года



Ключевые выводы

- Снижение ключевой ставки Банком России на 0,5 п.п. до 10,5% 14 июня запустило процесс снижения ставок крупнейшими участниками рынка
- Эта тенденция, в случае отсутствия внешних шоков, продолжится и далее
- Разрыв между ставками по кредитам с господдержкой и без нее упал до уровня менее 1,5% (2,5-3% в начале года). Доля кредитов без господдержки будет расти
- Ключевые изменения процентных ставок, отмеченные в отчетный период:

-
- **Сбербанк** снизил ставки в среднем **на 0,5 п.п.** по большинству программ
 - **ВТБ24** снизил ставки по программе с господдержкой **на 0,1 п.п.** и по программам приобретения жилья на первичном и вторичном рынках без господдержки **на 0,4 п.п.**
 - **Россельхозбанк** снизил ставки по жилищным кредитам «Целевая ипотека» и «Ипотечное жилищное кредитование». Новый диапазон ставок **12,9—13,9%** против **13,5—16% ранее**
 - **ДельтаКредит** снизил ставки по ипотечным кредитам для всех видов недвижимости **на 0,5 п.п.** при условии использовании опции снижения процентной ставки
 - **ЮниКредит Банк** снизил ставки по программе государственного субсидирования на **0,5 — 0,75** процентных пункта. Теперь минимальная ставка в этом сегменте составляет **11,25%**
 - **Банк Уралсиб** запустил акцию "Партнерский плюс«: ставка **11,5%** по программе с государственной поддержкой и ставка **12,5%** для покупки готового жилья для клиентов ряда агентств недвижимости
 - **Банк Возрождение** снижает ставки по ипотечным кредитам на приобретение недвижимости на первичном и вторичном рынке жилья в среднем **на 0,25-0,3 п.п.**
 - **Банк Открытие** – снизил процентные ставки по всем программам ипотечного кредитования **на 0,25 п.п.**

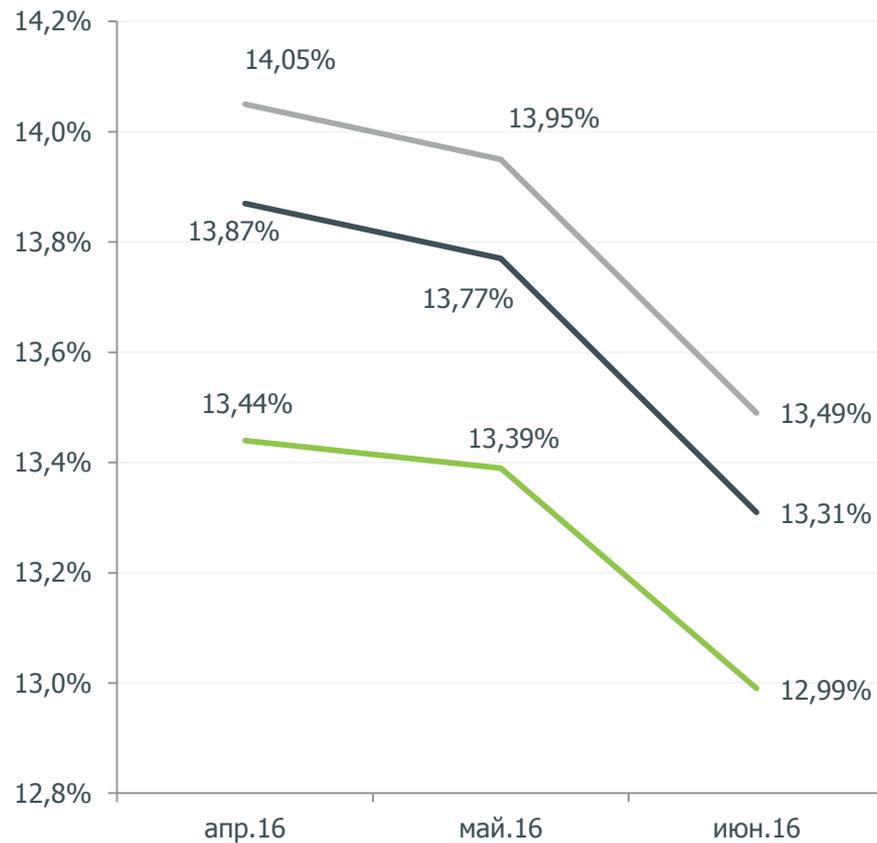
Динамика средних процентных ставок ипотечного кредитования во II квартале 2016 года

Динамика ипотечных ставок на первичном рынке



- Первичный рынок с господдержкой
- Первичный рынок без господдержки (ПВ - 30%, срок - 15 лет)

Динамика ипотечных ставок на вторичном рынке



- Вторичный рынок (ПВ - 30%, срок - 15 лет)
- Вторичный рынок (ПВ > 50%, срок - 10 лет)
- Вторичный рынок (ПВ < 30%, срок - 20 лет)

Тенденции рынка ипотечного кредитования во II квартале 2016 года

Ключевые показатели рынка ипотечного кредитования



- Лидером роста рынка ипотеки в мае становится сегмент вторичного жилья, в то время как выдача по программе субсидирования процентных ставок на новое жилье растет гораздо медленнее.
- Доля выданных в рамках программы субсидирования будет снижаться (в мае она составила **33%**) - сокращается разница в ставках по субсидируемой и рыночной ипотеке.

Изменения ипотечных ставок в июне 2016 года

Банк Открытие		<ul style="list-style-type: none">▪ С 1 июня банк «Открытие» снизил процентные ставки по всем программам ипотечного кредитования на 0,25 п.п. По программе с государственной поддержкой ставка составляет от 11,20% при приобретении квартиры у ряда крупнейших застройщиков федерального и регионального значения – партнеров банка.
Газпромбанк		<ul style="list-style-type: none">▪ С 1 июня «Газпромбанк» и ГК «Мортон» запустили специальную программу ипотечного кредитования, позволяющую на привлекательных условиях приобрести квартиру в жилых комплексах ГК «Мортон» в столичном регионе. Процентная ставка по ипотеке от Газмпромбанка при первоначальном взносе 20% от стоимости выбранной квартиры теперь составляет 9,2% годовых в рублях на первые 2 года выплаты кредита . Начиная с третьего года процентная ставка соответствует стандартным условиям ипотеки с господдержкой — 11,35%. При этом страхование жизни не является обязательным.
Дельтакредит		<ul style="list-style-type: none">▪ С 3 июня «ДельтаКредит» снизил ставки по ипотечным кредитам для всех видов недвижимости на 0,5 п.п. Теперь минимальный размер процентной ставки по ипотечным кредитам для вторичного рынка недвижимости составит 12,5% с учетом использования программы «Назначь свою ставку. Ультра», первоначальным взносом от 50% и подтверждением дохода по 2-НДФЛ.
Банк Уралсиб		<ul style="list-style-type: none">▪ С 9 июня Банк "Уралсиб" запустил акцию "Партнерский плюс". Ставку в 11,5% клиент может получить по программе "Ипотечное кредитование физических лиц с государственной поддержкой", ставка от 12,5% предоставляется по стандартным ипотечным кредитам Банка на покупку готового жилья. В акции могут принять участие клиенты агентств недвижимости "Этажи", МИЭЛЬ, "Эксперт", Century 21, ЖИЛФОНД, "АЯКС-Риэлт", ИНКОМ-Недвижимость, ОАО "ОблЖАИК", Сеть агентств недвижимости ХИРШ.
Россельхозбанк		<ul style="list-style-type: none">▪ С 12 июня Россельхозбанк снизил ставки по жилищным кредитам «Целевая ипотека» и «Ипотечное жилищное кредитование». Теперь в зависимости от срока кредита и первоначального взноса и ипотека выдается под 12,9—13,9% годовых, тогда как ранее — под 13,5—16%.

Изменения ипотечных ставок в период с 1 по 20 июля



- Со **2 июля** банк «Возрождение» снижает ставки по ипотечным кредитам на приобретение недвижимости на первичном и вторичном рынке жилья.
- Базовая процентная ставка по программе «Квартира 2016» — приобретение недвижимости на вторичном рынке — снижается до **13%** годовых (ранее составляла **13,3%**). Процентные ставки по программам кредитования на приобретение квартир в новостройках снижаются на **0,5 — 1 п.п.**



- Сбербанк с **7 июля** снизил ставки по жилищным кредитам для военнослужащих и продлевает льготные условия на новостройки.
- Ставка по военной ипотеке снижена на **0,5 п.п.** и составит **12%** годовых. В рамках акции на новостройки (вне программы субсидирования) ставка снижена на **0,6 п.п.** составит **12,9%** годовых.
- С **12 июля** 2016 года Сбербанк снизил на **0,5 п.п.** ставки по основным продуктам ипотечного кредитования. Диапазон ставок составляет теперь **12-14%** годовых.



- В ЮниКредит Банке с **11 июля** действуют новые ставки по ипотеке в рамках программы государственного субсидирования: процентные ставки уменьшены в диапазоне **0,5 — 0,75 п.п.**
- Приобрести квартиру на первичном рынке теперь можно в кредит под **11,25%** годовых при первоначальном взносе от **40%** или под **11,5%** при первоначальном взносе от **20% до 40%**.



- Банк ВТБ 24 с **20 июля** снизил ставки по действующим программам ипотечного кредитования. Ставка по ипотечному кредиту на покупку квартиры в новостройке или строящемся доме теперь составляет **13,6%** годовых (ранее — под **14,0%**).
- Кредит на покупку первичного жилья в рамках программы ипотеки с господдержкой можно под **11,9%** годовых (прежде действовала ставка **12%**).
- Кредиты под залог имеющегося жилья теперь выдаются под **15,6%** годовых (против прежних **16%**).

Ипотечные ставки на первичном рынке жилья

Условия

- **Господдержка**
- Первоначальный взнос – **30%**
- Срок - **15 лет**



Условия

- **Без господдержки**
- Первоначальный взнос – **30%**
- Срок - **15 лет**



- Стоимость объекта недвижимости – 6 млн руб. в Москве
- Клиент не является з/п и не относится к компаниям-партнерам **(кроме Сбербанка, где базовые условия охватывают зарплатных клиентов)**

- Клиент приобретает комплексное страхование
- Доход клиента подтверждается справкой 2-НДФЛ

¹ – при внесении единовременной комиссии в размере 2% от суммы кредита;

² – при внесении единовременной комиссии в размере 1% от суммы кредита;

³ – ставка колеблется от 11,2% до 11,95% в зависимости от объекта недвижимости;

⁴ – при оформлении ипотеки у партнеров банка.

Ипотечные ставки на вторичном рынке жилья

Условия

- Первоначальный взнос – 30%
- Срок - 15 лет

Ø 13,31% ▼



Условия

- Первоначальный взнос > 50%
- Срок - 15 лет

Ø 12,99% ▼



Условия

- Первоначальный взнос < 30%
- Срок - 15/20 лет

Ø 13,49% ▼



- Стоимость объекта недвижимости – 6 млн руб. в Москве
- Клиент не является з/п и не относится к компаниям-партнерам (кроме Сбербанка, где базовые условия охватывают зарплатных клиентов)

- Клиент приобретает комплексное страхование
- Доход клиента подтверждается справкой 2-НДФЛ

Минимальные ипотечные ставки и акции

Банк	Ставка	Условия
Транскапитал-банк	 8%	<ul style="list-style-type: none">Действует первые 8 летПри покупке квартиры бизнес-класса в ЖК «Успенский квартал», расположенном по адресу: Московская область, Одинцовский район, пос. Горки 8.
Райффайзенбанк	 11%	<ul style="list-style-type: none">Программа ипотечного кредитования с государственной поддержкойПервоначальный взнос не менее 50%Срок кредитования 5 лет <ul style="list-style-type: none">Для ипотечного кредитования с использованием материнского капитала, вносимого в качестве части или полной суммы первоначального взноса процентные ставки начинаются от 11%.
Сбербанк	 11,4%	<ul style="list-style-type: none">При приобретении объектов ЖК «Домашний» и жилого квартала «I'M»:Взнос — от 20 %;Срок кредита — до 30 лет;Сумма кредита до 8 000 000 руб.

Настоящий аналитический обзор подготовлен Аналитическим центром АО «АИЖК» и может использоваться только в качестве информации общего характера. Данные, приведенные в настоящем документе, не являются рекомендацией о вложении денег. Информация предоставлена исключительно в ознакомительных целях. АО «АИЖК» не берет на себя никакой ответственности за любые прямые или косвенные убытки, затраты или ущерб, понесенные в связи с использованием информации, изложенной в настоящем документе, включая представленные данные. Информация также не может быть рассмотрена в качестве рекомендации по определенной инвестиционной политике или в качестве любой другой рекомендации. Информация не может рассматриваться как гарантия, обещание или оферта, д. АО «АИЖК» не должно нести ответственность за последствия, возникшие у третьих лиц при использовании информации, изложенной в настоящем документе. Агентство в праве в любое время и без уведомления изменять информацию, изложенную в настоящем документе. Третьи лица (клиенты, инвесторы, акционеры и пр.) должны самостоятельно оценить экономические риски и выгоды от сделки (услуги), налоговые, юридические, бухгалтерские последствия, свою готовность и возможность принять такие риски. Агентство не дает гарантии точности, полноты, адекватности воспроизведения информации третьими лицами и отказывается от ответственности за ошибки и упущения, допущенные ими при воспроизведении такой информации. Информация, изложенная в настоящем документе, не может быть интерпретирована как предложение, оферта, рекомендация или консультация по инвестиционным, юридическим, налоговым, банковским и другим вопросам. В случае возникновения потребности в получении подобных консультаций следует обратиться к специалистам.