

РУСИПОТЕКА

кредитование и секьюритизация

Аналитический Центр

ООО «РУСИПОТЕКА»

ВЫСШАЯ ИПОТЕЧНАЯ ЛИГА

Обзор конкурентной среды
на рынке ипотечного кредитования
по итогам октября 2017 года
(полная версия)



БАНК
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



УРАЛСИБ



ПримСоцБанк



ВОЗРОЖДЕНИЕ
БАНК



БАНК ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ



СвязьБанк



ТрансКапитал
Банк



банк
российский
капитал



открытие



Промсвязьбанк



ДЕЛЬТАКРЕДИТ
Ипотечный Банк



РоссельхозБанк



Абсолют Банк



ВТБ24



СБЕРБАНК



Райффайзен
БАНК



БАНК
ЦЕНТР-ИНВЕСТ



АК БАРС БАНК



Запсибкомбанк



МЕТАЛЛИНВЕСТБАНК



ГАЗПРОМБАНК



ЮниКредит Банк



СМП БАНК



ВТБ Банк Москвы

10 декабря 2017

IV РОССИЙСКИЙ ИПОТЕЧНЫЙ КОНГРЕСС

БУДУЩЕЕ ИПОТЕЧНОЙ ОТРАСЛИ. ПЕРСПЕКТИВЫ ЛИДЕРСТВА

7 февраля 2018 года, Россия, Москва



Компании РУСИПОТЕКА и Cbonds-Congress приглашают посетить Четвертый Российский ипотечный конгресс – главное тематическое мероприятие года с тремя секциями.

Секция 1. Пленарное заседание – определяющее влияние ипотечного кредитования на социально-экономическое развитие.

Секция 2. Секьюритизация как необходимое условие развития ипотечного бизнеса. Практическая конференция непосредственных участников процесса выпуска ИЦБ.

Секция 3. Наша главная цель – клиенты, а технологии нам помогут.

ОСОБЕННОСТИ ИПОТЕЧНОГО КОНГРЕССА 2018

Индивидуальный формат каждой секции

Обсуждение острых вопросов ипотечного бизнеса

Акцент на дискуссионную часть

Награждение участников Высшей ипотечной лиги и их партнеров

Яркие, харизматичные, профессиональные спикеры

Дистанционный доступ к мероприятию в онлайн и офлайн форматах

Участие в IV Российском ипотечном конгрессе - это уникальный шанс получить информацию о текущих трендах ипотечного рынка

ПРИ РЕГИСТРАЦИИ ДО 31 ДЕКАБРЯ ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ СКИДКА

КОНТАКТЫ ПО ВОПРОСАМ УЧАСТИЯ И ПОЗИЦИОНИРОВАНИЯ

Альберт Ипполитов,
«РУСИПОТЕКА»
+7 916 113-80-01
office@rusipoteka.ru

Екатерина Гриценко,
«Сбондс-Конгресс»
+7 812 336-97-21 добавочный 223
kate@cbonds.info



Сайт конгресса: www.cbonds-congress.com/events/397

Обзор конкурентной среды на рынке ипотечного кредитования по итогам октября 2017 года (полная версия)

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общая ситуация на ипотечном рынке по итогам октября 2017
2. Достижения участников Высшей ипотечной лиги по результатам октября 2017 года
3. Справочный раздел
 - 3.1. Исторический раздел
 - 3.2. Обзор конкуренции в 2017 году
4. Комментарии экспертов
5. Заключение



1. Общая ситуация на ипотечном рынке по итогам октября 2017

В ипотечном жилищном кредитовании октябрь, как и ожидалось, продемонстрировал ускорение объемов. Оптимисты могут радоваться, а про рекорды 2014 года можно забыть. Базой для дальнейших рассуждений о развитии ипотечного бизнеса будет теперь 2017 год, но, что самое главное, завершающийся год станет новым уровнем ипотечного фундамента. Ежегодная выдача ипотечных кредитов, близкая к 2 трлн рублей, демонстрирует роль ипотечного бизнеса в жилищной политике и многих сферах экономики.

- *В октябре выдано 112'709 ипотечных жилищных кредитов на сумму 213'076 млн рублей, что составляет очередной исторический рекорд;*
- *Суммарная выдача за десять месяцев составила 1'498'833 млн рублей. С начала года 813 352 человек получили ипотечные кредиты;*
- *Ипотечный портфель достиг 4'948'063 млн руб.*

Измеренный в середине ноября индекс Русипотеки (табл.1) показывает некоторое замедление темпа снижения ставок. С одной стороны, это свидетельствует о том, что нынешний уровень ставок уже позволяет обеспечивать большой объем выдач. С другой стороны, реальное кредитование отличается от расчетного индикатора за счет большого количества партнерских программ, особых акций, индивидуальных скидок.

У каждого потенциального ипотечного заемщика при желании на руках будет предложение от трех - пяти банков. Почему не поторговаться и не получить еще скидку, не предусмотренную объявлением? Рыночная конкуренция на ипотечном рынке делает и более серьезные чудеса.

Таблица 1. Относительное место кредитования в августе

месяц	Индекс Русипотеки			Данные ЦБ о ставках по выданным кредитам	
	Средняя ставка предложения на вторичном рынке	Средняя ставка предложения на первичном рынке	Средняя ставка предложения по рефинансированию кредитов сторонних банков	Средняя ставка по всем кредитам	Средняя ставка по кредитам под залог прав требований
март	12,31	12,26	-	11,68	11,34
апрель	11,75	11,45	-	11,45	10,98
май	11,73	11,45	-	11,32	10,9
июнь	11,51	11,32	-	11,11	10,72
июль	11,17	11,06	11,01	10,94	10,53
август	10,83	10,82	10,72	10,58	10,34
сентябрь	10,55	10,58	10,34	10,05	9,88
октябрь	10,28	10,36	10,13	9,95	9,81
ноябрь	10,27	10,22	10,07	-	-

Для расчета индекса Русипотеки использованы следующие параметры кредита и клиента:

- срок кредита на 15 лет;
- вторичное жилье и новостройка – квартиры;
- при условии комплексного ипотечного страхования (присоединения к коллективному договору страхования);
- ставки приведены по программам, которые не требуют оплаты единовременной комиссии за снижение ставки;
- ставки по новостройкам приведены для аккредитованных застройщиков и без учета повышения ставки на период строительства;
- клиент «с улицы»;
- доходы подтверждены 2-НДФЛ;
- индекс Русипотеки измеряется для кредитов с первоначальным взносом 30%.



2. Достижения участников Высшей ипотечной лиги по результатам октября 2017 года

Мониторинг Высшей ипотечной лиги показал, что не только объемы, но и темпы роста в октябре существенно увеличились (табл. 2). Ипотечный рынок в сентябре прирос к августу на 5,65%, а октябрь к сентябрю на 17,74%.

Таблица 2. Высшая ипотечная лига. Итоги 10-ти месяцев 2017 года

№	БАНК	Объем выданных ипотечных кредитов на 01.11.2017, млн руб.	Количество выданных ипотечных кредитов на 01.11.2017, штук	Рыночная доля на 01.11.2017, %	Прирост кредитования в октябре к сентябрю, %
1	Сбербанк	791 944	467 410	52,84	20,59
2	ВТБ24	283 317	135 922	18,90	16,49
3	Газпромбанк	54 158	23 429	3,61	25,54
4	Россельхозбанк	49 919	30 100	3,33	-11,84
5	Райффайзенбанк	47 048	18 072	3,14	24,32
6	Банк ДельтаКредит	43 997	17 392	2,94	29,13
7	ВТБ Банк Москвы	42 635	17 938	2,84	14,77
8	Абсолют Банк	20 047	8 844	1,34	10,23
9	Банк Санкт-Петербург	19 334	8 835	1,29	14,85
10	Банк Уралсиб	18 619	9 077	1,24	15,00
11	Банк Возрождение	13 785	5 566	0,92	10,16
12	Банк Российский капитал	12 689	6 570	0,85	14,42
13	Промсвязьбанк	11 133	4 524	0,74	32,17
14	Банк АК БАРС	10 039	6 404	0,67	-19,88
15	Банк ФК Открытие	8 952	3 657	0,60	-6,51
16	Связь-Банк	8 888	4 461	0,59	4,63
17	Банк Центр-Инвест	8 552	5 030	0,57	-54,26
18	Запсибкомбанк	8 392	4 246	0,56	16,29
19	Транскапиталбанк	7 062	3 193	0,47	12,90
20	ЮниКредит Банк	6 634	2 493	0,44	-10,98
21	Примсоцбанк	5 006	2 745	0,33	9,51
22	Металлинвестбанк	4 241	1 799	0,27	-1,86
23	СМП банк	3 999	781	0,28	-15,80
24	Банк Левобережный	3 369	2 083	0,22	-13,30
25	Банк Зенит	3 011	1 019	0,20	-25,93

№	БАНК	Объем выданных ипотечных кредитов на 01.11.2017, млн руб.	Количество выданных ипотечных кредитов на 01.11.2017, штук	Рыночная доля на 01.11.2017, %	Прирост кредитования в октябре к сентябрю, %
	Все банки	1 498 833	813 352	100	15,84
Вне конкурса					
	АО АИЖК	21 355	14 200	1,42	22,95

Примечание.

¹ Данные кредиторов приведены на основании их отчетов.

Итоги 10-ти месяцев показывают, что состав первой десятки ипотечных кредиторов уже не изменится. Сбербанк, ВТБ24, Газпромбанк уверенно отработали в октябре и имеют практически не преодолеваемый отрыв. Остальная борьба в Высшей ипотечной лиги идет между ближайшими соседями.

Результаты участников Высшей ипотечной лиги за октябрь приведены в табл. 3. Для дополнительной иллюстрации конкуренции показана динамика рыночной доли кредиторов за три месяца.

Не останавливается в своем доминировании Сбербанк. Его рост на 5 пп можно считать подтверждением определяющего влияния на рыночную конкуренцию. Ноябрь и декабрь покажут, насколько другие банки смогут поддержать предложенный Сбербанком темп.

Таблица 3. Высшая ипотечная лига. Результаты октября 2017 года

№	БАНК	Объем выданных кредитов за октябрь 2017, млн руб.	Количество выданных кредитов за октябрь 2017, штук	Рыночная доля в октябре 2017, %	Рыночная доля в сентябре 2017, %	Рыночная доля в августе 2017, %
1	Сбербанк	123 005	68 957	57,73	55,45	51,59
2	ВТБ24	36 438	17 165	17,10	17,01	18,33
3	Газпромбанк	9 378	4 297	4,40	4,06	4,22
4	Банк ДельтаКредит	6 693	2 850	3,14	2,82	2,94
5	Россельхозбанк	5 644	3 268	2,65	3,48	4,09
6	ВТБ Банк Москвы	5 635	2 287	2,64	2,67	2,60
7	Райффайзенбанк	4 504	1 768	2,11	1,97	2,38
8	Банк Уралсиб	3 342	1 537	1,57	1,58	1,38
9	Абсолют Банк	2 780	1 169	1,30	1,37	1,44
10	Банк Санкт-Петербург	2 514	1 110	1,18	1,19	1,28
11	Банк Российский капитал	2 230	1 177	1,05	1,06	1,04

№	БАНК	Объем выданных кредитов за октябрь 2017, млн руб.	Количество выданных кредитов за октябрь 2017, штук	Рыночная доля в октябре 2017, %	Рыночная доля в сентябре 2017, %	Рыночная доля в августе 2017, %
12	Промсвязьбанк	1 023	442	0,48	0,42	0,66
13	Банк ФК Открытие	1 681	722	0,79	0,98	1,04
14	Связь-Банк	1 332	617	0,63	0,69	0,85
15	Запсибкомбанк	1 092	544	0,51	0,51	0,60
16	Банк Возрождение	987	446	0,46	0,49	0,72
17	Транскапиталбанк	945	450	0,44	0,46	0,51
18	Банк АК БАРС	931	1 015	0,44	0,63	0,88
19	Примсоцбанк	806	407	0,38	0,40	0,39
20	Банк Центр-Инвест	747	670	0,35	0,89	0,54
21	ЮниКредит Банк	657	242	0,31	0,40	0,45
22	Металлинвестбанк	528	218	0,25	0,29	0,33
23	СМП банк	414	94	0,19	0,27	0,24
24	Банк Левобережный	378	293	0,18	0,24	0,22
25	Банк Зенит	240	90	0,11	0,18	0,13
	Все банки	213 076	112 709	100	100	100
Вне конкурса						
	АИЖК	4 555	2 609	2,14	2,01	1,85

3. Справочный раздел

3.1. Исторический раздел

Таблица 4. Объемы ипотечного жилищного кредитования за 7 лет.

Год	Выдано ИЖК, в октябре, млн руб.	Выдано ИЖК за 10 месяцев, млн руб.
2017	213 076	1 501 907
2016	125 061	1 152 514
2015	111 237	873 265
2014	164 973	1 386 863
2013	136 212	1 042 317
2012	102 340	802 824

Традиционно мы смотрим на долю прошедшего периода в итогах года (табл.5)

Таблица 5. Относительная доля сентября, квартала, 9-ти месяцев

Год	Доля октября в годовой выдаче, %	Доля 10-ти месяцев в годовой выдаче, %
2016	8,49	78,23
2015	9,70	76,11
2014	9,36	78,69
2013	10,06	76,98
2012	9,92	77,79
2012	102 340	802 824

Ежемесячно сопоставляя темпы текущего года и закономерности прошлых периодов мы получаем очередное подтверждение, что обозначенный Русипотекой еще в начале года прогноз выдачи в 1,9 трлн рублей станет реальностью.

Разнообразные варианты экстраполяционных расчетов по результат прошедших 10-ти месяцев выводят итоги года в диапазоне 1,93-1,95 трлн руб.

3.1. Обзор конкуренции в 2017 году

В таблице 6 представлены сравнительные данные участников Высшей ипотечной лиги. Наглядно видно как кредитор борется со своими предыдущими результатами.

Любопытно, что невелик список, тех, кто с июля по октябрь только увеличивал объем кредитования. Это всего три банка:

- Сбербанк,
- Банк Уралсиб,
- Банк Российский капитал.

Таблица 6. Изменение интегральных показателей и расчетных коэффициентов за период июль-октябрь

№	БАНК	Изменение места в рейтинге по сравнению с итогом 2016 года	Рост средней ежемесячной выдачи по сравнению с 2016 годом, %	Прирост кредитования в октябре к сентябрю, %	Прирост кредитования в сентябре к августу, %	Прирост кредитования в августе к июлю, %	Прирост кредитования в июле к июню, %
1	Сбербанк	0	46,30	20,59	13,56	11,43	3,42
2	ВТБ24	0	28,55	16,49	-1,98	11,83	-7,69
3	Газпромбанк	1	50,92	25,54	1,58	29,24	-0,92
4	Россельхозбанк	-1	1,22	-11,84	-10,08	16,11	-11,14
5	Райффайзенбанк	2	69,62	24,32	-12,38	17,61	-14,70
6	Банк ДельтаКредит	-1	29,78	29,13	1,41	9,37	-5,81
7	ВТБ Банк Москвы	-1	35,68	14,77	8,53	11,32	-3,19
8	Абсолют Банк	0	26,08	10,23	0,68	14,96	-6,08

№	БАНК	Изменение места в рейтинге по сравнению с итогом 2016 года	Рост средней ежемесячной выдачи по сравнению с 2016 годом, %	Прирост кредитования в октябре к сентябрю, %	Прирост кредитования в сентябре к августу, %	Прирост кредитования в августе к июлю, %	Прирост кредитования в июле к июню, %
9	Банк Санкт-Петербург	1	46,19	14,85	-1,57	3,06	-5,81
10	Банк Уралсиб	10	309,32	15,00	20,63	15,87	13,92
11	Банк Возрождение	-2	-5,54	10,16	-28,55	-10,43	-11,17
12	Банк Российский капитал	12	319,82	14,42	7,86	33,85	6,47
13	Промсвязьбанк	1	49,17	32,17	-32,46	3,52	-12,14
14	Банк АК БАРС	-1	12,81	-19,88	-24,10	19,14	0,00
15	Банк ФК Открытие	0	21,55	-6,51	-0,94	81,14	50,00
16	Связь-Банк	-5	-23,69	4,63	-13,93	20,93	4,17
17	Банк Центр-Инвест	-1	21,78	-54,26	74,84	-7,43	4,99
18	Запсибкомбанк	4	101,28	16,29	-9,54	20,84	-12,08
19	Транскапиталбанк	-7	-30,96	12,90	-5,32	21,93	33,27
20	ЮниКредит Банк	-1	39,08	-10,98	-5,14	5,85	-21,22
21	Примсоцбанк	5	67,58	9,51	7,29	42,32	-17,04
22	СМП банк	7	130,61	-15,72	16,64	-0,61	27,57
23	Металлинвестбанк	5	75,61	-1,86	-7,31	35,64	2,89
24	Банк Левобережный	3	24,88	-13,30	14,04	17,03	-7,21
25	Банк Зенит	0	0,42	-25,93	44,64	32,54	-57,43
	АИЖК		40,11	22,95	14,73	58,53	-7,80
	Все банки		35,93	15,84	5,65	12,52	-1,85

Таблица 7. Динамика ежемесячной выдачи ипотечных кредитов за период май – октябрь (данные в млн руб.)

№	БАНК	октябрь	сентябрь	август	июль	июнь	май
1	Сбербанк	123 005	102 003	89 823	80 612	77 950	73 313
2	ВТБ24	36 438	31 281	31 913	28 538	30 917	28 909
3	Газпромбанк	9 378	7 470	7 354	5 690	5 743	4 749
4	Россельхозбанк	5 644	6 402	7 120	6 132	6 901	5 752
5	Райффайзенбанк	4 504	3 623	4 135	3 516	4 122	5 496
6	Банк ДельтаКредит	6 693	5 183	5 111	4 673	4 961	4 362
7	ВТБ Банк Москвы	5 635	4 910	4 524	4 064	4 198	4 106
8	Абсолют Банк	2 780	2 522	2 505	2 179	2 320	1 830
9	Банк Санкт-Петербург	2 514	2 189	2 224	2 158	2 291	1 905

№	БАНК	октябрь	сентябрь	август	июль	июнь	май
10	Банк Уралсиб	3 342	2 906	2 409	2 079	1 825	1 526
11	Банк Возрождение	987	896	1 254	1 400	1 576	1 605
12	Банк Российский капитал	2 230	1 949	1 807	1 350	1 268	1 138
13	Промсвязьбанк	1 023	774	1 146	1 107	1 260	1 321
14	Банк АК БАРС	931	1 162	1 531	1 285	1 285	1 099
15	Банк ФК Открытие	1 681	1 798	1 815	1 002	668	437
16	Связь-Банк	1 332	1 273	1 479	1 223	1 174	892
17	Банк Центр-Инвест	747	1 633	934	1 009	961	768
18	Запсибкомбанк	1 092	939	1 038	859	977	1 038
19	Транскапиталбанк	945	837	884	725	544	550
20	ЮниКредит Банк	657	738	778	735	933	802
21	Примсоцбанк	806	736	686	482	581	462
22	СМП банк	414	491	421	424	332	484
23	Металлинвестбанк	528	538	580	428	416	409
24	Банк Левобережный	378	436	382	327	352	388
25	Банк Зенит	240	324	224	169	397	883
	АИЖК	4 555	3 705	3 229	2 037	2 209	1 526
	Все банки	216 122	183 939	174 103	154 737	157 653	144 503



4. Комментарии экспертов ипотечного рынка

Банк России с 2018 года планирует ужесточить требования к ипотечным кредитам с небольшим первоначальным взносом. Из заявления ЦБ: «Ипотечные кредиты с небольшим первоначальным взносом в среднем характеризуются более высокими кредитными рисками заемщика», в связи с чем решил с 1 января 2018 года ограничить их выдачу. Коэффициент риска по ипотечным кредитам с низким первоначальным взносом планируется изменить следующим образом:

- менее 20% от стоимости жилья со 100 до 150%;
- менее 10% - со 150 до 300%.

Пока поправки существуют в статусе проекта. Аналитический центр компании Русипотека попросил экспертов прокомментировать решение ЦБ.



Синельникова Екатерина

**Руководитель бизнеса ипотечное кредитование и расчетов по сделкам с недвижимостью
Банк Санкт-Петербург**

«Мы склоняемся к инструменту «надбавка» при желании клиента оформить кредит с низким первоначальным взносом»

На кредитные продукты Банка изменения в законодательстве повлияют только в части ценообразования. Мы склоняемся к инструменту «надбавка» при желании клиента оформить кредит с первоначальным взносом ниже 20%. В ипотечном портфеле банка порядка 20-25% таких кредитов. Поскольку данный продукт достаточно востребован, мы ожидаем снижение спроса в связи с корректировкой цены за продукт. Прогноз 2018 года: не более 10-15% выдач со взносом менее 20% в новых выдачах.



Дина Павлова

**Начальник управления ипотечного кредитования
Банк Левобережный**

«Наличие первоначального взноса демонстрирует серьезность покупки для клиента»

В настоящее время в Банке «Левобережный» только для клиентов, получающих заработную плату на карты и счета в Банке «Левобережный», доступны ипотечные программы с первоначальным взносом менее 20%. Таких кредитов около 5-7%. На размер первоначального взноса для данных категорий клиентов влияет также наличие материнского капитала. Таким образом, банк поддерживает осторожную политику в части кредитования клиентов с отсутствием собственных средств, вкладываемых в покупку жилья с использованием ипотечных кредитов.

Наличие первоначального взноса демонстрирует не только способность грамотного распределения своих денежных средств, способность к накоплению, но и серьезность покупки для клиента. В связи с тем, что льготой по первоначальному взносу пользуются только очень «понятные» банку категории клиентов, мы не исключаем каких-либо корректировок ипотечных программ, но не видим необходимости в масштабном пересмотре.

Наш подход в части требований к первоначальному взносу подтверждается высоким качеством нашего кредитного портфеля, поэтому подход менять не планируем — лучшие условия предоставляются клиентам с большим первоначальным взносом. Минимально необходимый первоначальный взнос составляет 20%, отклонения пока допустимы только для особых категорий клиентов.



Коркин Олег

**Директор департамента ипотечного кредитования и партнерских продаж
Банк Возрождение**

«В 2017 году интерес к кредитам с низким первоначальным взносом снизился»

Мы планируем принять решение по работе с продуктами с первоначальным взносом менее 20% в конце текущего года. 19,5% кредитов в текущем портфеле были выданы с первоначальным взносом меньше 20%, однако с учетом ускоренной амортизации портфеля и текущего ОСЗ средний LTV менее 60%.

В 2016 году мы наблюдаем определенный интерес заёмщиков к продуктам с низким первоначальным взносом. В 2017 году интерес к данному продукту снизился, что связано с повышением доступности ипотеки, в первую очередь со снижением процентных ставок, по стандартным ипотечным продуктам.



Елена Рожнёва

**Руководитель дирекции ипотечного кредитования
Банк Российский капитал**

«Зачастую отсутствие существенного размера первоначального взноса связано с импульсивностью принятия решения о покупке»

Мы обсуждаем разные варианты реагирования на это решение. Самый простой из них — увеличение процентной ставки по кредитам с низким первоначальным взносом. Для ряда ключевых компаний партнеров (застройщиков) существуют специальное предложение по кредитованию с первоначальным взносом от 5% от стоимости приобретаемых прав требований.

Кредиты с небольшим размером первоначальным взносом (5%) составляют порядка 14% от общих выданных. При этом средний первоначальный взнос по выданным банком «Российский капитал» кредитам чуть менее 30%.

Имея возможность получить кредит с низким первоначальным взносом, клиенты откладывают средства на ремонт и прочие расходы, связанные с переездом. Зачастую отсутствие существенного размера первоначального взноса, связано с импульсивностью принятия решения о покупке, наличием специальных предложений по интересующей недвижимости, как раз тот вариант, где применим принцип «копить нельзя, купить».

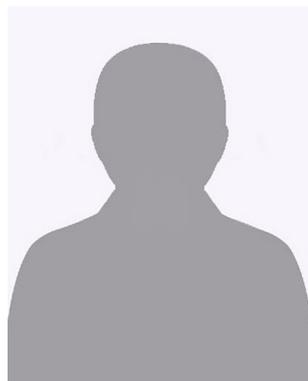


Вадим Пахаленко

**Директор дирекции ипотечного кредитования
ТрансКапиталБанк**

«Выдачу кредитов в диапазоне К/З 81-90 скорее всего оставим, но ставка по ним увеличится»

Если закон утвердят в существующем виде, то в нашем банке, скорее всего, нормальным будет только К/З до 80% (за исключением, скорее всего, кредитов с материнским капиталом). Выдачу кредитов с К/З свыше 90% банк планирует прекратить, за исключением спецпрограммы «0-7-7», действующей на некоторые объекты недвижимости. Выдачу кредитов в диапазоне К/З 81-90 скорее всего оставим, но ставка по ним увеличится ориентировочно на 2 п.п. относительно ставки по ипотеке с соотношением К/З в диапазоне 65-80%.



**Пресс-служба
БанкДельтаКредит**

«Большинство банков постараются сохранить программы с первоначальным взносом на уровне 10-20%»

На текущий момент мы не планируем изменений с января 2018 и готовы выполнять новые требования регулятора к данным продуктам, сохранив первоначальный взнос от 15%.

На дальнейшую перспективу банк прорабатывает все возможные варианты действий (сохранение текущего уровня первоначального взноса от 15%, возможное повышение его до 20% либо коррекция процентной ставки по кредитам с низким первоначальным взносом), а также внимательно следит за изменениями на рынке и в продуктах конкурентов.

Уверены, что других банков в работе аналогичные варианты, поскольку правила ЦБ коснутся всех. Тут скорее вопрос риск-аппетита конкретного банка, выполнения им таргетов по продажам, готовности выполнять повышенные требования по капиталу и т.п.

В нашем банке около 15% кредитов с первоначальным взносом менее 20%, то есть на среднерыночном уровне. Большинство банков постараются сохранить программы с первоначальным взносом на уровне 10%-20%, чтобы удовлетворить клиентский спрос. У нас 85% заемщиков вносят ПВ выше 15-20%

5. Заключение

Русипотека с самого начала года прогнозировала годовой объем ипотечного кредитования в 1,9 трлн руб. Уже летом набранный темп позволял рассчитывать на 1,95 трлн рублей. Ипотечные кредиторы выполняют самые оптимистичные ожидания. Осталось увидеть насколько рынок не дотянет до объема в 2 трлн рублей выданных ипотечных кредитов.

Можно предположить, что в декабре пройдут еще какие-нибудь броские акции с уникальными предновогодними предложениями.

Кредиторы с хорошими финансовыми возможностями будут выжимать из конца года все что можно и даже больше для задела на 1 квартал.

Главное не забыть подумать как тренды текущего года, а также технологические и законодательные изменения повлияют на ипотечный бизнес.

Этих тренды были частично описаны в двух публикациях:

- 22 ноября [Альтернативный взгляд на публичные ипотечные тренды. Часть I: тренды и новости](#),
- 27 ноября [Альтернативный взгляд на публичные ипотечные тренды. Часть II: тренды и перспективы](#).

Самое важное требует специального обсуждения, что и будет продолжено на [Четвертом Российском ипотечном конгрессе 7 февраля 2018 года](#).

Более подробная аналитическая информация по вопросам ипотечного кредитования всегда доступна на ресурсах Русипотеки.

- [Магазин финансовых исследований на ЛюдиИпотеки.рф](#)
- [Рейтинг ипотечных банков на Русипотеке](#)
- [Ипотека в цифрах на Русипотеке](#)
- [Блог Сергея Гордейко на ЛюдиИпотеки.рф](#)

