

РУСИПОТЕКА

кредитование и секьюритизация

Аналитический Центр

ООО «РУСИПОТЕКА»

МОНИТОРИНГ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА - НОЯБРЬ 2017

 **БАНК
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

 **УРАЛСИБ**

 **ПримСоцБанк**

 **ВОЗРОЖДЕНИЕ
БАНК**

 **БАНК ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ**

 **СвязьБанк**

 **ТрансКапитал
Банк**

 **банк
российский
капитал**

 **открытие**

 **БАНК
ЗЕНИТ**

 **Промсвязьбанк**

 **ДЕЛЬТАКРЕДИТ
Ипотечный Банк**

 **РоссельхозБанк**



 **Абсолют Банк**

 **ВТБ24**

 **СБЕРБАНК**

 **Райффайзен
БАНК**

 **БАНК
ЦЕНТР-ИНВЕСТ**

 **АБ
АК БАРС БАНК**

 **Запсибкомбанк**

 **МЕТАЛЛИНВЕСТБАНК**

 **ГАЗПРОМБАНК**

 **ЮниКредит Банк**

 **СМП БАНК**

 **ВТБ Банк Москвы**

13 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

ВЫСШАЯ ИПОТЕЧНАЯ ЛИГА СОБЫТИЯ. ФАКТЫ. КОММЕНТАРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

1. Главные события рынка

2. Комментарии экспертов ипотечного рынка: Екатерина Синельникова, Дина Павлова, Олег Коркин, Елена Рожнева, Вадим Пахаленко.

3. Ставки кредитования

Таблица 1. Ипотечный индекс Русипотеки и средние ставки ЦБ.

Таблица 2. Привлекательные ставки кредитования в ноябре 2017 года.

Таблица 3. Ставки кредитования в ноябре 2017 года.

Таблица 4. Ставки кредитования в ноябре 2017 года по программам «Рефинансирование ипотечных кредитов сторонних банков».

4. Изменения в ипотечных продуктах и расширение сервиса кредиторов: Сбербанк, Группа ВТБ, Россельхозбанк, Газпромбанк, Банк ДельтаКредит, Абсолют Банк, Банк Возрождение, Банк Санкт-Петербург, Банк Российский капитал, АК БАРС, Запсибкомбанк, Банк Центр-Инвест, Транскапиталбанк, Связь-Банк, Банк Зенит, Московский кредитный банк, Промсвязьбанк, Банк ФК Открытие, Банк Уралсиб, Примсоцбанк, а также АИЖК.

5. Корпоративные новости (помимо ипотечного кредитования)

6. Новости рынка

7. Цитаты участников рынка: Андрей Костин, Алексей Моисеев, Андрей Клепач, Герман Греф, Александр Плутник, Дмитрий Медведев, Михаил Мень, Ксения Юдаева.

8. Статьи, интервью участников рынка



ГЛАВНЫЕ СОБЫТИЯ РЫНКА

09 ноября 2017

Комитет Госдумы по финансовому рынку рекомендовал нижней палате парламента отклонить в первом чтении законопроект о введении моратория на взыскание задолженности по валютной ипотеке.

16 ноября 2017

Первый вице-премьер РФ Игорь Шувалов 7 ноября поручил Минстрою, Минфину и Минэкономразвития совместно с Агентством ипотечного жилищного кредитования (АИЖК) обеспечить выполнение указания президента РФ Владимира Путина о разработке мер по снижению ипотечных ставок, сообщил «Интерфаксу» источник в финансово-экономическом блоке правительства.

20 ноября 2017

Правительство РФ совместно с ЦБ и АИЖК разрабатывают законопроект, позволяющий банкам принимать в обеспечение ипотечных ценных бумаг права требования по договорам долевого участия в строительстве.

20 ноября 2017

Комитетом Банка России по банковскому надзору (КБН) Сбербанку выдано разрешение на применение банковских методик управления кредитным риском и моделей количественной оценки кредитного риска для определения величины кредитного риска с использованием подхода на основе внутренних рейтингов для целей расчета нормативов достаточности капитала (ПВР) по кредитным требованиям к юридическим и физическим лицам.

21 ноября 2017

Комитет Госдумы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям рекомендовал нижней палате парламента отклонить в первом чтении законопроект, который запрещает выдавать гражданам ипотечные кредиты в иностранной валюте под залог единственного жилья.

22 ноября 2017

ЦБ взаимодействует с банками на предмет реструктуризации кредитов, взятых гражданами для долевого строительства жилья. Как заявила глава ЦБ Эльвира Набиуллина: «Есть понимание проблемы обманутых дольщиков. Прежде всего, это те дольщики, которые обмануты, и здесь правительство ведет работу, мы ведем обсуждения с банками о возможности реструктуризации выданных таких ипотечных кредитов».

27 ноября 2017

Президент России Владимир Путин подписал изменения к ФЗ «Об ипотеке», определяющие функционирование электронной закладной.

27 ноября 2017

ЦБ РФ 27 ноября зарегистрировал жилищные облигации ООО «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ» (SPV-компания Агентства ипотечного жилищного кредитования) объемом 48 млрд 197,806 млн рублей, говорится в сообщении Банка России. Выпуску присвоен номер 4-02-00307-R-002P. Облигации будут размещаться по открытой подписке. Номинал бумаг — 1 тыс. рублей, срок 05 декабря 2017.

Сбор заявок инвесторов на выпуск прошел 5 декабря с 11:45 МСК до 12:00 МСК.

ООО «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ» (SPV-компания Агентства ипотечного жилищного кредитования, АИЖК) установило ставку 1-го купона жилищных облигаций объемом 48 млрд 197,806 млн рублей в размере 11,5% годовых, говорится в сообщении компании.

Облигации размещаются в рамках второй программы жилищных облигаций с ипотечным покрытием объемом до 600 млрд рублей, зарегистрированной ЦБ РФ в марте 2017 года под номером 4-00307-R-002P. Максимальный срок погашения бондов, размещаемых в рамках программы - 50 лет. Срок действия программы - 10 лет.

28 ноября 2017

Президент РФ Владимир Путин предложил продлить программу материнского капитала до конца 2021 года и ввести его использование в виде ежемесячных выплат для тех семей, которые в этом особенно нуждаются.

29 ноября 2017

Центробанк рассматривает возможность ограничения темпов роста кредитования физических лиц, заявил на встрече руководства регулятора с банкирами-участниками Ассоциации российских банков зампред ЦБ Василий Поздышев.

Он добавил, что физических лиц банки кредитуют намного активнее предприятий, а регулятору хотелось бы видеть структуру кредитования более сбалансированной. За 10 месяцев текущего года портфель кредитов физическим лицам вырос на 9,8%, в то время как аналогичные цифры по предприятиям не-финансового сектора выросли только на 2,9%.

29 ноября 2017

Ипотечную программу для семей, где, начиная с 1 января 2018 года, появится второй или третий ребенок, предлагает запустить президент РФ Владимир Путин. Покупая жилье на первичном рынке или рефинансируя ранее полученные ипотечные кредиты, такие семьи смогут рассчитывать на субсидирование государством процентной ставки сверх 6% годовых. По словам главы государства, исходя из оценок Минстроя, в ближайшие пять лет программа может охватить больше 500 тысяч семей.

30 ноября 2017

ООО «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ» (SPV-компания Агентства ипотечного жилищного кредитования, АИЖК) готовит выпуск облигаций на 7 млрд 557,011 млн рублей, говорится в сообщении эмитента. Номинал бумаг - 1 тыс. рублей. Срок погашения - 28 апреля 2042 года.

Ипотечные бонды будут выпущены в рамках сделки по секьюритизации ипотеки Райффайзенбанка. Размещать бумаги планируется по закрытой подписке в пользу самого банка.

01 декабря 2017

30 ноября ЦБ зарегистрировал выпуск облигаций «Ипотечного агента ВТБ 2013-2» (г. Москва). Бумаги размещаются по закрытой подписке.

05 декабря 2017

Владимир Путин подписал закон, инициированный правительством РФ в конце 2014 года после «кризиса валютной ипотеки».

Новый закон предполагает, что кредиторы должны будут размещать дополнительную и всестороннюю информацию об условиях предоставления заемных средств в валюте и их возврата. «Банк должен сообщать сведения о дате, начиная с которой начисляются проценты за пользование потребительским кредитом (займом), или порядке ее определения. Предупреждение крупными буквами должно быть прописано на первой странице договора кредитования», - говорится в законе.

Банки также обязаны раскрывать информацию о плавающих ставках, о том, каким образом они будут влиять на размер платежей заемщика, причем эта норма коснется не только валютных, но и рублевых кредитов. Кроме того, кредиторы должны предоставлять на первой странице договора информацию о стоимости кредита не только в процентах, но и в денежном выражении: речь идет как об информации о ежемесячном платеже, так и о полной стоимости кредита (ПСК).

06 декабря 2017

Банк России готовит поправки в закон, наделяющие совет директоров регулятора правом устанавливать надбавки к коэффициентам риска по кредитам без внесения изменений в нормативный акт.

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».

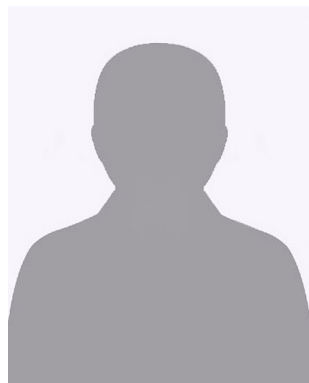


Вадим Пахаленко

**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%

СТАВКИ КРЕДИТОВАНИЯ

Индекс Русипотеки и аналитическая информация ЦБ РФ (табл. 1) показывает устойчивое снижение ставок, предлагаемых кредиторами.

Таблица 1. Индекс Русипотеки и средние ставки ЦБ

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	10,20	10,27	10,02	-	-

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%.

По результатам анализа ставок за ноябрь выявлены одни из самых привлекательных ставок, представленных на сайтах банков, не превышающих значения в 9,00% годовых (табл.2). Такие заманчивые «оптические ставки» применяются для узких категорий заемщиков (многодетных семей, участников зарплатных проектов) или для кредитов с ограничениями по сроку, по максимальной сумме кредита, и в основном для кредитов с большим первоначальным взносом (не менее 50% от стоимости объекта), но могут считаться маячками, показывающими дальнейшее движение.

Таблица 2. Привлекательные ставки кредитования в ноябре 2017 года

		вторичное жилье	новостройки
№	БАНК	мин ставка	мин ставка
1	Сбербанк	8,60	7,40
2	Россельхозбанк	9,00	9,10
3	ВТБ Банк Москвы	9,00	9,50
4	Банк ДельтаКредит	8,50	8,50
5	Банк Уралсиб	8,90	8,90
6	Банк Российский капитал	7,75	7,75
7	Транскапиталбанк	7,55	7,55
8	Примсоцбанк	9,25	9,00
9	Банк Левобережный	8,75	8,75
	АИЖК	9,25	9,00

Сбербанк — 7,40% годовых.

Распространяется на кредиты для приобретения новостроек с ПВ от 15%, сроком до 7 лет, по программе субсидирования ипотеки застройщиками. Ставка действительна для клиентов, получающих зарплату на счет карты/вклада в Сбербанке. При условии, что доход заемщика подтвержден документально, заключен договор страхования жизни и имеется согласие на электронную регистрацию сделки.

Ставка 8,60% годовых доступна для кредитов на приобретение вторичного жилья в рамках акции «Витрина» с ПВ от 15%, для клиентов - участников зарплатных проектов, а также для участников программы «Молодая семья» (если один из супругов младше 35 лет или заемщик-одиночка до 35 лет), при документальном подтверждении доходов, с учетом страхования жизни и имущества, а также при согласии заемщика на электронную регистрацию сделки.

Россельхозбанк — 9,00% годовых.

Распространяется на кредиты для приобретения квартир на вторичном рынке жилья с ПВ от 15%, при условии, что клиент участвует в программе «Молодая семья» и одновременно является зарплатным клиентом, или «надежным» клиентом, или работником бюджетной организации, при условии страхования имущества, принимаемого Банком в залог на весь срок кредита, и страхования жизни и здоровья (ПВ от 10% для категории Молодая семья - семья, в которой возраст хотя бы одного из супругов не превышает 35 лет, а также неполная семья, состоящая из одного родителя и ребенка/детей, если возраст родителя не превышает 35 лет. ПВ 0% при условии, что сумма материнского (семейного) капитала соответствует или превышает сумму минимального требуемого первоначального взноса в 10%).

ВТБ Банк Москвы — 9,00% годовых.

Ставка действует для кредитов, направленных на приобретение квартиры на вторичном рынке, при условии, что клиент является участником зарплатного проекта и одновременно принадлежит к категории «Люди дела», при наличии договора имущественного и личного страхования, а также при условии, что площадь приобретаемой квартиры более 65 кв.м. В качестве ПВ может быть учтен МСК.

Банк ДельтаКредит — 8,50% годовых.

Ставка действует для кредитов, направленных на приобретение квартиры на вторичном рынке или на приобретение новостройки, при условии, что это второй или последующий кредит в Банке. Первона-

чальный взнос 50% от стоимости жилья, подтверждение дохода по справке 2-НДФЛ, совершение платежа за снижение процентной ставки в размере 4% от суммы кредита, страховании жизни и здоровья, имущества и риска утраты (ограничения) права собственности на него, а также в зависимости от кредитной истории, срока кредита, трудовой деятельности, уровня образования, количества участников сделки, места нахождения предмета залога, вида дохода и соотношения доходов к расходам.

Банк Уралсиб — 8,90% годовых.

Ставка распространяется на кредиты, целью которых является покупка новостройки или вторичного жилья, для клиентов имеющих трех и более несовершеннолетних детей, подтверждающих доход справкой 2-НДФЛ, являющихся держателями «зарплатных» карт, эмитированных Банком (пользующихся картой в течение периода не менее трех месяцев), при наличии личного и имущественного страхования.

Банк Российский капитал — 7,75% годовых.

Ставка действует для кредитов, направленных на приобретение объектов на вторичном рынке и на новостройки и доступна для клиентов, относящихся к одной из следующих категорий: клиент социально значимой профессии, клиент участник зарплатного проекта, а также Vip-клиент. Первоначальный взнос от 50%, при условии комплексного ипотечного страхования и единовременной уплаты комиссии за снижение процентной ставки в 4% от суммы кредита (снижение ставки на 1,5 п.п.).

Транскапиталбанк — 7,55% годовых.

Ставка распространяется на вторичное жилье и на новостройки для клиентов сегмента «Премиум» при заключении договора комплексного ипотечного страхования, с подтверждением дохода по справке 2-НДФЛ, с первоначальным взносом в 50%, а также с условием использования тарифа «Выгодный» (единовременная оплата комиссии в 4,5% от суммы кредита, снижение на 1,5 п.п.).

Примсоцбанк — 9,00% годовых.

Ставка действительна для кредита, направленного на приобретение новостройки по стандартам АИЖК. ПВ от 50% (ПВ от 10% при использовании средств МСК), подтверждение дохода справкой 2-НДФЛ и наличие личного страхования на весь срок кредитования и имущественного страхования с момента оформления права собственности на объект.

Банк Левобережный — 8,75% годовых.

Ставка действует для зарплатных клиентов с ПВ от 50% и распространяется на кредиты, предназначенные для приобретения квартиры на вторичном рынке при условии оплаты комиссии за снижение ставки.

Ставка 8,75% годовых действует для зарплатных клиентов и распространяется на кредиты, направленные на приобретение новостроек.

АИЖК — 9,00% годовых.

Ставка действительна для кредитов, направленных на приобретение новостройки с ПВ от 50% (ПВ от 10% при использовании средств МСК), с подтверждением дохода справкой 2-НДФЛ, при личном страховании (на весь срок кредита) и имущественном страховании (после оформления права собственности на объект).



Таблица 3. Ставки кредитования в ноябре 2017 года

		вторичное жилье	вторичное жилье	вторичное жилье	вторичное жилье	ново- стройки	ново- стройки	ново- стройки	ново- стройки	ново- стройки
№	БАНК/Размер первоначального взноса	10%	15%	30%	50%	10%	15%	20%	30%	50%
1	Сбербанк	нет	10,00	10,00	10,00	нет	10,00	10,00	10,00	10,00
2	ВТБ24	9,70 ¹	10,00	10,00	10,00	9,70 ¹	10,00	10,00	10,00	10,00
3	Райффайзенбанк	9,75 ²	9,75	9,75	9,75	10,25 ²	10,25	10,25	10,25	10,25
4	Россельхозбанк	9,45 ³	9,45	9,45	9,45	9,45 ³	9,45 ³	9,45	9,45	9,45
5	Газпромбанк	9,50*	9,50	9,50	9,50	9,50*	9,50	9,50	9,50	9,50
6	ВТБ Банк Москвы	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
7	Банк ДельтаКредит	10,75*	10,75	10,50	10,25	10,75*	10,75	10,75	10,50	10,25
8	Банк Санкт-Петербург	12 ⁴	11,00	11,00	11,00	11,50	10,50	10,50	10,50	10,50
9	Абсолют Банк	10,50*	10,50	10,50	10,50	10,50*	10,50	10,50	10,50	10,50
10	Банк Возрождение	11,70	11,70	10,50	10,50	11,80	11,80	9,90	9,90	9,90
11	Банк Уралсиб	10,90*	10,90*	10,90	10,90	10,90*	10,90	10,90	10,90	10,90
12	Промсвязьбанк	11,70	11,70	10,50	10,50	11,80	11,80	9,90	9,90	9,90
13	Банк Российский капитал	10,25*	10,25	10,25	9,75	10,25*	10,25	10,25	10,25	9,75
14	Банк АК БАРС	10,80	10,80	10,50	10,20	10,50	10,50	10,50	10,20	9,90
15	Запсибкомбанк	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
16	Банк Центр-Инвест	11,25	11,25	11,00	10,75	11,25	11,25	11,25	11,00	10,75
17	Связь-Банк	нет	11,50	11,50	11,50	нет	10,90	10,90	10,90	10,90
18	ЮниКредит Банк	нет	9,65	9,65	9,65	нет	нет	11,00	11,00	11,00
19	Транскапиталбанк	10,4*	10,40	10,40	9,40	10,4*	10,40	10,40	10,40	9,40
20	Банк ФК Открытие	9,7 ⁵	9,70	9,70	9,70	10,00 ⁵	10,00	10,00	10,00	10,00
21	Примсоцбанк	9,25*	9,25*	9,50	9,25	9,00*	9,00*	9,50	9,25	9,00
22	Зенит	нет	нет	9,50	9,25	10,00	10,00	12,65	12,65	11,50
23	Металлинвестбанк	11,75	11,75	11,50	11,00	11,75	11,75	11,75	11,50	11,00
24	Банк Левобережный	9,75*	9,75*	9,50	9,25	9,50*	9,50*	9,50	9,25	9,00
	АИЖК	9,25*	9,25*	9,50	9,25	9,00*	9,00*	9,50	9,25	9,00
	средняя ставка			10,20					10,27	

Примечания.

¹ - ВТБ24: для клиентов, получающих зарплату на карту ВТБ24, при сумме кредита менее 15 млн руб. в Москве, Московской области и Санкт-Петербурге или при сумме кредита менее 8 млн руб. в других регионах;

² - Райффайзенбанк: ПВ от 10% для зарплатных клиентов, а также премиальных клиентов, при условии приобретения недвижимости у определенных застройщиков;

³ - Россельхозбанк: льготные условия по ПВ (от 10%) для категории Молодая семья - семья, в которой возраст хотя бы одного из супругов не превышает 35 лет, а также неполная семья, состоящая из одного родителя и ребенка/детей, если возраст родителя не превышает 35 лет. Возможность воспользоваться отсрочкой по уплате основного долга при рождении ребенка с даты рождения до достижения 3-х летнего возраста;

⁴ - Банк Санкт-Петербург: при первоначальном взносе от 10% до 15% скидки к процентной ставке не применяются. ПВ в 10% возможен в случае, если продавец недвижимости Застройщик, аккредитованный банком;

⁵ - Банк ФК Открытие: ПВ от 10% и клиент является участником зарплатного проекта банка или сотрудником аккредитованной компании.

* Первоначальный взнос за счет средств МСК может быть снижен по сравнению с условиями стандартных программ у следующих банков: Газпромбанк, Банк ДельтаКредит, Абсолют Банк, Транскапиталбанк, Банк Уралсиб, Банк Российский капитал, Примсоцбанк, Банк Левобережный и у АИЖК.

Анализ ставок за ноябрь по кредитам, предоставляемым банками на рефинансирование действующих ипотечных кредитов, выданных сторонними кредитными организациями (табл. 4). Программы рефинансирования представлены у большинства участников мониторинга: из 25 кредитных организаций программу Рефинансирования ипотечных кредитов, выданных сторонними банками, предлагает 23 организации. Из данных таблицы хорошо видно, что ставки в рамках продукта рефинансирования остаются одними из самых привлекательных ставок по ипотечным кредитам.

Таблица 4. Ставки кредитования в ноябре 2017 года по программам «Рефинансирование ипотечных кредитов сторонних банков»

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
1	Сбербанк	10,00	10,00	9,50	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта и не более ОСЗ+%(не менее 1 млн руб. и не более 7 млн руб.). Не требуется согласие первичного кредитора на последующую ипотеку. Требуется страхование жизни и здоровья. Отсутствие реструктуризаций за весь период действия рефинансируемого кредита. До регистрации и подтверждения погашения рефинансируемой ипотеки процентная ставка увеличивается на 2 п.п.
2	ВТБ24	10,00	10,00	10,00	Не более 80% от стоимости объекта при условии комплексного ипотечного страхования и стандартного пакета документов на кредит. Для зарплатных клиентов предусмотрена скидка в 0,3 п.п. Ставка фиксированная на весь срок кредитования.
3	Райффайзенбанк	9,75	10,25	9,99	Сумма кредита не более 85% от стоимости объекта, при условии комплексного ипотечного страхования. До момента регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 1 п.п.

4	Россельхозбанк	9,45	9,45	9,45	При сумме кредита свыше 3 млн руб., не более 80% от стоимости объекта, при условии личного и имущественного страхования. Отсутствие реструктуризаций за весь период действия рефинансируемого кредита. До регистрации и подтверждения погашения рефинансируемой ипотеки процентная ставка увеличивается на 2 п.п. Предусмотрены скидки для зарплатных клиентов, "надежных" клиентов, или работников бюджетных организаций.
5	Газпромбанк	9,50	9,50	9,50	Предоставление кредитных средств для полного погашения основного долга по кредитному договору, заключенному с другим банком, но не более 85% от стоимости объекта, при условии личного, имущественного страхования, а также титульного страхования (по требованию банка). Если не оформляется последующий залог на момент предоставления кредита свыше 1,5 млн руб., то потребуется поручительство двух физ.лиц/юр.лица или иное обеспечение. Надбавка в 1 п.п. до даты предоставления в Банк документов, подтверждающих наличие обременения (ипотеки) недвижимости в пользу Банка и снятия обременения банком - первичным кредитором (в случае отсутствия обеспечения).
6	ВТБ Банк Москвы	10,00	10,00	10,00	По программе ВТБ24.
7	Банк ДельтаКредит	10,50	10,50	10,50	Максимальная сумма займа – в пределах ссудной задолженности по старому договору. В таблице указана ставка при условии приобретения квартиры на вторичном или первичном рынке (к моменту рефинансирования право собственности на новостройку должно быть оформлено) с первоначальным взносом от 30% от ее рыночной стоимости, страхования жизни и здоровья, имущества и риска утраты (ограничения) права собственности на него (заемщик вправе не осуществлять страхование указанных рисков), и в зависимости от кредитной истории, срока кредита (3-25 лет), трудовой деятельности, уровня образования, количества участников сделки, места нахождения предмета залога, вида дохода и соотношения доходов к расходам. До момента регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 1п.п. В случае не оформления в течение 90 дней залога в пользу Банка, процентная ставка увеличивается на 3п.п.

8	Банк Санкт-Петербург	11,00	10,50	10,50	Сумма кредита до 10 млн рублей, но не более 80% от рыночной стоимости предмета залога. Заключение договора комплексного ипотечного страхования. До регистрации ипотеки в пользу Банка процентная ставка увеличивается на 2 п.п. Отсутствует реструктуризация рефинансируемого кредита.
9	Абсолют Банк	10,50	10,50	10,50	Сумма кредита не более 85% от стоимости объекта и не более остатка основного долга по действующему ипотечному кредиту, при условии, что клиент присоединяется к договору коллективного ипотечного страхования. Предусмотрена скидка в 0,5 п.п. при подключении клиента к опции «Абсолютная ставка» за единовременную плату в размере 2% от суммы кредита, или, клиент-сотрудник РЖД, дочерних или зависимых компаний, или является зарплатным клиентом. До момента регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п.
10	Банк Возрождение	10,50	9,90	10,50	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта и не более остатка задолженности по погашаемому кредиту при условии присоединения к договору коллективного страхования.
11	Банк Уралсиб	10,90	10,90	10,40	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта. При наличии личного и имущественного страхования, а также при подтверждении доходов справкой 2-НДФЛ. До регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п. Предусмотрены скидки в 0,5 п.п. для клиентов, являющихся заемщиками Банка с положительной кредитной историей по действующему или успешно погашенному в течение последних 2-х лет кредиту, в том числе по кредиту, права на который переданы новому залогодержателю, а также если клиент в течение последних 3-х месяцев получает заработную плату на карту Банка, или является сотрудником бюджетной организации, или сотрудником ГК "Роснефть".
12	Промсвязьбанк	10,50	9,90	10,50	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта и не более остатка основного долга по действующему кредиту, при присоединении к договору коллективного страхования. В случае выбора Заемщиком условий кредитования без страхования/ ненадлежащего исполнения обязанностей по страхованию процентная ставка увеличивается на 3% годовых.

13	Банк Российский капитал	10,25	10,25	10,25	Сумма кредита не более 85% от стоимости объекта и не более остатка ссудной задолженности (основной долг и начисленные проценты) по действующему кредиту. В таблице указана ставка при К/З от 0,5 до 0,85, при значении К/З до 0,5 ставка составляет 9,75 п.п. (Возможно снижение ставки на 1,5 п.п. при уплате комиссии в 4% от суммы кредита и на 0,5 п.п. если клиент относится к категории социально значимой профессии или является участником зарплатного проекта). Ставка действует при условии заключения договора комплексного ипотечного страхования. До предоставления заемщиком Банку справки, подтверждающей погашение рефинансируемого кредита и выдачи регистрирующим органом закладной Банку и Договора об ипотеке с отметкой регистрирующего органа об ипотеке с силу договора, процентная ставка по кредиту повышается на 1,5 п.п.
14	Банк АК БАРС	10,50	10,20	9,90	Рефинансированию подлежат кредиты, по которым на закладываемый объект недвижимости оформлено право собственности, а также на кредиты, на которые не использовались средства МСК, в т.ч. и в качестве частичного досрочного погашения. Максимальная сумма кредита не более 90% от стоимости объекта и не более остатка основного долга и текущих процентов по рефинансируемому кредиту. Наличие имущественного и личного страхования. До регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 1 п.п.
15	Запсибкомбанк	10,00	10,00	10,00	Сумма кредита не более остатка основного долга по действующему кредиту, но не более 85% от стоимости объекта. До регистрации ипотеки в пользу Банка ставка составляет 13,5% годовых при условии оформления поручительства физ.лиц или залога иной недвижимости. После оформления ипотеки в пользу Банка поручительство прекращается, а ставка устанавливается в 10% годовых, при условии комплексного ипотечного страхования. Для клиентов, получающих заработную плату на карту Банка, для сотрудников бюджетных организаций и аккредитованных предприятий, а также клиентов с положительной кредитной историей в Банке предусмотрена скидка в 0,5 п.п.

16	Банк Центр-Инвест	11,00	11,00	11,00	Ставка определяется в соответствии с условиями программы, по которой рефинансируется ипотечный кредит. В таблице использована ставка при К/З до 0,7. Ко всем ставкам применима скидка в 0,25 п.п. при электронной подаче заявки на сайте банка с использованием сервиса «заявка on-line». До регистрации ипотеки в пользу банка ставка увеличивается на 3 п.п.
17	Связь-Банк	11,50	10,90		нет
18	ЮниКредит Банк	9,65	11,00	10,15	Ставка по программе рефинансирования зависит от суммы кредита, но не более 80% от стоимости квартиры. В таблице представлена ставка при сумме кредита от 5 млн руб. до 9,99 млн руб., при условии комплексного ипотечного страхования. До регистрации залога в пользу Банка и выдачи закладной ставка увеличивается на 2 п.п. Предусмотрены скидки для участников зарплатных проектов.
19	Транскапиталбанк	10,40	10,40	10,40	В таблице указана ставка при коэффициенте К/З от 0,65 до 0,80. Кредит предоставляется на погашение основного долга. Подтверждение дохода справкой 2-НДФЛ и при условии заключения договора комплексного ипотечного страхования. При К/З от 0,5 до 0,65 ставка равна 9,9%, при К/З до 0,5 ставка 9,4%. Предусмотрены скидки для различных клиентов Банка и при использовании различных тарифов "Выбери свою ставку". До момента получения Банком закладной, зарегистрированной в установленном действующим законодательством порядке, а также справки о закрытии рефинансируемого кредита ставка увеличивается на 2 п.п.
20	Банк ФК Открытие	9,70	10,00	9,70	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта, но не более суммы остатка основного долга и начисленных на дату досрочного платежа процентов по рефинансируемому кредиту. Подтверждение дохода по справке 2-НДФЛ, наличие личного и имущественного страхования, а также страхования титула на срок не более 3-х лет владения, за исключением кредитов, направленных на приобретение новостроек по ДДУ в соответствии с 214-ФЗ. До регистрации ипотеки в пользу банка процентная ставка увеличивается на 1 п.п. Для клиентов, участников зарплатных проектов, предусмотрена скидка в 0,25 п.п. и К/З до 0,9. Действует акция со ставкой в 9,35% при К/З до 0,5, сроком на 5 лет.

21	Примсоцбанк	9,50	9,25	9,25	По стандартам АИЖК. Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта. Ставка зависит от соотношения кредита к стоимости объекта. Кредит на сумму от 71% до 80% составляет 9,5% годовых, от 51% до 70% - 9,25% годовых, до 50% - 9,0% годовых. Подтверждение доходов по справке 2-НДФЛ, наличие личного и имущественного страхования. Отсутствует предыдущая реструктуризация.
22	Зенит	9,50	12,65		нет
23	Металлинвестбанк	11,50	11,50	10,20	Сумма кредита не более 90% от стоимости недвижимости. В таблице указана ставка при К/З менее 0,8, свыше 0,8 до 0,9 ставка 10,7% годовых. При условии личного и имущественного страхования, а также титульного страхования для кредитных сделок, в которых квартира приобреталась у продавца, получившего право собственности на данную квартиру или ее часть на основании договора дарения и срок владения продавцом данной квартирой менее 3 лет.
24	Банк Левобережный	9,50	9,25	9,00	Указанная в таблице ставка действует при К/З = 50%, при оформлении договора страхования жизни и трудоспособности заемщика, а также при подтверждении доходов справкой 2-НДФЛ.
	АИЖК	9,50	9,25	9,25	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта. Ставка зависит от соотношения кредита к стоимости объекта. Кредит на сумму от 71% до 80% составляет 9,5% годовых, от 51% до 70% - 9,25% годовых, до 50% - 9,0% годовых. Подтверждение доходов по справке 2-НДФЛ, наличие личного и имущественного страхования. Отсутствует предыдущая реструктуризация.
	Средняя ставка	10,20	10,27	10,02	



ИЗМЕНЕНИЯ В ИПОТЕЧНЫХ ПРОДУКТАХ И РАСШИРЕНИЕ СЕРВИСА КРЕДИТОРОВ

СБЕРБАНК

07 ноября 2017

Сбербанк запускает акцию со сниженными ставками по ипотеке для покупки квартир, выбранных на портале «ДомКлик». Дисконт в рамках акции «Витрина» по сравнению с базовыми ставками составляет 0,3 п.п. Новый диапазон ставок составит 8,6-9,7%.

Акция распространяется на квартиры, отмеченные специальным значком «Одобрение онлайн» - это объекты недвижимости, уже проверенные Сбербанком, одобрить которые можно онлайн без предоставления в банк выписки из Росреестра. Чтобы воспользоваться предложением, клиенту необходимо получить одобрение по ипотеке Сбербанка, выбрать квартиру на «ДомКлик» и отправить ее на одобрение через сервис.

ГРУППА ВТБ

24 ноября 2017

Группа ВТБ снижает ипотечные ставки на 0,25 п.п. Специальное предложение будет действовать для клиентов, оформивших кредит в период до 31 декабря 2017г.

Итоговая ставка по кредиту на покупку жилья составит 9,25% годовых (с учетом акции «Больше метров – меньше ставка»), по кредиту на рефинансирование ипотеки в другом банке – 9,45% для зарплатных клиентов Группы и 9,75% – для остальных клиентов.

РОССЕЛЬХОЗБАНК

09 ноября 2017

Россельхозбанк запускает продукт «Рефинансирование ипотеки». Для работников бюджетной сферы, зарплатных и «надежных» клиентов Россельхозбанка процентная ставка от 9,3%, для остальных категорий клиентов – от 9,45%. Ставки зависят от суммы кредита и наличия комплексного ипотечного страхования.

20 октября 2017

Группа компаний «А101», входящая в ПФГ САФМАР, и АО «Россельхозбанк» запускают программу ипотечного кредитования с рекордно низкой ставкой 5,5% годовых в рублях на покупку квартир в жилых комплексах в Новой Москве: ЖК «Испанские кварталы», ЖК «Скандинавия», ЖК «Москва А101», ЖК «Белые ночи».

Размер ставки сохраняется при кредитовании заемщиков сроком от 5 до 10 лет, первоначальном взносе от 30% стоимости квартиры, сумме кредита от 3 миллионов рублей и при страховании здоровья.

ГАЗПРОМБАНК

01 ноября 2017

Газпромбанк увеличил доступность собственных ипотечных продуктов через интернет – с 01.11.2017 банк подключился к ипотечной платформе Тинькофф Банка.

15 ноября 2017

Газпромбанк запустил новый продукт – рефинансирование ипотечных кредитов сторонних банков на приобретение квартир в строящихся жилых домах, которые аккредитованы в Газпромбанке.

До 30.12.2017 года (включительно) в рамках акции рефинансируйте кредиты сторонних банков на приобретение квартиры с оформленным правом собственности и в строящихся жилых домах по единой ставке 9,5%.

30 ноября 2017

Ставка по ипотечному кредитованию в Газпромбанке снижена до 9,3%. Минимальная ставка 9,3% годовых предоставляется на срок кредитования до 30 лет при сумме кредита от 500 тыс. руб. и первоначальном взносе от 10%.

При этом по акции до 30.12.2017 (включительно) эти условия предоставляются независимо от категории заемщика и других параметров кредита.

01 декабря 2017

Газпромбанк запускает специальные условия по ипотечному кредитованию на покупку апартаментов в новостройках по ставке от 9,3%.

БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

02 ноября 2017

Банк обновил собственный рекорд по объему ежемесячных выдач в октябре 2017 года, выдано- 2514 млн руб. (1110 ипотечных кредитов). Средняя сумма ипотечных кредитов, выдаваемых в Банке «Санкт-Петербург» составляет 2,25 млн руб. Доля кредитов, выданных на первичном рынке, составляет 76%. Первичный рынок в настоящее время является локомотивом развития ипотечного бизнеса Банка. В настоящее время Банком «Санкт-Петербург» аккредитовано свыше 500 объектов первичного рынка.

АБСОЛЮТ БАНК

03 ноября 2017

Абсолют Банк выдал в октябре 2017 года 1169 ипотечных кредита на общую сумму в 2,8 млрд руб. По сравнению с октябрём 2016 года объем кредитов, выданных частным клиентам на покупку недвижимости, увеличился на 22%.

БАНК УРАЛСИБ

10 ноября 2017

ПАО «БАНК УРАЛСИБ» по итогам октября увеличил ежемесячные объемы ипотечных продаж — на 14% по сравнению с показателями сентября. Показатели ежемесячных продаж ипотеки в УРАЛСИБе стабильно растут на протяжении 2017 года. Так, в сентябре объемы продаж выросли на 21% к августу, а УРАЛСИБ вошел в Топ-3 ипотечных банков по темпам роста продаж — согласно исследованию ИА «РУСИПОТЕКА».

Объем выдач за 10 месяцев 2017 года превысил аналогичный показатель 2016 года более чем в 5 раз. В октябре Банк выдал 3,3 млрд рублей ипотечных кредитов, количество заявок на ипотеку составило 12,2 тысячи.

Наиболее востребованной ипотечной программой в Банке остается программа кредитования на приобретение строящегося жилья. Выдачи по ней составили более 50% от общего объема ипотечного кредитования.

17 ноября 2017

Банк увеличил максимально допустимый возраст потенциальных заемщиков с 65 до 70 лет.

СВЯЗЬ БАНК

27 ноября 2017

Связь-Банк рефинансирует ипотеку под 11,5% годовых в рублях, указанная ставка действует после регистрации обременения в пользу Банка.

Программа распространяется на ранее оформленные кредиты на покупку квартир в многоквартирных жилых домах, жилого дома или таунхауса с участком, апартаментов, лофтов, земельных участков, гаражей или машиномест, купленных вместе с жильем.

ЮНИКРЕДИТ БАНК

01 декабря 2017

ЮниКредит Банк снижает ставку по ипотеке на 0,5 п.п. для клиентов при условии выхода на сделку до 29.12.2017.

БАНК ЗЕНИТ

02 ноября 2017

Банк ЗЕНИТ первым на рынке реализовал возможность использования материнского капитала в качестве первоначального взноса по программе «Военная ипотека». Такая возможность предусмотрена при приобретении на первичном рынке аккредитованных объектов недвижимости, застройщиком которых выступает ГК «ПИК».



КОРПОРАТИВНЫЕ НОВОСТИ (помимо ипотечного кредитования)

СБЕРБАНК

08 ноября 2017

Финансовые результаты ПАО Сбербанк по итогам 10 месяцев 2017 года по российским правилам бухгалтерского учета (неконсолидированные данные): за октябрь 2017 года банк заработал 64,0 млрд руб. чистой прибыли. В октябре банк выдал рекордный объем розничных кредитов — 227 млрд руб., в т.ч. 124 млрд руб. жилищных кредитов.

ГРУППА ВТБ

10 ноября 2017

9 ноября внеочередное общее собрание акционеров ВТБ приняло решение о реорганизации банка в форме присоединения к нему ВТБ24. Весь розничный бизнес будет объединен под единым брендом ВТБ с 1 января 2018 года.

23 ноября 2017

27 ноября 2017 г. начнет работу новое отделение банка ВТБ24 в районе «Северное Чертаново». Офис откроется по адресу: ул. Кировоградская, д. 14.

РОССЕЛЬХОЗБАНК

13 октября 2017

По итогам 10 месяцев 2017 года чистая прибыль АО «Россельхозбанк», рассчитанная на основе российских стандартов бухгалтерского учета (РСБУ), в январе-октябре 2017 года составила 1,2 млрд руб. по сравнению со 118,6 млн руб. годом ранее.

23 ноября 2017

Россельхозбанк объявил финансовые результаты за 9 месяцев 2017 года по МСФО: ссудная задолженность физических лиц выросла на 19,7 млрд руб. (+6,0%) до 346,8 млрд руб.

ГАЗПРОМБАНК**22 ноября 2017**

Рейтинговое агентство АКРА изменило прогноз по рейтингу Газпромбанка со «Стабильного» на «Позитивный» и подтвердило рейтинг на уровне AA(RU).

29 ноября 2017

Газпромбанк опубликовал результаты деятельности за 9 месяцев 2017 года, показав чистую прибыль в размере 32,9 млрд руб. в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**29 ноября 2017**

Банк «Санкт-Петербург» показал лучшую прибыль по МСФО за всю историю: чистая прибыль достигла наивысшего результата за всю историю Банка 5,7 млрд руб. за 9 месяцев 2017, в том числе 2,4 млрд руб. составляет чистая прибыль 3 квартала 2017 года; розничный кредитный портфель вырос за 9 месяцев 2017 года на 21,9% и составил 66,3 млрд руб.

29 ноября 2017

Банк «Санкт-Петербург» отмечает 10-летие IPO

Ровно 10 лет назад, в ноябре 2007 года, Банк «Санкт-Петербург» первым из российских частных банков провел первичное размещение акций (IPO). Сделка носила инновационный характер: рынку были предложены акции и конвертируемые в акции депозитарные расписки. На российском рынке ранее таких размещений не было.

АБСОЛЮТ БАНК**24 ноября 2017**

Абсолют Банк по итогам работы за 9 месяцев 2017 года показал положительную динамику по основным финансовым показателям относительно аналогичного периода прошлого года. Прибыль Банка по итогам МСФО за 9 месяцев этого года превысила 2,3 млрд руб. Объем выдачи ипотечных кредитов увеличился на 26, 3% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составил 17,3 млрд руб.

БАНК ВОЗРОЖДЕНИЕ**01 ноября 2017**

По итогам отчетного периода банк «Возрождение» заработал 3,2 млрд руб. чистой прибыли в сравнении с 0,2 млрд руб. по результатам девяти месяцев прошлого года.

Розничные кредиты, продемонстрировали уверенный рост на 5% в отчетном периоде до 68 млрд руб.

01 ноября 2017

Moody's Investors Service подтвердило долгосрочные депозитные рейтинги банка «Возрождение» в местной и иностранной валюте (B1) и оценку риска контрагента (Ba3) на прежнем уровне и поместило их на пересмотр с возможностью снижения. Это произошло после объявления о том, что объединение с Промсвязьбанком в 2017 году не состоится.

03 ноября 2017

S&P Global Ratings изменило долгосрочный кредитный рейтинг контрагента банка «Возрождение» с «BB-» на «B+». Это произошло после объявления о том, что объединение с Промсвязьбанком пере-

несено на следующий год. При этом краткосрочный кредитный рейтинг контрагента сохраняется на уровне «В».

10 ноября 2017

В Балашихе в офисе банка «Возрождение» открылся Многофункциональный центр. Теперь на территории банка населению и организациям города доступен весь перечень государственных и муниципальных.

15 ноября 2017

Новый пункт приема и выдачи документов Многофункционального центра открылся в г. Железнодорожный Московской области в помещении банка «Возрождение» на Саввинском шоссе.

24 ноября 2017

В Наро-Фоминском офисе банка «Возрождение» открылся пункт Многофункционального центра.

29 ноября 2017

Чистая прибыль Банка «Возрождение» за девять месяцев 2017 года составила 2,7 млрд руб. против 1,2 млрд руб. за аналогичный период 2016 года.

На протяжении всех девяти месяцев 2017 года наблюдался рост объема ипотечных кредитов (+8% с начала года), которые к 30 сентября составили 49 млрд руб., оставаясь основным драйвером динамики розничного портфеля (+6% с начала года до 68 млрд руб.).

ПРОМСВЯЗЬБАНК**01 ноября 2017**

Международное рейтинговое агентство Moody's Investors Service (Moody's) изменило кредитный рейтинг Промсвязьбанка на уровень «B2».

02 ноября 2017

С января 2017 года Промсвязьбанк увеличил общее число сделок с использованием аккредитивной формы расчетов на 56% по сравнению с аналогичным периодом в 2016 году, в том числе, по ипотечным сделкам: на первичном рынке — на 38%, на вторичном — на 328%.

03 ноября 2017

Международное рейтинговое агентство Standard & Poor's Ratings Services (S&P) изменило кредитный рейтинг Промсвязьбанка на «B+».

10 ноября 2017

В Ростове-на-Дону открылся первый многофункциональный центр «Мои документы». В офисе Промсвязьбанка на улице Большая Садовая, д. 36 можно получить более 100 банковских и 250 государственных и муниципальных услуг. Сервис доступен как физическим, так и юридическим лицам.

10 ноября 2017

Мажоритарные акционеры Промсвязьбанка и банка «Возрождение» официально заявляют, что продажа банка «Возрождение» не рассматривается и никакие подобные переговоры не велись.

31 ноября 2017

Промсвязьбанк за 9 месяцев в 2,3 раза увеличил чистую прибыль по МСФО по сравнению с 2016, которая составила 3,9 млрд руб. Чистая прибыль в 3К'17 составила 1,0 млрд руб. Кредитный портфель, за вычетом резерва под обесценение, вырос на 1% за 9М'17 и составил 794 млрд руб. (2016: 783 млрд руб.) За 9М'17 объем розничного портфеля вырос на 5%.

БАНК РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ

10 ноября 2017

Председатель Правительства РФ Д.А. Медведев подписал распоряжение Правительства РФ от 8 ноября 2017 г. №2465-р, предусматривающее передачу 100% акций банка «Российский капитал» из казны Российской Федерации в АИЖК. Распоряжение принято на основании ФЗ-415 от 19 декабря 2016 г. «О федеральном бюджете на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов».

30 ноября 2017

Чистый убыток по МСФО банка «Российский капитал» в январе-сентябре 2017 года снизился на 1,2% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составил 8,38 миллиарда рублей, следует из материалов кредитной организации.

БАНК АК БАРС

29 ноября 2017

По итогам деятельности за 9 месяцев 2017 г. «АК БАРС» Банк получил чистую прибыль в размере 6,2 млрд руб., что в 1,6 раза превышает результат годом ранее. При этом в III квартале чистая прибыль Банка увеличилась в 3,2 раза, до 2,8 млрд рублей. Портфель розничных кредитов сократился на 3,0%, до 69,2 млрд руб.

СВЯЗЬ БАНК

10 ноября 2017

В Москве открылся новый «легкий» офис Связь-Банка в Кузьминках.

17 ноября 2017

Чистая прибыль Связь-Банка за 10 месяцев составила 3,6 млрд руб. по РСБУ. Общий кредитный портфель физических лиц с начала года вырос на 3,9 млрд руб. и составил 86,7 млрд руб.

24 ноября 2017

Чистая прибыль Связь-Банка и его дочерних организаций за 9 месяцев 2017 года составила 84 млн руб. по МСФО. Кредитный портфель физических лиц увеличился на 4% за 9 месяцев 2017 года до 87,1 млрд руб.

24 ноября 2017

Рейтинговое агентство S&P подтвердило долгосрочный и краткосрочный кредитные рейтинги Связь-Банка на уровне ВВ-/В и отозвало все рейтинги по просьбе Связь-Банка.

ЮНИКРЕДИТ БАНК

08 ноября 2017

Международное агентство Standard & Poor's Global Ratings (S&P) улучшило прогноз по долгосрочному кредитному рейтингу АО ЮниКредит Банка со «Стабильного» до «Позитивного», подтвердив его на уровне «ВВ+/В».

ТРАНСКАПИТАЛБАНК

24 ноября 2017

Агентство Moody's подтвердило рейтинг банка ТКБ. Долгосрочный рейтинг сохранен на уровне В1 с негативным прогнозом.

30 ноября 2017

Чистая прибыль группы банка ТКБ за 9 мес. 2017 г. по МСФО составила 118,5 млн руб. Объем ипотечных кредитов составил 50 млрд руб. (87% портфеля кредитов физическим лицам).

ПРИМСОЦБАНК

24 ноября 2017

Примсоцбанк входит в тройку лидеров по доле кредитов на рефинансирование по данным ИА «РУСИПОТЕКА».

МЕТАЛЛИНВЕСТБАНК

14 ноября 2017

Металлинвестбанк открыл новый Дополнительный офис Белгородского филиала в г. Валуйки, в здании ТЦ «ЛЕТО».

БАНК ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ

03 ноября 2017

Открыт первый офис Банка «Левобережный» в Бийске.

АИЖК

03 ноября 2017

Чистая прибыль АИЖК за 9 месяцев 2017 года составила 11,1 млрд руб., увеличившись на 1,7 млрд руб. или 18,1% по отношению к аналогичному периоду прошлого года. Портфель ипотечных активов по состоянию на 30 сентября 2017 года составил 314,4 млрд руб., прирост с начала года составил 42,3 млрд руб. или 15,5%.

09 ноября 2017

9 ноября 2017 года АИЖК успешно закрыло книгу заявок на биржевые облигации серий БО-08 объемом 5 млрд руб. и БО-10 объемом 10 млрд руб.

По итогам сбора заявок ставка купона по обоим выпускам определена на уровне 7,60%, что соответствует доходности 7,82% к оферте через 1,5 года. Ставка является самой низкой как для облигаций АИЖК, так и для всех эмитентов с 2013 года. Номинальная стоимость одной бумаги — 1 000 рублей. Выпуски облигаций соответствуют требованиям по включению в Ломбардный список Банка России.

13 ноября 2017

Международное рейтинговое агентство Fitch подтвердило долгосрочные рейтинги дефолта эмитента (РДЭ) в национальной и иностранной валютах АИЖК на уровне «BBB-» с позитивным прогнозом. Также Fitch подтвердило краткосрочные РДЭ АИЖК на уровне «F3». Рейтинг приоритетного необеспеченного долга подтвержден на уровне «BBB-».

04 декабря 2017

30 ноября наблюдательный совет АИЖК принял решение предложить общему собранию акционеров на основании распоряжения Минюста России изменить фирменное наименование на АО «ДОМ.РФ». По информации пресс-службы агентства, все организации единого института, включая банк «Российский капитал», перейдут на единый бренд ДОМ.РФ после проведения всех необходимых процедур.



ВАШ НАДЕЖНЫЙ ПРОВОДНИК В ИПОТЕЧНОМ МИРЕ

ИПОТЕЧНАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СРЕДА

- Ежедневная сводка отечественных и международных новостей
- Мнения экспертов в личных блогах
- Дискуссии на актуальные темы
- Экспертные консультации
- Регулярные исследования и обзоры рынка кредитования и недвижимости
- Статистическая информация по ипотечному рынку

ОНЛАЙН-СЕРВИСЫ ДЛЯ ВСЕХ

- Тематическая новостная лента
- Создание личных и корпоративных блогов
- Регулярные исследования рынка

Почему вам необходимо обратиться к ООО «РУСИПОТЕКА»

- ✓ Учитываем стратегические интересы собственников
- ✓ Используем лучшие практики и экспертов
- ✓ Индивидуально подходим к каждому Заказчику
- ✓ Не зависим от каких-либо бизнес-структур
- ✓ Имеем возможность смотреть на проект шире, чем сотрудник с четким функционалом и планом

ПОДДЕРЖКА ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОРОВ

- Разработка стратегии развития ипотечного бизнеса
- Проведение обучающих семинаров для линейных сотрудников и стратегических сессий для топ-менеджеров
- Независимая экспертиза ипотечного бизнеса и рекомендации по повышению эффективности
- Экспертиза и поддержка отдельных частей ипотечного проекта и активностей

ПЕРСОНАЛЬНЫЕ СЕРВИСЫ

- Исследования ипотечного рынка любой сложности
- Мониторинг ипотечных ставок и анализ условий кредитования участников рынка
- Постоянное информационно-аналитическое сопровождение

Компетенции команды ООО «РУСИПОТЕКА»

- ✓ 10 лет на рынке информационных и консалтинговых услуг
- ✓ 15-летний разнообразный опыт работы в ипотечном кредитовании, в том числе запуск с нуля коммерческих ипотечных проектов, региональных и корпоративных социальных ипотечных программ
- ✓ Постоянное нахождение в центре информационного ипотечного поля и участие в его формировании

Проекты ООО «РУСИПОТЕКА»

- ➔ Авторский проект «Информационно-аналитический портал РУСИПОТЕКА.РФ»
- ➔ Авторский проект «Социальная сеть ЛюдиИпотеки.РФ»
- ➔ Авторский проект «Рейтинг ипотечных банков»
- ➔ Авторский проект «Высшая ипотечная лига»
- ➔ Со-организатор проекта «Энциклопедия российской секьюритизации»
- ➔ Со-организатор проекта «Российский ипотечный конгресс»

АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ООО «РУСИПОТЕКА»

www.rusipoteka.ru
research@rusipoteka.ru

+7 (916) 113-80-01
+7 (916) 632 91-83

НОВОСТИ РЫНКА

03 ноября 2017

Центробанк России повысит оценочные риски ипотеки с малым первоначальным взносом меньше 20%, получат высокий рейтинг риска, усложнив таким образом получение таких кредитов. Нововведения начнут действовать в следующем году. Об этом сообщает газета «Ведомости».

08 ноября 2017

Коллекторское агентство КИТ Финанс Капитал (ООО) выставило на продажу пул ипотечных кредитов в объеме 800 млн рублей, держателем которых является агентство. Это первый опыт выхода на свободный рынок ипотечных закладных, принадлежащих небанковской организации — профессиональному участнику рынка взыскания.

09 ноября 2017

Со следующего года в России планируют начать субсидировать кредитные ставки для тех, кто покупает квартиры или строит индивидуальный дом с применением материалов из дерева. Об этом сообщил «Российской газете» замминистра промышленности и торговли Виктор Евтухов в кулуарах строительной выставки ВАТИМАТ 2017 в Париже. Финальная ставка с учетом субсидии для заемщиков может составить 9-10 процентов.

«В 2018 году мы планируем запустить эксперимент и субсидировать 5 процентов от ставки кредитования», — сообщил Виктор Евтухов. Окончательная ставка будет зависеть от банка, но по словам замминистра, по нынешним ставкам ипотека обойдется заемщикам с учетом субсидии в 9-10 процентов с минимальным первоначальным взносом 10 процентов. Если банки продолжат снижать ставки по ипотеке, то можно увидеть и более выгодный процент.

Программа субсидирования процентных ставок на приобретение деревянных домов заводского изготовления в 2018 году поможет привлечь в сегмент малоэтажного деревянного домостроения средства в размере 10,2 миллиарда рублей, из которых 9,2 миллиарда рублей — кредитные. Это позволит построить в стране 318 тысяч кв. метров жилья с применением деревянных конструкций. Минпромторг планирует к концу 2025 года увеличить долю применения продукции деревянного домостроения в общем объеме до 20 процентов.

10 ноября 2017

Агентство Moody's: Банки ВТБ24, «Возрождение», Абсолют Банк и «ДельтаКредит» в наибольшей степени будут затронуты в результате возможного ужесточения Банком России требований к ипотеке с небольшим первоначальным взносом.

13 ноября 2017

Совсем скоро решение о выдаче кредита в Сбербанке будет принимать искусственный интеллект. Сейчас роботизированная система применяется в работе Сбербанка с малым бизнесом, с 2018 года планируется распространить эту практику на среднее предпринимательство и физических лиц. Первое время сервис будут регулярно тестировать. Решения об одобрении или неодобрении кредитов, принятые автоматически, будут оценивать люди, чтобы подтвердить эффективность метода.

13 ноября 2017

Совет директоров банка «ДельтаКредит» принял решение разместить жилищные облигации с ипотечным покрытием серии 19-ИП объемом 7 миллиардов рублей, говорится в сообщении кредитной организации.

К размещению по открытой подписке планируются 7 миллионов облигаций номиналом 1 тысяча рублей сроком обращения пять лет. Купонный период составит полгода. Выпуск будет предусматривать возможность досрочного погашения по требованию владельцев ценных бумаг.

14 ноября 2017

Стагнация цен на вторичном рынке жилья вынудила должников быстрее продавать свои квартиры, чтобы расплатиться с банками. Теперь клиенты до суда пытаются договориться с коллекторами о реализации квартир.

14 ноября 2017

Объявленный властями выход из кризиса сопровождается массовыми банкротствами предприятий. Численность разорившихся компаний близка к историческому максимуму.

Центр макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования (ЦМАКП) сообщил, что в третьем квартале зафиксирован рост числа обанкротившихся компаний. По сравнению со вторым кварталом их стало больше на 3%, а если сопоставить с июлем—сентябром прошлого года, то число банкротств увеличилось на 12,4%, до 3227. Ранее «Интерфакс» сообщал, что с января по сентябрь 2017 года суды признали банкротами 9,7 тыс компаний, на 5% больше, чем за аналогичный период прошлого года.

«Достигнутый по итогам августа—сентября уровень банкротств превысил пиковое значение марта 2015 года, он лишь на 2,1% ниже исторического максимума октября 2009 года», — отмечает ЦМАКП.

14 ноября 2017

Глава Сбербанка Герман Греф не видит риска возникновения ипотечного пузыря, сообщает корреспондент РБК. «Я вижу, что если даже сравнивать ситуацию в России с ситуацией в развивающихся странах, то по доле ипотеки в структуре приобретения жилья у нас есть потенциал роста примерно в два раза», — отметил Греф. По его словам, проблем с пузырем не должно быть в ближайшие два-три года. «Думаю, что это как раз может быть хорошим локомотивом для увеличения темпов роста [экономики], строительства жилья, спроса на стройматериалы. Очень важно поддерживать этот спрос для того, чтобы поддерживать динамику экономики», — отметил глава Сбербанка.

17 ноября 2017

Коллекторское агентство «КИТ Финанс Капитал» (ООО) за 9 месяцев 2017 года увеличило объем взыскиваемых долгов на 37% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Поступления денежных средств от принудительного взыскания и реализации прав требований превысили 437 млн рублей. Объем портфеля ипотечных долгов на взыскании на 1 октября 2017 года превысил 2,3 млрд рублей.

20 ноября 2017

Специалисты «МИЭЛЬ-Новостройки» проанализировали структуру спроса на апартаменты и выяснили, что доля сделок с данным видом недвижимости снизилась до 11,3%. Данный показатель стал минимальным, начиная с 2014 года.

20 ноября 2017

К концу 2017 года «Тинькофф ипотека» превысит план по выдаче ипотеки в размере 7 млрд руб.

21 ноября 2017

Эксперты банка Дельтакредит провели анализ ипотечных кредитов с 1999 года. Выяснилось, что средним сроком погашения кредита являются 10 и 15 лет.

21 ноября 2017

Рекордную активность продемонстрировали покупатели жилья, использующие кредитные средства. В октябре они привлекли больше ипотечных кредитов, чем в любом другом месяце 2017 года. Число

таких сделок в Москве составило в этом месяце 5 123 против 4 611 договоров в сентябре и 3 437 в октябре 2016 года. Тем самым ипотечный спрос на рынке жилья в октябре на 11% превысил результаты предыдущего месяца и на 49% — показатели аналогичного месяца прошлого года, подсчитали эксперты «Метриум Групп». По сравнению с октябрём 2017, больше ипотечных сделок в Москве было заключено только в декабре 2016 года — 5 354.

22 ноября 2017

С января по октябрь 2017 года в стране построено 53,3 млн кв.м жилья, что на 4,3% меньше, чем годом ранее.

23 ноября 2017

Аналитики «МИЭЛЬ-Сеть офисов недвижимости» выяснили: по итогам трех кварталов 2017 года средний размер скидки при покупке квартиры на вторичном рынке Москвы увеличился и достиг почти 10%.

24 ноября 2017

Московский Индустриальный банк и Агентство ипотечного жилищного кредитования (АИЖК) подписали договор о сотрудничестве по реализации программ ипотечного кредитования по стандартам АИЖК.

28 ноября 2017

По данным Национального бюро кредитных историй средний срок ипотечного кредита в стране в 3 квартале 2017 года составил 14,9 лет, увеличившись на 4,3% (или 0,6 года) по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (в 3 кв. 2016г. - 14,3 лет).

29 ноября 2017

Субсидирование ипотечной ставки для семей, у которых с 2018 года родится второй или третий ребенок, поддержит взрывной рост на рынке ипотечного кредитования, хотя потребует сумму субсидий, соизмеримую со 100 миллиардами рублей, заявил РИА Новости глава Ассоциации российских банков (АРБ) Гарегин Тосунян.

29 ноября 2017

Доля наиболее высоко потенциально рискованных ипотечных кредитов — с первоначальным взносом менее 10% — в РФ не превышает 5% выдачи, а порядка 15% заемщиков берут кредиты с первоначальным взносом от 10 до 20%. Для последних повышение суммы первоначального взноса на 5-10% не является критическим и если и приведет к откладыванию покупки, то ненадолго», — сообщили РИА Новости в аналитическом центре АИЖК.

05 декабря 2017

К концу 2020 г. задолженность граждан перед банками по ипотечным кредитам составит 10 трлн руб. — такой прогноз заложен в стратегии развития АИЖК. Это вдвое больше, чем сейчас: на 1 октября ипотечный портфель составлял 4,8 трлн руб., с начала года он вырос на 9,4%.

05 декабря 2017

Доля так называемой «безнадежной» просроченной ипотечной задолженности на 1 октября 2017 года снизилась до 2,39% (годом ранее — 2,94%), сообщила пресс-служба Агентства ипотечного жилищного кредитования (АИЖК).

05 декабря 2017

АИЖК обновило стратегию развития в связи с планируемой передачей 100% акций банка «Российский капитал» в уставный капитал Агентства, а также изменением государственных программ в области развития ипотечного кредитования, арендного жилья и жилищного строительства. Основными направ-

лениями деятельности единого института до 2020 года будут развитие рынка ипотечных ценных бумаг, развитие рынка арендного жилья через механизм коллективных инвестиций, вовлечение в оборот и предоставление земельных участков для жилищного строительства, а также создание универсального ипотечно-строительного банка на базе «Российского капитала». Реализация этих целей приведет к значительному росту рентабельности собственных средств за счет увеличения объемов деятельности и эффективного управления расходами.

06 декабря 2017

Тинькофф банк начинает предлагать ипотечные кредиты АИЖК (ДОМ.РФ) на своей онлайн-платформе.

06 декабря 2017

По прогнозам АИЖК, в 2017 году будет выдано более 1 млн ипотечных кредитов на сумму 1,9 – 2 трлн руб. Общий объем ипотечного портфеля банков достигнет 5,2-5,4 трлн руб.



ЦИТАТЫ УЧАСТНИКОВ РЫНКА



Андрей Костин, - президент-председатель правления ВТБ

считает, что Банк России до конца года снизит ключевую ставку, при этом глава ВТБ не видит рисков образования ипотечного пузыря.

Думаю, что они (ЦБ РФ - прим. ТАСС) до нового года должны снизить. Трудно сказать на сколько. Потенциал большой. При инфляции менее 3% ставка вполне может быть снижена до 6%. Но ЦБ тоже имеет свои резоны, когда он осторожничает. Поэтому снижение будет идти по четвертушке или максимум по половинке. Я бы ожидал до конца года еще одного снижения. Даже если полпроцента снизят, это абсолютно нормально. Это подтолкнет ипотеку... Ипотека способна развиваться без того, что мы называем пузырем (*ист. ТАСС 10.11.17*).



Алексей Моисеев - заместитель министра финансов

на рынке ипотечного кредитования нет никаких «пузырей»

Я не вижу таких рисков совершенно. Я считаю, что это не «пузырь». Считаю, что эта ситуация вполне объективно связана со значительным снижением ставок, которые ушли глубоко в одноцифровую категорию. Это абсолютно беспрецедентная ситуация для нашего рынка (*ист. Банки.ру 14.11.17*).



Андрей Клепач - заместитель председателя Внешэкономбанка (ВЭБ)

считает, что в ближайшие годы ипотечный рынок в России будет только расти, и исключил образование пузыря (*ист. ТАСС 16.11.17*).



Герман Греф - председатель правления Сбербанк

Получение разрешения Банка России на применение ПВР является важной вехой в процессе внедрения международных стандартов риск-менеджмента и управления капиталом, большим событием для Сбербанка и для российской банковской системы. ПВР задает высокие требования к уровню системы управления кредитным риском в Банке. Банки, которые получили такое разрешение, и соответствующим образом, имеют право применять более точные оценки уровня кредитного риска при расчете требований к капиталу. Это очень важно не только для банковского сообщества, но и для клиентов и инвесторов: более точные оценки достаточности капитала позволят нам лучше использовать свой капитал, а значит выдавать больше кредитов для клиентов. Большой кредитный портфель и лучший риск менеджмент позволяют получать большую прибыль для Банка.

По результатам разрешения мы ожидаем единовременной экономии до 20 б.п. по базовому капиталу 1-го уровня и до 40 б.п. по общему капиталу Группы по МСФО. Отдельно мы благодарны всем коллегам в Центральном Банке за напряженную работу на протяжении более полутора лет для достижения этого результата (*ист. Сбербанк 20.11.17*).



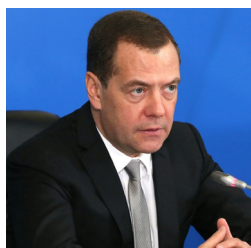
Александр Плутник - гендиректор Агентства ипотечного жилищного кредитования

Пока, к счастью, российский рынок не обладает ни одним из этих параметров (для возникновения ипотечного «пузыря» — прим. Люди ипотеки), но надо очень внимательно следить за состоянием заемщиков. В России действуют достаточно жесткие ограничения как законодательные, так и установленные Банком России по минимальному взносу для тех, кто хочет стать ипотечными заемщиками (*ист. Интерфакс 21.11.17*).



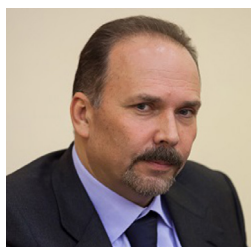
Герман Греф - председатель правления Сбербанк

Мы будем наращивать функционал, и задача «ДомКлик» — довести выдачу ипотеки и регистрации для наших клиентов примерно до 80%, я думаю, что это реально будет сделать за несколько лет, за 3-4 года (*ист. РИА Новости 22.11.17*).



Дмитрий Медведев, - Премьер-министр РФ

На будущее постепенно нужно уходить из долевого строительства в нормальную цивилизованную ипотеку — с субсидиями, в случае необходимости, в том числе за государственный счет или за счет работодателя, что тоже очень распространено (*ист. Единый реестр застройщиков 30.11.17*).



Михаил Мень, - министр строительства и ЖКХ РФ

Хочу сказать, что с 1 января будет запущена новая серьезная программа по субсидированию процентной ставки по ипотеке. Прошлая программа не просто помогла отрасли, она ее просто спасла.

Субсидирование будет для тех, кто имеет двоих детей, и для тех, у кого трое и более детей. Для тех, у которых двое детей, будет на три года субсидирование до 6%, а для тех, у кого трое и более детей, будет субсидирование до 6% на пять лет (*ист. РИА Новости 01.12.17*).

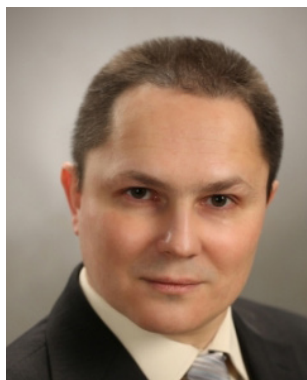


Ксения Юдаева - первый зампред Банка России

Сектор, который последнее время был под нашим вниманием — это ипотека. Там сохраняются значительно высокие темпы кредитования. В целом мы не рассматриваем этот рост как чрезмерный. Задолженность по ипотеке в России сейчас не превышает 6% от ВВП, что значительно ниже аналогичных значений по странам со схожей структурой экономики.

Тем не менее, беспокойство с точки зрения финансовой стабильности вызвал рост ипотеки с повышенными рисками. За первые три квартала 2017 года доля вновь предоставленных ипотечных кредитов с первоначальным взносом менее 20% выросла с 7% до 29%. Это характерно для широкого круга банков, поэтому Банк России принял превентивные меры по ограничению накопления рисков, повысив коэффициенты риска (*ист. РИА Новости 28.11.17*).

СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ УЧАСТНИКОВ РЫНКА



Альберт Ипполитов

генеральный директор ООО «РУСИПОТЕКА»

Ограничение размера первоначального взноса — благо или вред для развития ипотеки?

Альберт Ипполитов прокомментировал планируемое ужесточение требований ЦБ к размеру первоначального взноса, ответив на вопрос портала Сейчас.ру.

Законодательное принуждение к ограничению нижней границы минимального первоначального взноса несет в себе благие цели с точки зрения минимизации рисков в целом по системе ипотечного кредитования. У всех еще в памяти кризис 2008 года. А кризисы, как известно, имеют свойство повторяться.

Считаю, данную инициативу ЦБ правильной, поскольку она снижает риски в целом по системе, которые могут быть реализованы в периоды кризиса. Кроме того, мы увидим повышение конкуренции между банками за счет других не менее важных параметров, а именно: кредитная ставка, платеж/доход, сервис для заемщика, скорость рассмотрения заявки и решения вопросов, удобство погашения и пр. Думаю, это является благом для рынка.

Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 08.11.17

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/2/post/1002/>



Андрей Сучков

руководитель управления секьюритизации «ВТБ Капитала»

Объем ипотечной секьюритизации в ближайшие годы может существенно вырасти

Рынок ипотечной секьюритизации в 2017 году развивается весьма сдержанными темпами, несмотря на то, что ипотечное кредитование показывает рекордные объемы. О том, с какими вызовами сталкиваются банки-оригинаторы и инвесторы в рамках программы «Фабрика ИЦБ» от АИЖК, которая пока так и не запустилась на полную мощность, а также о том, как эти вызовы преодолевать, в интервью «Интерфаксу» рассказал руководитель управления секьюритизации «ВТБ Капитала» Андрей Сучков.

Ист. RusBonds, 16.11.17

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/a-suchkov-o-sekyuritizacii-ipoteki/>

**Сергей Гордейко**

руководитель аналитического центра компании ООО «РУСИПОТЕКА»

Ипотечная телеграмма №24. Полный поворот кругом

Высшее руководство приняло решение о переходе от долевого строительства к проектному финансированию. Позиции власти и бизнеса озвучивались на этот счет уже не раз.

Новая схема несет сплошные выгоды, и перед нами стоит большая бочка мёда. Но ложечка дегтя у нас найдется.

Рыночный риск никуда не исчезнет. Построенный дом по-прежнему может быть ненадлежащего качества, а обещанный детский сад, дорога, школа всё еще планироваться или только строиться.

Только теперь мы сможем увидеть все это воочию и делать выбор самостоятельно — соглашаться на неудобства или уйти к конкуренту с «правильной» застройкой.

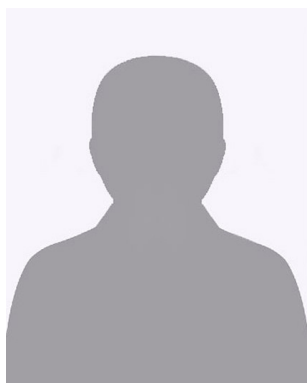
Так в этом и заключается затея высшего руководства — переложить риск с граждан на бизнес и местные власти.

Главное, чтобы переходный период не растянулся во времени, а, наоборот, завершился досрочно. Когда сроки сжатые, то некогда отвлекаться на запугивание себя и общественности, а надо преобразовывать бизнес-модели.

Если власти будут последовательны, то граждане выиграют в выборе и качестве вновь построенных квартир и не проиграют в цене приобретения.

Ист. блог ЛюдИИпотеки.рф, 19.11.17

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/1006/>

**Пресс-центр Сбербанка****Сбербанк первым в России получил разрешение на применение подхода к оценке кредитного риска на основе внутренних рейтингов (ПВР)**

20 ноября 2017 года, Сбербанку выдано разрешение на применение ПВР по кредитным требованиям к юридическим и физическим лицам согласно поданному ходатайству. ПВР позволяет использовать

внутренние модели для оценки компонентов кредитного риска при расчете нормативных требований к капиталу. Данный подход базируется на международно признанных стандартах оценки достаточности капитала, разработанных Базельским комитетом по банковскому надзору и отраженных в соглашении «Базель II» (2006).

Ист. Пресс-центр Сбербанк, 20.11.17

http://www.sberbank.ru/ru/press_center/all/article?newsID=5adaaf48-6065-4ada-b688-65f74b289d02&blockID=1303®ionID=77&lang=ru&type=NEWS



Сергей Гордейко

руководитель аналитического центра компании ООО «РУСИПОТЕКА»

Альтернативный взгляд на публичные ипотечные тренды. Часть I: тренды и новости

В качестве главного тренда выделим идею, что резкое снижение ипотечных ставок привело к рекордным объемам кредитования, а тенденция доступности ипотечного кредита будет только усиливаться. Общий тон некоторых заявлений находится на грани перехода от демонстрации здорового оптимизма к описанию радужных перспектив.

Очевидно, что высокий первоначальный взнос положительно влияет на обслуживание ипотечного кредита. Это, как говорится, в среднем по портфелю. Первоначальный взнос в 20% необходим для выпуска ипотечных ценных бумаг. Ипотечный рынок стал весьма профессиональным и научился разумно оценивать риски.

Опять суэта. Это косвенное признание, что регулятор не может поспособствовать развитию рынка ипотечных ценных бумаг, при котором ограничение в 20% существенно влияет на кредитную политику банков.

Ист. Bankir.ru 22.11.17

<http://bankir.ru/publikacii/20171122/alternativnyi-vzglyad-na-publichnye-ipotechnye-trendy-chast-i-trendy-i-novosti-10009317/>

Альтернативный взгляд на публичные ипотечные тренды. Часть II: тренды и перспективы

Вернемся к самому интересному — перспективам рынка. Главное: ипотечный бизнес будет интенсивно развиваться с растущим влиянием на все стороны социально-экономического развития страны.

Ист. Bankir.ru 27.11.17

Ипотечная телеграмма №26. Особенности нового этапа субсидирования ипотечных кредитов

Итак, свершилось. Объявлена новая программа субсидирования. Она напоминает старые программы, но имеет явные отличия. Оценим, как интегрируется в бизнес и влияет на социальную политику помощь в ипотечном кредитовании для заемщиков с детьми.

Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 30.11.17

<http://www.ludiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/1013/>

Ипотечная телеграмма №27. Электронная закладная, как зеркало российского ипотечного кредитования (Факультативное чтение)

Противоречия в теории и практике ипотечного кредитования не случайность, а выражение тех противоречивых условий, в которые поставлена была отечественная экономическая жизнь конца 90-х и начала 2000-х годов.

Электронная закладная сокращает затраты при реализации определённых схем ипотечного бизнеса. Дистанционная работа с электронной закладной дополнительно стимулирует решение организационных и технических вопросов дистанционной ипотеки в принципе. Но к моменту ее внедрения основные вопросы уже будут решены.

Внедрение электронной закладной не равносильно внедрению дистанционной ипотеки. Есть подозрение, что совершенствование использования закладной и внедрение новой схемы выпуска ИЦБ не скоро повлияет на объем инвестиций в ИЦБ.

Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 05.12.17

<http://www.ludiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/1015/>

