

# РУСИПОТЕКА

кредитование и секьюритизация

Аналитический Центр

ООО «РУСИПОТЕКА»

## ВЫСШАЯ ИПОТЕЧНАЯ ЛИГА

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

10 мая 2017

## 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](http://www.rusipoteka.ru)  
[research@rusipoteka.ru](mailto:research@rusipoteka.ru)

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

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

## СОДЕРЖАНИЕ

### 1. Обзор официальных данных марта и первого квартала 2017 года.

Таблица 1. Итоги кредитования в рублях по месяцам (январь, февраль, март) 2017 года.

### 2. Семь предположений развития рынка по итогам первого квартала.

Таблица 2. Высшая ипотечная лига. Итоги первого квартала 2017 года.

Таблица 3. Высшая ипотечная лига. Результаты марта 2017 года.

Таблица 4. Высшая ипотечная лига. Динамика выдачи по месяцам первого квартала

Таблица 5. Долговая нагрузка заемщиков (по материалам НБКИ).

### 3. Заключение и четыре вывода по итогам первого квартала.

### Приложение 1

Таблица 1. Ставки кредитования в марте 2017 года. Обзор ставок на первичном и вторичном рынке на кредиты с разным первоначальным взносом (10,15,20,30,50%) банков топ-22 и АИЖК.

### Приложение 2

Ключевые события ипотечных кредиторов, по итогам мониторинга пресс-релизов ведущих кредиторов.



## Высшая ипотечная лига. Итоги марта 2017 года

Итоги марта несут в себе двойной смысл. Это первый полноценный по продолжительности рабочего времени месяц года, а прогнозы итогов года становятся более точными.

Анализ работы участников Высшей ипотечной лиги позволяет оценить происходящее во всем отечественном ипотечном бизнесе.

По официальным данным абсолютные количественные итоги выглядят так:

- за первый квартал выдано 178 336 кредитов на сумму 321 276 млн рублей;
- в марте выдано чуть больше 80 511 кредитов на сумму свыше 146 970 млн рублей.

Общий кредитный портфель достиг 4 544 752 млн руб. Рублевый кредитный портфель вырос за месяц на 53 млрд рублей. В свою очередь, портфель валютных кредитов непрерывно уменьшается (на 3 млрд рублей), несмотря на выдачу 3 кредитов на 240 млн рублей.

Практический интерес представляет только динамика кредитования в рублях (табл. 1).

Налицо уменьшение средней ставки по выданным кредитам.

Таблица 1. Итоги кредитования в рублях по месяцам 2017 года

| Месяц   | Кредиты в млн руб. | Кредиты в штуках | Средняя ставка по кредитам<br>месяца |
|---------|--------------------|------------------|--------------------------------------|
| январь  | 71 084             | 40 040           | 11,84 %                              |
| февраль | 103 222            | 57 785           | 11,95 %                              |
| март    | 146 730            | 80 508           | 11,68 %                              |

**По итогам квартала можно сделать оптимистичный прогноз: в 2017 году рынок вырастет на 25-30%, а годовая выдача достигнет 1,85 – 1,9 трлн рублей.**

Основой оптимизма служат сравнительные ипотечные итоги квартала и социально-экономическое положение населения и смежных отраслей.

Сравнительные итоги необходимо рассматривать в связке месяц-квартал.

1. В марте установлен абсолютный рекорд выдачи ипотечных кредитов. Результат 2014 года превышен более чем на 10 млрд рублей.
2. Продолжилось ускоренное наращивание объемов. В марте выдача кредитов выросла на 43% по отношению к февралю, в котором рост составил 45 % к январю.
3. Результаты первого квартала уступают 2016 и 2014 годам на 2,3 и 13,5 млрд руб. соответственно.
4. Больше половины банков в марте ускорились быстрее рынка в целом. Это 14 из 23-х банков, изученных Русипотекой.

В развитие сравнительного подхода можно сформулировать несколько субъективных предположений.

**Предположение первое.** Ожидание снижения ставок становится навязчивой идеей.

Мульти вклад в эту идею внесли три фактора:

- привычка к низким ставкам в период действия программы субсидирования,
- постоянные вербальные интервенции государства в пропаганду главного целевого экономического ориентира в виде снижения инфляции, за которой неизбежно снизятся ставки,
- определяющее значение ставки для большинства заемщиков при выборе кредитора, что ставит ценовую конкуренцию на первое место.

**Предположение второе.** Перемещение банков в рейтинговой таблице Высшей ипотечной лиги в прошедшие месяцы определялось моментом вывода кредитного продукта с пониженной ставкой. Общее правило: объявленная ставка должна начинаться с 10 % и несколько десятых сверху. Идеально объявить ставку ниже 10 % годовых. Пусть даже она звучит как условные 9,99 % и ее можно получить узкому кругу заемщиков.

**Предположение третье.** Для некоторых кредиторов работа по красивым объявленным ставкам вызывает небольшую грусть и много делается для уменьшения ее размера. Первая иллюстрация этого предположения в ставках для хорошего клиента с улицы с 30 % первоначальным взносом (Справочные материалы, табл. 1), которые несколько выше рекламных объявлений. Вторая иллюстрация в естественной работе банков по повышению непроцентных доходов. К ней можно отнести развитие комиссионных предложений от юридической экспертизы до продажи пониженной ставки за существенную комиссию. В этот ряд вписывается переход к коллективной схеме страхования, которая существенно выгоднее для банка, чем агентская схема. Причем, такое страхование дороже, чем индивидуальное для молодых заемщиков, которых становится все больше.

**Предположение четвертое.** Ставки как элемент жесткой борьбы с конкурентами будут темой года. Кредиторы с большими возможностями и имеющие хороший процентный спред будут выжимать с рынка всё. В какие-то моменты пропускная способность будет нарушаться, а качество обслуживания резко падать, но эти издержки клиенты перетерпят ради ставки, которая может начинаться не только с 9, но и даже с 8 процентов годовых.

**Предположение пятое.** Широко рекламируемая дистанционная ипотека действительно будет когда-то внедрена, но не окажет существенного влияния на результаты деятельности ипотечных кредиторов в 2017 году.

**Предположение шестое.** Доступность ипотечного кредитования одной ставкой не обеспечить. Следующим направлением будет уменьшение размера первоначального взноса.

**Предположение седьмое.** Доступность будет расти не так быстро как необходимо для роста объемов, а хороших клиентов необходимо где-то брать. Можно ожидать роста двух продуктов залог и рефинансирование. Залог будет использоваться для благородной цели реструктуризации других кредитов по схеме «Раз заемщик способен платить много процентов другим, так пусть заплатит нам». Рефинансирование также можно расценить положительно. Заемщик уже подтвердил свою кредитоспособность, следовательно, можно его пригласить к себе на взаимовыгодных условиях.

Первая часть итогов квартала подводит к вопросу, вынесенному в заголовок. А ответы очевидны:

- разгон объемов будет продолжаться за счет снижения ставок и либерализации первоначальных взносов;
- не каждый кредитор сможет одновременно увеличивать объем и сохранять доходность, что приведет к необходимости такому кредитору делать акцент на качестве и комплексном обслуживании клиента;
- взыскательный заемщик получит возможность хорошего выбора ипотечных продуктов на любой вкус;
- в дальнейшем к борьбе ставок добавится борьба за дефицитный доступ к современным технологиям и информационным сервисам, особенно государственным.

За первые три месяца ведущие ипотечные кредиторы практической работой подтвердили свои амбиции. Несмотря на некоторые перемещения, внутри списка от месяца к месяцу список ведущих кредиторов сохраняет свою стабильность.

В мониторинг кандидатов в **Высшую ипотечную лигу** добавлен Примсоцбанк, который показывает хорошие результаты в своей весовой категории. Интерес представляет наблюдение за моделью деятельности банка, активно использующей партнерство с более крупными участниками рынка.

Как и в прошлом году в мониторинг включен единственный истинно государственный участник ипотечного рынка в лице АО АИЖК. В силу небанковского статуса данные приводятся вне конкурса. Институциональное влияние на рынок и объемы кредитования, близкие к порогу входа в Высшую ипотечную лигу, не могут не привлекать внимания. Напомним, что попадание в основной состав Высшей ипотечной лиги определяется достижением однопроцентной доли ипотечного рынка по выдаче кредитов.

Для наглядности конкуренции результаты первого квартала (табл.2) показаны отдельно от результатов марта (табл. 3)

Таблица 2. Высшая ипотечная лига. Итоги первого квартала 2017 года

| №  | Кредитор                     | Объем выданных<br>ипотечных кредитов<br>на 01.04.2017, млн<br>руб. | Количество выдан-<br>ных ипотечных кре-<br>дитов на 01.04.2017,<br>штук | Рыночная доля по<br>итогам I квартала<br>2017 |
|----|------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1  | Сбербанк                     | 167 000                                                            | 102 200                                                                 | 51,98                                         |
| 2  | ВТБ24                        | 66 982                                                             | 33 193                                                                  | 20,85                                         |
| 3  | Райффайзенбанк               | 15 100                                                             | 5 576                                                                   | 4,70                                          |
| 4  | ВТБ Банк Москвы              | 10 845                                                             | 4 561                                                                   | 3,38                                          |
| 5  | Газпромбанк                  | 9 525                                                              | 4 093                                                                   | 2,96                                          |
| 6  | Банк ДельтаКредит            | 8 644                                                              | 3 409                                                                   | 2,69                                          |
| 7  | Россельхозбанк               | 7 287                                                              | 4 591                                                                   | 2,27                                          |
| 8  | Банк Возрождение             | 4 250                                                              | 1 644                                                                   | 1,32                                          |
| 9  | Абсолют Банк                 | 4 232                                                              | 2 065                                                                   | 1,32                                          |
| 10 | Банк Санкт-Петербург         | 4 186                                                              | 1 958                                                                   | 1,30                                          |
| 11 | Промсвязьбанк                | 3 010                                                              | 1 157                                                                   | 0,94                                          |
| 12 | Банк Уралсиб                 | 3 000                                                              | 1 560                                                                   | 0,93                                          |
| 13 | Банк АК БАРС                 | 2 060                                                              | 1 295                                                                   | 0,64                                          |
| 14 | Банк Российский капитал      | 1 848                                                              | 915                                                                     | 0,58                                          |
| 15 | Банк Центр-Инвест            | 1 800                                                              | 1 052                                                                   | 0,56                                          |
| 16 | Транскапиталбанк             | 1 548                                                              | 727                                                                     | 0,48                                          |
| 17 | Запсибкомбанк                | 1 513                                                              | 776                                                                     | 0,47                                          |
| 18 | Банк ФК Открытие             | 1 137                                                              | 388                                                                     | 0,35                                          |
| 19 | Связь-Банк                   | 862                                                                | 509                                                                     | 0,27                                          |
| 20 | Банк Жилфинанс               | 755                                                                | 452                                                                     | 0,23                                          |
| 21 | Примсоцбанк                  | 732                                                                | 446                                                                     | 0,19                                          |
| 22 | Московский кредитный<br>банк | 600                                                                | 176                                                                     | 0,24                                          |
| 23 | Банк Зенит                   | 386                                                                | 151                                                                     | 0,12                                          |
|    | АО АИЖК                      | 3 025                                                              | 2 125                                                                   | 0,94                                          |
|    | Все банки                    | 321 520                                                            | 179 931                                                                 | 100,00                                        |

Таблица 3. Высшая ипотечная лига. Результаты марта 2017 года

| № | Кредитор        | Объем<br>выданных<br>кредитов за<br>март 2017, млн<br>руб. | Количество<br>выданных кре-<br>дитов за март<br>2017, шт | Рыночная доля<br>марта 2017 | Рост марта к<br>февралю |
|---|-----------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 1 | Сбербанк        | 76 520                                                     | 46 300                                                   | 52,07                       | <b>45,20</b>            |
| 2 | ВТБ24           | 30 487                                                     | 14 754                                                   | 20,74                       | <b>44,45</b>            |
| 3 | Райффайзенбанк  | 7 083                                                      | 2 590                                                    | 4,82                        | <b>45,80</b>            |
| 4 | ВТБ Банк Москвы | 4 612                                                      | 1 831                                                    | 3,14                        | 25,67                   |

| №  | Кредитор                  | Объем выданных кредитов за март 2017, млн руб. | Количество выданных кредитов за март 2017, шт | Рыночная доля марта 2017 | Рост марта к февралю |
|----|---------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------|----------------------|
| 5  | Банк ДельтаКредит         | 4 172                                          | 1 663                                         | 2,84                     | <b>40,90</b>         |
| 6  | Газпромбанк               | 3 972                                          | 1 719                                         | 2,70                     | 26,94                |
| 7  | Россельхозбанк            | 3 496                                          | 2 171                                         | 2,38                     | <b>47,45</b>         |
| 8  | Абсолют Банк              | 1 921                                          | 950                                           | 1,31                     | 38,20                |
| 9  | Банк Возрождение          | 1 859                                          | 694                                           | 1,26                     | 21,50                |
| 10 | Банк Санкт-Петербург      | 1 721                                          | 780                                           | 1,17                     | -5,90                |
| 11 | Банк Уралсиб              | 1 523                                          | 767                                           | 1,04                     | <b>50,79</b>         |
| 12 | Промсвязьбанк             | 1 422                                          | 567                                           | 0,97                     | 36,73                |
| 13 | Банк АК БАРС              | 1 008                                          | 612                                           | 0,69                     | <b>69,13</b>         |
| 14 | Банк Центр-Инвест         | 888                                            | 996                                           | 0,60                     | <b>57,17</b>         |
| 15 | Запсибкомбанк             | 796                                            | 396                                           | 0,54                     | <b>72,29</b>         |
| 16 | Банк Российский капитал   | 791                                            | 400                                           | 0,54                     | 38,05                |
| 17 | Транскапиталбанк          | 683                                            | 310                                           | 0,46                     | <b>49,13</b>         |
| 18 | Банк ФК Открытие          | 432                                            | 192                                           | 0,29                     | 20,33                |
| 19 | Связь-Банк                | 424                                            | 240                                           | 0,29                     | <b>73,77</b>         |
| 20 | Примсоцбанк               | 359                                            | 207                                           | 0,24                     | <b>46,23</b>         |
| 21 | Банк Жилфинанс            | 345                                            | 212                                           | 0,23                     | <b>52,65</b>         |
| 22 | Московский кредитный банк | 294                                            | 91                                            | 0,20                     | <b>42,72</b>         |
| 23 | Банк Зенит                | 135                                            | 43                                            | 0,09                     | 37,76                |
|    | АИЖК                      | 1 091                                          | 792                                           | 0,74                     | 11,40                |
|    | Все банки                 | 147 214                                        | 82 146                                        | 100,00                   | 42,62                |

Примечание. Жирным шрифтом выделены коэффициенты март/февраль, превышающие среднерыночные.

Таблица 4. Высшая ипотечная лига. Динамика выдачи по месяцам

| № | Кредитор          | Объем выданных кредитов за март 2017, млн руб. | Объем выданных кредитов за февраль 2017, млн руб. | Объем выданных ипотечных кредитов за январь 2017, млн руб. |
|---|-------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 1 | Сбербанк          | 76 520                                         | 52 700                                            | 37 780                                                     |
| 2 | ВТБ24             | 30 487                                         | 21 106                                            | 15 389                                                     |
| 3 | Райффайзенбанк    | 7 083                                          | 4 858                                             | 3 159                                                      |
| 4 | ВТБ Банк Москвы   | 4 612                                          | 3 670                                             | 2 563                                                      |
| 5 | Банк ДельтаКредит | 4 172                                          | 2 961                                             | 1 511                                                      |
| 6 | Газпромбанк       | 3 972                                          | 3 129                                             | 2 424                                                      |
| 7 | Россельхозбанк    | 3 496                                          | 2 371                                             | 1 420                                                      |

| №  | Кредитор                  | Объем выданных кредитов за март 2017, млн руб. | Объем выданных кредитов за февраль 2017, млн руб. | Объем выданных ипотечных кредитов за январь 2017, млн руб. |
|----|---------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 8  | Абсолют Банк              | 1 921                                          | 1 390                                             | 921                                                        |
| 9  | Банк Возрождение          | 1 859                                          | 1 530                                             | 861                                                        |
| 10 | Банк Санкт-Петербург      | 1 721                                          | 1 829                                             | 636                                                        |
| 11 | Банк Уралсиб              | 1 523                                          | 1 010                                             | 467                                                        |
| 12 | Промсвязьбанк             | 1 422                                          | 1 040                                             | 548                                                        |
| 13 | Банк АК БАРС              | 1 008                                          | 596                                               | 456                                                        |
| 14 | Банк Центр-Инвест         | 888                                            | 565                                               | 347                                                        |
| 15 | Запсибкомбанк             | 796                                            | 462                                               | 255                                                        |
| 16 | Банк Российский капитал   | 791                                            | 573                                               | 484                                                        |
| 17 | Транскапиталбанк          | 683                                            | 458                                               | 407                                                        |
| 18 | Банк ФК Открытие          | 432                                            | 359                                               | 346                                                        |
| 19 | Связь-Банк                | 424                                            | 244                                               | 194                                                        |
| 20 | Примсоцбанк               | 359                                            | 246                                               | 128                                                        |
| 21 | Банк Жилфинанс            | 345                                            | 226                                               | 184                                                        |
| 22 | Московский кредитный банк | 294                                            | 206                                               | 100                                                        |
| 23 | Банк Зенит                | 135                                            | 98                                                | 153                                                        |
|    | АИЖК                      | 1 091                                          | 979                                               | 955                                                        |
|    | <b>Все банки</b>          | <b>147 214</b>                                 | <b>103 222</b>                                    | <b>71 084</b>                                              |



## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Первое.** В 2017 году для выполнения своих планов кредиторы будут использовать все свои сильно различающиеся внутренние возможности.

**Второе.** Результаты года будут рекордными. При удачном стечении обстоятельств можно ожидать выдачи ипотечных кредитов на сумму 1,9 трлн рублей.

**Третье.** Концентрация рынка будет продолжаться.

**Четвертое.** Уже сейчас надо задуматься за счет чего удерживать темпы роста кредитного портфеля в 2018 году.

Распространенная идея, что финтех и дистанционная ипотека сильно помогут и изменят рынок, верна в части демонстрации абсолютно правильного тренда развития, но еще недостаточна для практического решения вопросов 2018 года.

Основными вопросами будут стоимость привлечения клиента и эффективность управления ипотечным проектом.

## Комментарий к прогнозам Русипотеки

**Шикин Владимир**, заместитель директора по маркетингу в Национальное бюро кредитных историй — НБКИ: «На мой взгляд, оптимистичные прогнозы полезно разбавить рисками. Основной — снижение реальных доходов и, как следствие, рост текущей долговой нагрузки. В этой связи было бы полезно привести статистику НБКИ».

Таблица 5. Долговая нагрузка заемщиков

| Доход в месяц                         | Показатель                           | 01.10.2016 | 01.04.2017 | Изменение, в п.п. |
|---------------------------------------|--------------------------------------|------------|------------|-------------------|
| Долговая нагрузка Платеж к доходу в % |                                      |            |            |                   |
| До 20 т.р.                            | для заемщиков с наименьшими доходами | 25,71      | 28,80      | 3,09              |
| 20-45 т.р.                            | для заемщиков со средними доходами   | 22,65      | 25,03      | 2,38              |
| Свыше 45 т.р.                         | для заемщиков с наибольшими доходами | 19,84      | 21,86      | 2,02              |

Купирование рисков — в сегментации заемщиков с помощью индустриальных скоринговых моделей, таких как скоринг бюро НБКИ и учете возможностей заемщиков — долговой нагрузке. Двумерная матрица двух этих переменных позволяет определять сегменты заемщиков, которым можно делать привилегированные предложения — например, снижение доли первоначального взноса и т.п.

## Справочные данные

### 1. Ставки, предлагаемые кредиторами (табл. 1)

Для данного анализа ипотечных ставок за исходные данные взяты следующие параметры кредита и клиента:

- срок кредита на 15 лет;
- вторичное жилье и новостройка — квартиры;
- при условии комплексного ипотечного 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.



Таблица 1. Ставки кредитования в марте 2017 года

|                               |                              | вторич-<br>ное жилье | вторич-<br>ное жилье | вторич-<br>ное жилье | вторич-<br>ное жилье | ново-<br>стройки | ново-<br>стройки | ново-<br>стройки | ново-<br>стройки | ново-<br>стройки |
|-------------------------------|------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Размер первоначального взноса |                              |                      |                      |                      |                      |                  |                  |                  |                  |                  |
| №                             | БАНК                         | 10%                  | 15%                  | 30%                  | 50%                  | 10%              | 15%              | 20%              | 30%              | 50%              |
| 1                             | Сбербанк                     | нет                  | нет                  | 11,75                | 11,75                | нет              | 10,90            | 10,90            | 10,90            | 10,90            |
| 2                             | ВТБ24                        | 11,25                | 11,75                | 11,75                | 11,75                | 10,90            | 11,40            | 11,40            | 11,40            | 11,40            |
| 3                             | Россельхозбанк               | 11,95*               | 11,95                | 11,95                | 11,95                | 11,95*           | 11,95*           | 11,95            | 11,95            | 11,95            |
| 4                             | Газпромбанк                  | нет                  | 12,00                | 11,30                | 11,30                | нет              | 12,00            | 11,30            | 11,30            | 11,30            |
| 5                             | Банк<br>ДельтаКредит         | 12**                 | 12,00                | 11,75                | 11,50                | нет              | 12,00            | 12,00            | 11,75            | 11,50            |
| 6                             | ВТБ Банк Москвы              | 11,75                | 11,75                | 11,75                | 11,75                | 11,40            | 11,40            | 11,40            | 11,40            | 11,40            |
| 7                             | Райффайзенбанк               | нет                  | 11,50                | 11,50                | 11,50                | 11,50            | 11,50            | 11,50            | 11,50            | 11,50            |
| 8                             | Абсолют Банк                 | нет                  | 12,50                | 11,50                | 11,50                | нет              | нет              | 11,90            | 10,90            | 10,90            |
| 9                             | Банк Возрождение             | нет                  | нет                  | 12,75                | 12,75                | нет              | 12,25            | 12,25            | 12,25            | 12,25            |
| 10                            | Банк Санкт-<br>Петербург     | нет                  | 12,25                | 12,25                | 12,00                | нет              | 12,50            | 12,50            | 12,50            | 12,25            |
| 11                            | Связь-Банк                   | нет                  | 12,75                | 12,75                | 12,25                | нет              | 12,75            | 12,75            | 12,75            | 12,25            |
| 12                            | Транскапиталбанк             | нет                  | нет                  | 15,00                | 14,50                | нет              | нет              | 16,99            | 16,49            | 15,49            |
| 13                            | Банк АК БАРС                 | нет                  | нет                  | 12,60                | 12,60                | нет              | нет              | 12,50            | 12,30            | 12,30            |
| 14                            | Промсвязьбанк                | нет                  | нет                  | 12,00                | 12,00                | 12***            | 12***            | 12,00            | 12,00            | 12,00            |
| 15                            | Банк ФК<br>Открытие          | нет                  | нет                  | 12,25                | 12,25                | нет              | нет              | 12,75            | 12,50            | 12,50            |
| 16                            | Банк Центр-<br>Инвест        | 14,50                | 14,50                | 14,25                | 13,75                | 14,50            | 14,50            | 14,50            | 14,25            | 13,75            |
| 17                            | Московский<br>кредитный банк | нет                  | 14,40                | 13,40                | 12,90                | 13,00            | 13,00            | 13,00            | 13,00            | 13,00            |
| 18                            | Банк Глобэкс                 | нет                  | нет                  | 13,60                | 13,10                | нет              | нет              | 13,60            | 13,60            | 13,10            |
| 19                            | Запсибкомбанк                | 13,75                | 13,75                | 12,50                | 12,25                | 13,75            | 13,75            | 12,75            | 12,50            | 12,25            |
| 20                            | Банк Жилфинанс               | нет                  | нет                  | 11,50                | 11,50                | нет              | нет              | 11,50            | 11,50            | 11,50            |
| 21                            | Банк Уралсиб                 | 12,75                | 12,75                | 12,50                | 12,50                | 12,75            | 12,75            | 12,75            | 12,50            | 12,50            |
| 22                            | Банк Российский<br>капитал   | нет                  | нет                  | 11,75                | 11,25                | нет              | нет              | 12,25            | 12,25            | 11,75            |
| 23                            | АИЖК                         | нет                  | нет                  | 10,75                | 10,50                | нет              | нет              | 10,75            | 10,50            | 10,25            |
|                               | средняя ставка               |                      |                      | 12,31                |                      |                  |                  |                  | 12,26            |                  |

\* - льготные условия по ПВ (от 10%) для молодых семей и возможность воспользоваться отсрочкой по уплате основного долга при рождении ребенка с даты рождения до достижения 3-х летнего возраста

\*\* - ПВ от 10% с учетом МСК

\*\*\* - для ключевых клиентов возможен ПВ от 10%

## **2. События и факты ипотечного рынка**

### **Ключевые события ипотечных кредиторов, по итогам мониторинга пресс-релизов**

#### **СБЕРБАНК**

##### **20.03.17.**

Сбербанк снижает ставки по продуктам «Военная ипотека — приобретение готового жилья» и «Военная ипотека — приобретение строящегося жилья». Снижение составляет 0,85 п.п. Ставка по этим продуктам единая и с учетом снижения будет составлять 10,9% годовых. Кроме того, Сбербанк увеличивает максимальную сумму кредита по военной ипотеке на 170 тыс. рублей до 2,22 млн. рублей.

##### **31.03.17.**

Сбербанк увеличил срок действия положительного решения по жилищным кредитам до 90 календарных дней с даты его принятия для предоставления документов по объекту недвижимости. Ранее этот срок составлял 60 дней.

#### **ВТБ24**

##### **25.01.17.**

Программа «Больше метров — меньше ставка» — это отличная возможность получить больше места для реализации вашей мечты. Приобретая квартиру площадью 65 кв. м и более, вы получаете ставку на 1% ниже. Дисконт к процентной ставке позволит вам приобрести квартиру большей площади при сопоставимом размере ежемесячного платежа по кредиту.

С 1 марта розничный бизнес банка ВТБ и ВТБ24 снижают ставки по ипотеке. Кредит на покупку недвижимости в новостройках теперь можно оформить по ставке от 10,4%, на приобретение готового жилья — от 10,75%. Общее снижение ипотечных ставок розничного бизнеса ВТБ и ВТБ24 составит 1,1 п.п. для новостроев и 1,35 п.п. для готового жилья (при условии комплексного страхования). Кроме того, ВТБ24 увеличивает максимальную сумму кредита для военнослужащих — участников накопительно-ипотечной системы (до 2,150 млн рублей). В рамках программы на покупку залоговых объектов жилой недвижимости банка процентная ставка снижается на 1,3 п.п. — до 10,6% годовых. Условия действуют для кредитов наличными

#### **РОССЕЛЬХОЗБАНК**

##### **21.03.17.**

Россельхозбанк снизил процентные ставки по ипотечному жилищному кредитованию. Теперь можно приобрести квартиру (таунхаус с земельным участком) или апартаменты на первичном и вторичном рынках недвижимости по процентной ставке 10,75% годовых. Также Банк предлагает оформить ипотечный кредит на специальных условиях в рамках программы «Ипотека по двум документам», по которой процентная ставка установлена на уровне 11,05% годовых. В среднем снижение процентных ставок составило 0,75–1,25 пп.

#### **ГАЗПРОМБАНК**

**13.03.17.** В рамках ипотечной акции устанавливается единая процентная ставка на приобретение квартиры в строящемся жилом доме и с оформленным правом собственности. Процентная ставка составляет 10,8% для зарплатных клиентов, для прочих категорий заемщиков — 11,3%. Отсутствуют надбавки к процентной ставке для строящегося жилья на период до регистрации собственности, а

также надбавки в случае отсутствия личного страхования. Минимальный первоначальный взнос — 20%. Чтобы принять участие в акции, необходимо оформить заявку на ипотечный кредит до 29.04.2017 (включительно). Также снижены процентные ставки по ряду специальных программ ипотечного кредитования. По программе «Простая ипотека» процентная ставка составляет 12,5%, по ипотечному кредитованию на приобретение квартиры с оформленным правом собственности у КП «УГС» — 10,85%. По программе «Военная ипотека» установлена единая процентная ставка на приобретение квартиры в строящемся жилом доме и с оформленным правом собственности — 11,4% (надбавки отсутствуют).

### **23.03.17.**

Газпромбанк запускает новую программу ипотечного кредитования на приобретение апартаментов. Программа позволяет приобрести апартаменты, как в строящемся объекте, так и с оформленным правом собственности. Размер минимальной процентной ставки составляет 11,5% годовых. Минимальный первоначальный взнос для апартаментов с оформленным правом собственности — 20%, в строящемся объекте — 30%. Максимальный срок кредита — 30 лет.

### **31.03.17.**

Новые возможности рефинансирования ипотеки позволяют получить дополнительные средства, превышающие размер задолженности по рефинансируемому ипотечному кредиту, на потребительские цели, в том числе на погашение потребительского кредита. Таким образом, стало возможным объединить несколько имеющихся у заемщика кредитов в один: в дополнение к ипотечному кредиту или к потребительскому кредиту под залог жилья можно рефинансировать на привлекательных условиях автокредит или потребительский кредит. В рамках стартовавшей специальной акции установлена минимальная процентная ставка по рефинансированию — 10,8%. Максимальный срок кредита составляет 30 лет.

## **БАНК ДЕЛЬТАКРЕДИТ**

### **13.03.17.**

«ДельтаКредит» снижает ставки по всем программам ипотечного кредитования на 0,75%. Теперь минимальная ставка — 10% годовых. Помимо снижения ставок «ДельтаКредит» изменяет требования к размеру первоначального взноса при покупке нового жилья. Теперь заемщику необходим первоначальный взнос от 15% (ранее — от 20%).

### **20.03.17.**

«ДельтаКредит» запускает программу «Ипотечные каникулы». Программа позволяет заемщику в течение одного или двух лет (в зависимости от выбранной опции) вносить ежемесячные платежи в уменьшенном размере. Таким образом, можно оптимизировать свои расходы, пока жилье в новостройке находится на стадии строительства.

## **ВТБ БАНК МОСКВЫ**

С 1 марта розничный бизнес банка ВТБ и ВТБ24 снижают ставки по ипотеке. Кредит на покупку недвижимости в новостройках теперь можно оформить по ставке от 10,4%, на приобретение готового жилья — от 10,75%.

Общее снижение ипотечных ставок розничного бизнеса ВТБ и ВТБ24 составит 1,1 п.п. для новостроек и 1,35 п.п. для готового жилья (при условии комплексного страхования).

Кроме того, ВТБ24 увеличивает максимальную сумму кредита для военнослужащих — участников накопительно-ипотечной системы (до 2,150 млн рублей). В рамках программы на покупку заложенных объектов жилой недвижимости банка процентная ставка снижается на 1,3 п.п. — до 10,6% годовых.

## **АБСОЛЮТ БАНК**

### **06.03.17.**

Абсолют Банк снижает минимальную ставку по ипотечной программе «Первичный рынок» до 10,4% годовых в рублях при подключении опции «Абсолютная ставка». Дополнительная опция «Абсолютная ставка» позволяет снизить ставку на 05 п.п. за единовременную плату в размере 2% от суммы кредита.

### **20.03.17.**

Абсолют Банк упростил условия оформления кредитов в рамках программы «Рефинансирование», что позволяет сократить время выхода на сделку. Теперь для подачи заявки клиенту необходимо всего 3 документа: паспорт гражданина РФ, справку о доходах и заверенную копию трудовой книжки.

### **30.03.17.**

Абсолют Банк улучшает условия по программам ипотечного кредитования на первичном и вторичном рынках жилья. Теперь клиенты могут оформить кредит на покупку квартиры сроком до 30 лет (ранее - до 25 лет). При этом максимальная сумма кредита может достигать 20 млн рублей.

## **БАНК ВОЗРОЖДЕНИЕ**

### **13.03.17.**

Банк «Возрождение» и ведущий инвестиционно-строительный холдинг Группа компаний «А101» предлагают ипотеку без первоначального взноса на строительные объекты застройщика, расположенные в Новой Москве. Ставка по ипотечному кредиту составляет 13%, максимальный срок кредитования — до 30 лет, сумма — до 15 млн рублей.

### **14.03.17.**

Банк «Возрождение» предлагает клиентам, приобретающим квартиры в объектах недвижимости от девелопера «Сити-XXI век», воспользоваться ипотечным кредитом на покупку машиноместа. Ставка по кредиту составляет от 13% годовых. Первоначальный взнос — от 20%. Кредит выдается сроком до 15 лет.

### **16.03.17.**

Банк «Возрождение» запустил онлайн-анкету по жилищному кредитованию. Новый сервис позволяет клиенту получить предварительное решение о выдаче ипотеки максимум в течение 10 минут.

### **21.03.17.**

С 21 марта банк «Возрождение» снизил ставку по ипотечной программе «Новостройка» на 1,1 процентный пункт. Теперь приобрести квартиру на первичном рынке жилья в банке можно по ставке от 10,9%. Одновременно снижен минимальный размер первоначального взноса, который составляет от 10%.

### **23.03.17.**

Банк «Возрождение» снизил ставку и минимальный размер первоначального взноса для заемщиков, приобретающих квартиры на вторичном рынке недвижимости. Теперь приобрести квартиру на вторичном рынке можно по ставке от 11,75% годовых, первоначальный взнос составляет от 10%. Ипотечная программа «Квартира» предполагает два варианта: при минимальном первоначальном взносе от 15 до 80% ставка составит от 11,75% годовых, при условии внесения 10 до 15% от стоимости приобретаемого жилья — от 12,50% годовых. Ранее программа «Квартира» предполагала минимальный взнос от 20% и ставку от 12,75% годовых.

**28.03.17.** Банк «Возрождение» и компания «МИЭЛЬ-Загородная недвижимость» запустили новую совместную программу «Умная ипотека». Теперь клиенты банка могут приобрести квартиру в ипотеку

по ставке от 10,9% годовых с последующей возможностью оформления потребительского кредита на индивидуальную отделку по сниженной ставке от 13,5% годовых. В то время как средняя ставка по стандартному потребительскому кредиту в банках составляет около 16% годовых, покупатели квартир в ЖК «Остров Эрин» и «Андерсен» получают максимальную экономию, оформляя кредит на индивидуальную отделку по более низкой ставке.

**29.03.17.**

Банк «Возрождение» и девелоперская компания «Конструктор» предлагают покупателям недвижимости в ЖК «Домодедово парк» и «Новогорск парк» стать участниками акции «Ипотечный отпуск». Льготными условиями можно воспользоваться с 1 по 30 апреля 2017 года. По условиям специального предложения застройщик компенсирует покупателям квартир три ежемесячных платежа по кредитному договору, оформленному в банке «Возрождение».

**СВЯЗЬ-БАНК****14.03.17.**

Программа Связь-Банка (Группа Внешэкономбанка) «Кредит на рефинансирование» вошла в ТОП-10 самых выгодных аналогичных программ на рынке, по версии аналитиков портала Сравни.ру.

**ТРАНСКАПИТАЛБАНК****28.03.17.**

Банк ТKB снизил ставку по ипотеке до 9,75% годовых. Ранее минимальная ставка составляла 11,99% годовых.

Минимальный размер первоначального взноса для приобретения квартир на первичном рынке недвижимости снижен с 20% до 15%, для вторичного рынка он остался без изменений и составляет 20%.

**ПРОМСВЯЗЬБАНК****02.03.17.**

Промсвязьбанк представил клиентам возможность оплаты первоначального ипотечного взноса средствами материнского капитала. Эта опция доступна как для программы «Новостройка», так и для «Вторичного рынка».

Преимущество программы в том, что расчеты с продавцом возможно провести в полном размере, не дожидаясь перечисления средств материнского капитала. При поступлении средств материнского капитала, которые были учтены в качестве первоначального взноса, проводится частично досрочное погашение кредита с уменьшением ежемесячного платежа, что поможет сократить кредитную нагрузку на семейный бюджет.

**22.03.17.**

Промсвязьбанк улучшил условия по ипотечным программам, снизив базовую ставку для первичного рынка до 10,9% и первоначальный взнос до 10%. По программе «Новостройка» действует ставка от 10,9%. Для вторичного рынка по программам «Вторичный рынок» и «Залоговый кредит целевой» ипотечная ставка установлена от 11,75% годовых. А для клиентов, желающих получить денежные средства на любые цели под залог квартиры в собственности в рамках программы «Альтернатива», доступна ставка от 14,5%. По программам «Новостройка» и «Вторичный рынок» минимальный первоначальный взнос составит от 10% от стоимости приобретаемой квартиры. Кроме того, в ПСБ предусмотрены специальные программы без первоначального взноса для ключевых партнеров банка.

## **БАНК ЦЕНТР-ИНВЕСТ**

**15.03.17.**

«Центр-инвест» вновь бьет рекорды низких ставок по ипотеке. Условия специального кредитного предложения с господдержкой трансформировались в собственную новую программу ипотечного кредитования «Ипотека 10%».

Новая программа кредитования «Ипотека 10%» — это кредит от банка «Центр-инвест» на недвижимость в размере до 3 млн рублей (включительно), в том числе на покупку машино-места, сроком до 20 лет с минимальным первоначальным взносом 10% от стоимости приобретаемой недвижимости. Кредитное предложение действует во всех офисах банка в регионах присутствия.

Для покупки недвижимости на первичном или вторичном рынках при заявке на сумму кредита свыше 3 до 6 млн рублей (включительно) в банке «Центр-инвест» действует программа «Ипотека 12% годовых» с минимальным первоначальным взносом 10% от стоимости жилья. По всем кредитным программам для населения в банке «Центр-инвест» отменено обязательное страхование, нет скрытых комиссий и лишних переплат.

## **ЗАПСИБКОМБАНК**

**16.03.17.**

Весеннее обновление коснулось всей линейки ипотечных и жилищных кредитов банка. Самое время обратиться в Запсибкомбанк за новыми условиями по ипотеке — ставки от 10,7% годовых, собственных средств на первоначальный взнос нужно всего от 10%!

«Спешим поделиться еще одной хорошей новостью для клиентов, выплачивающих ипотеку в другом банке. Запсибкомбанк запустил программу «Кредит на рефинансирование ипотечных кредитов других банков».

**28.02.17.**

Правительство Российской Федерации\* продлило действие Программы помощи\*\* отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации, до 31 мая 2017 года

## **БАНК УРАЛСИБ**

**06.03.17.**

Банк УРАЛСИБ запускает специальную программу «Ипотечные каникулы» во всех регионах присутствия. Ранее программа действовала на территории Москвы и Московской области.

«Ипотечные каникулы» — уникальная программа Банка «УРАЛСИБ», которую мы разработали совместно с нашими партнерами-застройщиками специально для клиентов, которые берут ипотеку в строящихся домах, продолжая арендовать текущее жилье. Программа позволяет комфортно совмещать кредитные и арендные платежи до момента окончания строительства и переезда из арендуемого в собственное жилье, т.к. Банк на период от 12 до 24 месяцев (в зависимости от сроков строительства дома) устанавливает пониженный платеж по ипотеке».

**13.03.17.**

Банк УРАЛСИБ смягчает требования к клиентам ипотечного кредитования. Теперь кредит могут получить заемщики с трехмесячным трудовым стажем на последнем месте работы (ранее не менее шести месяцев), также отменено требование наличия регистрации в регионе присутствия Банка.

**14.03.17.**

Банк УРАЛСИБ предлагает рефинансировать ипотеку стороннего банка, при этом в новом кредите можно объединить не только имеющийся ипотечный кредит, но и потребительские кредиты, а также задолженности по кредитным картам.

Минимальная ставка по кредиту снижена до 11,9% годовых, а условия стали более простыми. Для подачи заявки требуется только паспорт, остальные документы предоставляются после одобрения кредита.

**28.03.17.**

С 28 марта Банк УРАЛСИБ снизил ставки по программам ипотечного кредитования от 0,25 до 1,6 процентных пункта. Минимальный уровень процентных ставок в зависимости от программы кредитования теперь составляет от 10,4% годовых в рублях.

Согласно новым условиям по программам приобретения строящегося жилья ставки составляют от 10,4 до 11,75% годовых, по программе «Ипотечные каникулы» — от 11,5 до 12% годовых, а по программам кредитования готового жилья — от 11,75 до 12,25%.

## **БАНК РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ**

**01.03.17.**

АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ПАО) запустил программу «Проще простого», в рамках которой клиентам банка предоставляется возможность получить ипотечный кредит по двум документам.

**14.03.17.**

АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ПАО) снизил ставки по собственным программам ипотечного кредитования. Базовая ставка снижена на 1% по продуктам «Классический» (приобретение готового жилья и приобретение строящегося жилья) и «Рефинансирование» (включая продукт для рефинансирования кредитов, выданных сторонними банками на приобретение объектов ГК «СУ-155»). Теперь ставка по ипотечному кредиту при приобретении готовой недвижимости составляет от 10,75%. Кроме того, по программе «Ставка ниже» на весь срок кредитования возможно дополнительное снижение ставки на 1,5%. Таким образом, размер процентной ставки по ипотеке может составлять от 9,25% годовых. Кроме того, теперь программа «Проще простого» будет применима и для клиентов категории ИП/Владелец бизнеса.

Ставки по ипотечным кредитам банка «Российский капитал» не зависят от вида недвижимости (квартира, апартаменты, загородная недвижимость, машино-место, последняя доля или комната) и срока кредитования, а сумма кредита не ограничена.

**22.03.17.**

АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ПАО) снизил ставки по собственной программе ипотечного кредитования «Квартира» (СУ-155). Базовая ставка снижена на 0,5-1 процентный пункт (в зависимости от года кредитования). Теперь ставка по ипотечному кредиту при приобретении недвижимости в первый год кредитования составляет 8,90%, во второй и третий — 11%, с четвертого года кредитования ставка составляет 12,5%. Сумма кредита от 500 тысяч рублей до 100% от стоимости приобретаемой недвижимости, срок кредитования от 1 года до 25 лет.

## **АИЖК**

**13.03.17.**

АИЖК снизило ставки по ипотечным кредитам до минимального уровня за всю историю ипотечного кредитования в России.

Ипотечный кредит на строящееся жилье теперь можно оформить по ставке от 10,25% годовых. Для отдельных категорий заемщиков, в числе которых многодетные семьи, а также покупатели жилья в Дальневосточном федеральном округе и Байкальском регионе ставка будет дополнительно снижена на 0,25 п.п. Кредит на готовое жилье, перекредитование, а также кредит под залог имеющегося жилья — по ставке от 10,5% годовых.

Ставки по ипотечной программе «Приобретение квартиры на этапе строительства» снижены на 1,25 п.п., по программам «Приобретение готового жилья», «Перекредитование» и «Целевой кредит под залог имеющейся квартиры» — на 1 п.п.