


# РУСИПОТЕКА

кредитование и секьюритизация

Аналитический Центр


ООО «РУСИПОТЕКА»


## МОНИТОРИНГ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА - ОКТЯБРЬ 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**

 **АК БАРС БАНК**

 **Запсибкомбанк**

 **МЕТАЛЛИНВЕСТБАНК**

 **ГАЗПРОМБАНК**

 **ЮниКредит Банк**

 **СМП БАНК**

 **ВТБ Банк Москвы**

11 ноября 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](http://www.cbonds-congress.com/events/397)

# ВЫСШАЯ ИПОТЕЧНАЯ ЛИГА СОБЫТИЯ. ФАКТЫ. КОММЕНТАРИИ

## СОДЕРЖАНИЕ

---

### 1. Ставки кредитования

Таблица 1. Ипотечный индекс Русипотеки и средние ставки ЦБ.

Таблица 2. Привлекательные ставки кредитования в октябре 2017 года.

Таблица 3. Ставки кредитования в октябре 2017 года.

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

### 2. Новости рынка.

### 3. Цитаты участников рынка:

Цитаты участников рынка: Дмитрий Щегельский, Роман Мурадян, Александр Дрозденко, Михаил Мень, Борис Липкин, Виктор Прокопенко, Иван Власенко, Олег Сухов, Николай Минашин, Светлана Денисова, Николай Васев, Наталья Шаталина, Вячеслав Дусалеев, Роман Корников, Елена Рожнёва, Дмитрий Фалалеев, Диана Нилиповская, Илья Володько, Алексей Коренев, Юлия Сапор, Катерина Соболева.

### 4. Новости ипотечных 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. Статьи и интервью участников рынка.

### 6. Новое в блогах на ЛюдиИпотеки.РФ.

### 7. Пресса об ипотеке и недвижимости.



## 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	-	-

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 октябрь 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 (от 7 до 10 лет), 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 октябре 2017 года

		вторичное жилье	новостройки
№	БАНК	мин ставка	мин ставка
1	Сбербанк	8,90	7,40
2	Россельхозбанк	9,00	9,10
3	Банк ДельтаКредит	8,50	8,50
4	Банк Уралсиб	8,90	8,90
5	Банк Российский капитал	7,75	7,75
6	Банк Центр-Инвест	8,75	8,75
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 8,90% годовых доступна для кредитов на приобретение вторичного жилья 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%).

**Банк ДельтаКредит** – 8,50% годовых.

Ставка действует для кредитов, направленных на приобретение квартиры на вторичном рынке или на приобретение новостройки. При условии внесения 50% ПВ, совершения платежа за снижение процентной ставки в размере 4% от суммы кредита, страхования 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, 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.).

**Банк Центр-Инвест** – 8,75% годовых.

Ставка распространяется на покупку недвижимости на первичном и вторичном рынках, в том числе и для покупки земельного участка или машино-мест. Максимальная сумма кредита составляет 2 млн руб. Срок ипотечного кредита — 10 лет. Минимальный первоначальный взнос 50% от стоимости приобретаемой недвижимости

**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 октябре 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 <sup>1</sup>	10,00	10,00	10,00	9,70 <sup>1</sup>	10,00	10,00	10,00	10,00
3	Райффайзенбанк	9,75 <sup>2</sup>	9,75	9,75	9,75	10,25 <sup>2</sup>	10,25	10,25	10,25	10,25
4	Россельхозбанк	10,00 <sup>3</sup>	10,00	10,00	10,00	10,00 <sup>3</sup>	10,00 <sup>3</sup>	10,00	10,00	10,00
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	12,00 <sup>4</sup>	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	10,40	10,40	10,40	нет	нет	11,00	11,00	11,00
19	Транскапиталбанк	10,40*	10,40	10,40	9,40	10,40*	10,40	10,40	10,40	9,40
20	Банк ФК Открытие	10,00 <sup>5</sup>	10,25	10,25	10,25	10,00 <sup>5</sup>	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	нет	нет	14,00	14,00	13,75
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	10,10	10,10	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			10,28					10,36	

Примечания.

<sup>1</sup> - 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;

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

<sup>3</sup> - 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;

<sup>4</sup> - 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;

<sup>5</sup> - 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 октябрь 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 уже 23 организации (расширили свои линейки ипотечных кредитов Банк Возрождение и Промсвязьбанк). 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 октябре 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 рублей и не более 7 млн рублей). 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. 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	10,00	10,00		По индивидуальной программе.



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 рублей, 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/доли на вторичном рынке/квартиры на 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 подтверждения целевого использования кредита и выдачи закладной процентная ставка увеличивается на 1,75 п.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 объект 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. 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 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 предусмотрены скидки.

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	10,40	11,00	11,40	Ставка по программе рефинансирования зависит от суммы кредита, но не более 80% от стоимости квартиры. В таблице представлена ставка при сумме кредита от 5 мил рублей до 9,99 млн рублей, при условии комплексного ипотечного страхования. До регистрации залога в пользу Банка и выдачи закладной ставка увеличивается на 2 п.п.
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	10,25	10,00	10,25	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.

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	14,00		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	10,28	10,36	10,13	



## СОБЫТИЯ. ФАКТЫ. КОММЕНТАРИИ

### НОВОСТИ РЫНКА

#### 02 октября 2017

Банк «Санкт-Петербург» прорабатывает идею выпуска ипотечных облигаций объемом более 5 млрд руб. в 2018 году. Со схемой секьюритизации в кредитной организации еще не определились, но благодаря сделке рассчитывают на разгрузку капитала, снижение процентного риска и долгосрочное фондирование. В 2016 году банк уже обращался к данному инструменту, выпустив облигации на 3,8 млрд руб.

#### 03 октября 2017

Агентство ипотечного жилищного кредитования (АИЖК) планирует отказаться от розничного кредитования, постепенно передав его банку «Российский капитал». Для разработки плана трансформации агентство ищет консультанта. По мнению экспертов, решить столь амбициозные задачи на базе «Российского капитала» будет непросто.

Подробный анализ можно посмотреть в материале С. Гордейко [«Ипотечная телеграмма № 22. Вместе весело шагать по ипотечным просторам. началу объединения АО АИЖК и АКБ Российский капитал посвящается»](#).

#### 05 октября 2017

В январе–августе 2017 года банки предоставили более 600 тыс. ипотечных жилищных кредитов на сумму свыше 1 трлн руб., сообщили в пресс-службе Банка России.

Средневзвешенная ставка по ИЖК в августе уменьшилась на 0,36 п.п., до 10,58%.

Как отмечается в сообщении ЦБ, рекордно низкая процентная ставка позволила в последний летний месяц профинансировать более 90 тыс. ипотечных сделок на сумму свыше 174 млрд руб. (на 10 тыс. сделок и на 19,5 млрд руб. больше, чем в предыдущем месяце). В результате в августе банки выдали 16% всех ИЖК с начала года. Темпы прироста количества и объема ИЖК за август 2017 года по отношению к аналогичному месяцу прошлого года составили 29 и 39% соответственно.

По состоянию на 1 сентября 2017 года совокупная задолженность ипотечных заемщиков перед банками составила 4,8 трлн руб. Доля просроченной задолженности по ипотеке сохранилась на уровне 1,5%.

#### 06 октября 2017

Агентство ипотечного жилищного кредитования (АИЖК) внесло в правительство предложения по снижению ипотечных ставок в рамках исполнения поручения премьер-министра Дмитрия Медведева, сообщили RNS в компании. Минстрой и АИЖК подготовили соответствующие изменения в нормативные документы.

#### 06 октября 2017

ООО «Военпереезд» - всероссийский оператор военной ипотеки – запустило первое в России мобильное приложение на платформе Android – «Военная ипотека», посвященное исключительно вопросам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

Приложение включает ряд наиболее востребованных у военнослужащих функций:

- проверка сведений о выписанных свидетельствах НИС и о статусе оформления документов в ФГКУ «Росвоенипотека»;

- калькулятор для расчета накоплений и суммы военной ипотеки;
- новости военной ипотеки от агрегатора-лидера новостей данной тематики в РФ сегодня.

### **06 октября 2017**

Риски институтов развития будут ограничены с помощью нормативов. Такую работу ведет правительство с ЦБ.

Об идее ввести финансовые нормативы для институтов развития, в том числе Внешэкономбанка (ВЭБ) и Агентства ипотечного и жилищного кредитования (АИЖК), 5 октября, сообщила председатель Банка России Эльвира Набиуллина в кулуарах форума Finopolis-2017 в Сочи. «Это касается не только ВЭБа, но и других институтов развития, и мы такие подходы сейчас обсуждаем с правительством, — пояснила она. Должны быть отдельные специальные нормативы, в том числе норматив финансового рычага, то есть отношение долговых обязательств к капиталу».

Смысл установления финансовых нормативов — повышение финансовой устойчивости институтов развития, подчеркнула Набиуллина, напомнив, что в других странах такого рода организации регулируются. «На наш взгляд, и требования к капиталу должны быть определены, и требования к ликвидности. Не такие нормативы, как для банков, но определенные нормативы, которые будут обеспечивать долгосрочную финансовую устойчивость института развития, должны быть внедрены», — отметила глава ЦБ.

### **08 октября 2017**

ГК Sбonds и компания РУСИПОТЕКА начали подготовку к выпуску издания «Энциклопедия российской секьюритизации - 2018», которая выйдет в свет в марте 2018 года.

Это будет седьмой выпуск тематических материалов, посвященных секьюритизации в России и за рубежом. Первый выпуск Энциклопедии состоялся в 2008 году, последующие пять изданий сборника увидели свет в 2013-2017 гг.

### **09 октября 2017**

Правительство РФ выдвинуло в набсовет Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) замминистра экономического развития РФ Азера Талыбова вместо нынешнего главы «Почты России», экс-замглавы МЭР Николая Подгузова, следует из текста распоряжения кабмина на сайте правительства.

### **10 октября 2017**

В Ассоциацию российских банков поступают жалобы, касающиеся рефинансирования ранее выданных ипотечных кредитов.

Эти жалобы можно условно разделить на две группы. Часть заемщиков сообщает, что банк отказывает в рефинансировании своего кредита по более низкой ставке. А часть — что предложивший более выгодные условия рефинансирования другой банк не сообщил о дополнительных расходах. И рефинансирование в итоге обошлось дороже, чем обещалось.

### **10 октября 2017**

За январь-август 2017 года объем ипотечного кредитования для долевого строительства накопленным итогом в Российской Федерации составил 371,9 млрд руб., что на 7,5% больше аналогичного показателя 2016 года (345,9 млрд руб.).

Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Российской Федерации в августе 2017 года увеличился на 24,6% по сравнению с августом 2016 года (57,7 против 46,3 млрд годом ранее).

**10 октября 2017**

С 1 февраля 2018 года вступят в силу разработанные Минэкономразвития постановления правительства, совершенствующие действующий порядок взаимодействия кредитных организаций, государственных органов и граждан при предоставлении банковских услуг.

Запросы о предоставлении необходимых документов и сведений будут формироваться банками самостоятельно. С согласия клиента они будут передаваться в госорганы через Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций), а результаты их рассмотрения — автоматически направляться в банк.

Принятыми актами предусмотрена возможность получения кредитными организациями 16 юридически значимых сведений. Среди них, например, сведения о налоге на доходы физических лиц, выписки из ЕГРН, сведения о наличии решения о приостановлении (об отмене решения о приостановлении) операций по счетам налогоплательщика-организации и переводов его электронных денежных средств в банке, и т. д. В числе органов, предоставляющих сведения, — ФНС России, Росреестр, Росстат, ФАС России, а также АО «Электронный паспорт».

**11 октября 2017**

За год произошел рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов на 8,0% с 1,71 до 1,85 млн руб.

Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Российской Федерации в августе 2017 года увеличился на 11,8% по сравнению с августом 2016 года (2,09 против 1,87 млн руб. годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,5%.

Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,4%, с 1,63 до 1,75 млн руб.

За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 4,7 п.п. с 14,7% до 19,4%.

**11 октября 2017**

Госдума приняла в первом чтении законопроект, который позволит пайщикам жилищно-строительных кооперативов (ЖСК) привлекать ипотечные кредиты. Разработанный Минстроем документ определяет паенакопление как право требования и предусматривает возможность передачи права на паенакопление в залог и публичность такого залога. Таким образом, «значительное количество граждан смогут улучшить свои жилищные условия путем вступления в ЖСК и привлечь для этого ипотечный кредит», указали в министерстве.

**12 октября 2017**

Премьер-министр РФ Дмитрий Медведев подписал документ о создании Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства.

Главой наблюдательного совета Фонда стал вице-премьер — руководитель аппарата правительства Сергей Приходько. В набсовет также вошли члены кабинета министров, Совета Федерации, Госдумы.

**12 октября 2017**

Минфин в 2018-2020 годах ожидает от Агентства по ипотечному жилищному кредитованию поступления дивидендов на сумму 15,8 млрд руб., Росимущество свои прогнозы не делало из-за планируемой передачи под контроль АИЖК банка «Российский капитал», свидетельствует заключение Счетной палаты на проект закона о бюджете на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов.



Оба ведомства ожидают, что чистая прибыль АИЖК в 2017 году составит 13 млрд руб., в 2018 году — 9 млрд руб., в 2019 году — 9,5 млрд руб.

### **13 октября 2017**

Несмотря на стабилизацию российской экономики, строительная отрасль продолжает стагнировать и демонстрирует худшие показатели за посткризисный период. Такой вывод содержится в поступившем в редакцию исследовании аналитического центра НАФИ. Исследование основано на официальной статистике Росстата и анализирует итоги первого полугодия 2017 года в сфере жилищного строительства.

О замедлении рынка свидетельствует, в частности, низкий уровень кредитования строительства, которое пока еще не восстановилось после кризиса. По данным ЦБ РФ, уровень кредитования в первом полугодии 2017 года (571 млрд руб.) в сопоставимых ценах почти на треть меньше, чем три года назад (691 млрд руб.), а отношение объема кредитов в строительстве к объему работ в отрасли на 6 п.п. ниже, чем в первом полугодии 2014 года.

Следствием этого стало сокращение инвестиций в строительство жилья: в первом полугодии 2017 года оно составило 194,7 млрд руб. — на 19% меньше, чем за тот же период прошлого года. Это худший показатель с момента окончания кризиса: даже в первом полугодии 2015 года объем инвестиций в жилье составлял 205 млрд руб., говорится в исследовании. За год сократился и объем привлеченных средств на долевое строительство — со 135,8 млрд руб. до 106,2 млрд руб. (снижение на 21,8%).

Снижение активности инвесторов привело к сокращению ввода жилья в России.

В первом полугодии 2017 года в России было заключено 276 тысяч ДДУ против 294 тысяч годом ранее. При этом реализованный спрос на первичном рынке жилья в России так и не достиг уровня 2014 года, когда было заключено 312 тысяч сделок.

### **13 октября 2017**

Тинькофф Банк рассматривает возможность начать предлагать клиентам залоговые кредиты. На вопрос обозревателя Банки.ру, не планирует ли Тинькофф Банк запустить собственный ипотечный продукт, председатель правления финучреждения Оливер Хьюз ответил: «Мы не исключаем такой возможности. Но мы думаем не про ипотеку, а про залоговое кредитование в широком смысле. Сначала мы протестируем его. Если полученные результаты нас устроят, то внедрим».

Предправления Тинькофф Банка уточнил, что тестирование нового вида розничного бизнеса запланировано на конец 2017 — начало 2018 года.

На текущий момент в части ипотеки Тинькофф Банк является агрегатором — через него можно подать заявку на ипотечный кредит сразу в несколько банков. Согласно данным с официального сайта кредитной организации, сейчас у Тинькофф Банка 11 партнеров по ипотеке. Среди них банк «ДельтаКредит», Абсолют Банк, ЮниКредит Банк, банк «Уралсиб», «Ак Барс», СМП Банк, Металлинвестбанк, Банк Жилищного Финансирования, банк «Восточный», Инвестторгбанк и ТрансКапиталБанк.

### **16 октября 2017**

В 2018 году объем выдачи ипотеки в России вырастет по сравнению с нынешним годом ориентировочно на 20% и составит не менее 2,2 трлн руб. Такой прогноз высказал заместитель руководителя аналитического центра АИЖК Андрей Бархота.

По его словам, в 2017 году за счет ипотеки улучшат свои жилищные условия более 1 млн семей, а объем выдачи ипотеки вырастет по сравнению с 2016-м на 22% и превысит 1,8 трлн руб.

**17 октября 2017**

Старший управляющий директор, главный аналитик Сбербанка Михаил Матовников считает, что минимизировать процентный риск и не привести к его реализации в случае резкого всплеска инфляции позволят плавающие процентные ставки, и этот инструмент нужно вводить прямо сейчас.

«Для банков сейчас самое страшное, если ЦБ после нескольких лет успешной работы по дезинфляции вдруг в силу каких-то причин не сможет удержать инфляцию. Мы начинаем снижать ставки, ипотека по 9,5% и ниже. Если через несколько лет мы навываем таких кредитов, а потом инфляция вдруг неожиданно подскочит до 10%, то масштаб реализации процентного риска будет несопоставим с тем, что случилось в 2015 году. Это будет банковская система, работающая на отрицательной, а не на сократившейся марже», - сказал М.Матовников на совместном заседании комиссии РСПП по банкам и банковской деятельности и комиссии РСПП по финансовому рынку.

«Единственный способ управления этим процентным риском - это не какие-то срочные инструменты, это переменные процентные ставки. Рынку страшно нужен переменный бенчмарк, к нему рынок нужно приучать, его нужно создавать», - добавил М.Матовников. Он подчеркнул, что без регулятора в создании такого инструмента не обойтись.

**18 октября 2017**

Премьер-министр РФ Дмитрий Медведев назначил главу Агентства ипотечного жилищного кредитования Александра Плутника гендиректором Фонда защиты прав дольщиков. Соответствующее распоряжение главы кабмина опубликовано на сайте правительства. Плутник назначен главой фонда сроком на три года.

**20 октября 2017**

ЦБ предложил ввести новое правило выдачи кредитов для россиян: банки и микрофинансовые организации могут обязать рассчитывать показатель долговой нагрузки (ПДН) физических лиц. Об этом говорится в разработанной регулятором концепции - на ней будет основан законопроект.

На первом этапе планируется сделать обязательным расчет показателя долговой нагрузки как для банков, так и для МФО в момент предоставления кредита, отметили в ЦБ. «На втором этапе после сбора с финансовых организаций статистических данных о значениях показателя долговой нагрузки, уровня кредитного риска по кредитам (займам) с различными значениями данного показателя будет приниматься решение об использовании данного показателя в регулировании», - добавили в пресс-службе регулятора.

ПДН заемщика - отношение платежей по всем кредитам, в том числе по новому займу, к среднемесячному доходу за полгода. Рассчитывать этот показатель кредитным организациям придется для всех кредитов более 7000 руб. Информацию обо всех платежах по кредитам банки и МФО будут получать в бюро кредитных историй (БКИ), данные о доходах - от самого заемщика, ФНС и ПФР, также будут использоваться «сведения о величине среднедушевого дохода в регионе предоставления кредита».

Ранее регулятор подготовил поправки в законодательство, которые обязывают БКИ делиться друг с другом информацией о кредитной истории заемщика. Эта инициатива была призвана сделать информацию о долгах клиента более доступной для банка.

**23 октября 2017**

Валютные ипотечные заемщики возобновили ежедневные одиночные пикеты возле здания Государственной думы в Москве.

**23 октября 2017**

ВТБ рассматривает возможность покупки банков как в массовом сегменте, так и входящих в финансово-промышленные группы, рассказал РБК первый зампред ВТБ Юрий Соловьев.

ВТБ ведет переговоры с акционерами двух банков о возможной покупке, в интервью РБК рассказал первый заместитель президента — председателя правления ВТБ Юрий Соловьев. «Мы сейчас с двумя такими банками разговариваем, ведем диалог с акционерами о потенциальных сделках», — сообщил Юрий Соловьев.

В январе 2017 года президент ВТБ Андрей Костин заявлял, что группа ведет переговоры о покупке двух региональных банков, не уточняя их названий. В качестве возможных объектов приобретения назывались СКБ-банк и Запсибкомбанк, но сделки не были проведены. «Есть достаточное количество возможных объектов продажи, однако для покупки важно качество кредитного портфеля, — рассуждает Ганелин. — После проведения due diligence могут выявиться скрытые проблемы, которые снизят интерес покупателя».

**25 октября 2017**

Количество ипотечных сделок в России в 2018 году может превысить 1,1 миллиона, сказал на конференции MREF гендиректор АИЖК Александр Плутник.

В этом году, отметил он, подобных сделок будет в районе 1 миллиона.

При этом объём выданных ипотечных кредитов, по его словам, в следующем году может составить около 2,5 триллиона рублей.

**26 октября 2017**

Глава Минстроя России Михаил Мень рассказал журналистам, что президент Владимир Путин поручил профильным министерствам проработать вопрос плавного перехода от долевого строительства жилья к механизму проектного финансирования. При этом, отметил министр, это «дело перспектив, не дело завтрашнего дня».

**26 октября 2017**

Специалисты компании «МИЭЛЬ-Новостройки» отмечают, что впервые в истории современного рынка недвижимости совокупный объем предложения Москвы в «старых» границах превысил объем предложения в Московской области (в зоне до 30 км от МКАД).

**26 октября 2017**

Новый пакет поправок в законодательство о долевом строительстве вступит в силу 1 июля следующего года.

**27 октября 2017**

Совет директоров Банка России 27 октября 2017 года принял решение снизить ключевую ставку на 25 б.п., до 8,25% годовых.

**27 октября 2017**

Агентство ипотечного жилищного кредитования (АИЖК) прогнозирует снижение ставок по ипотечным кредитам примерно до 8% в 2018 году.

**28 октября 2017**

Крупнейший региональный ипотечный банк «Банк «Санкт-Петербург» стал официальным партнером IV Российского ипотечного конгресса.

**30 октября 2017**

В первом полугодии 2017 г. российские банки выдали ипотечных жилищных кредитов на 773 млрд руб., на 16% больше, чем в первом полугодии 2016 г. У госбанков этот вид кредита рос заметно быстрее, чем у частных: 17 и 8% соответственно, пишет рейтинговое агентство «Эксперт РА».

**01 ноября 2017**

Эксперты ожидают, что вслед за снижением ключевой ставки Центробанка крупнейший госбанк страны может понизить ипотечные ставки.

**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».

**07 ноября 2017**

Российские банки за девять месяцев 2017 года выдали 700,6 тысячи ипотечных жилищных кредитов на 1,3 триллиона рублей, что на 25% превышает объем ипотеки, выданной за аналогичный период прошлого года, говорится в сообщении Банка России.

В сентябре кредитные организации, по данным ЦБ, выдали 98,4 тысячи ипотечных кредитов на 183,9 миллиарда рублей, увеличив объем выдачи по сравнению с сентябрем 2016 года на 45%.

**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.



## 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»

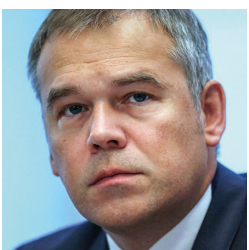
[www.rusipoteka.ru](http://www.rusipoteka.ru)  
[research@rusipoteka.ru](mailto:research@rusipoteka.ru)

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

## ЦИТАТЫ УЧАСТНИКОВ РЫНКА



**Вячеслав Грицаенко, - руководитель блока «Розничный бизнес» Промсвязьбанка**  
Несмотря на бурный рост, ипотечный рынок в России еще далек от насыщения. Доля ипотечных сделок на рынке жилья составляет порядка 15% (по данным Росреестра). По нашим оценкам, ипотечные кредиты имеют около 5% от экономически активного населения России. Это гораздо ниже, чем в большинстве развивающихся и развитых стран. Так, в странах Западной Европы и США доля ипотечного кредитования в общем объеме ВВП достигает 50–70%. (ист. Известия, 09.10.17).



**Василий Поздышев, - зампред Банка России**  
Уровни проблемных кредитов в нашей банковской системе не так высоки по сравнению с другими странами... цифра около 10% более или менее верна (ист. Прайм, 31.10.17).



**Анатолий Печатников, - зампред правления, руководитель глобальной бизнес-линии «Розница» ВТБ**  
В этом году мы прогнозируем рост рынка ипотеки на 12%, в следующем году - на 14%. (ист. Интерфакс, 09.10.17).



**Максим Орешкин, - министр экономического развития**  
Никаких рисков для возникновения пузырей на российском рынке недвижимости в ближайшие годы нет. (ист. Независимая газета, 16.10.17).



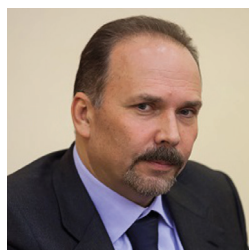
**Герман Греф, - председатель правления Сбербанк**  
Что касается ставок по ипотеке, они будут падать в зависимости от инфляции. На сегодня, если инфляция составляет 3%, я думаю, что ставка в 5% не за горами. (ист. РБК, 20.10.17).

**Олег Репченко, - руководитель аналитического центра «Индикаторы рынка недвижимости IRN.RU»**

Общее число сделок снизилось не потому, что людям не нужно жилье, а потому, что у людей нет денег. Покупательская способность у людей упала. При этом количество покупок квартир в кредит выросло, то есть даже те оставшиеся покупатели недвижимости покупают ее не на живые деньги, а за счет кредитов. (ист. ТАСС, 20.10.17).

**Андрей Костин, - президент-председатель правления ВТБ**

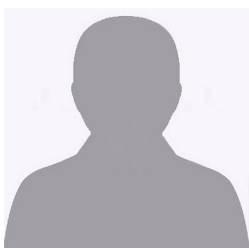
Наши ставки все-таки в значительной мере привязаны к ключевой ставке Центрального банка. Ставка, конечно, будет снижаться. Будет снижаться ставка — сейчас уже понятно, тренд в одну сторону идет — будет снижаться ставка, будут снижаться ставки по ипотеке, что уже происходит. Я говорил, когда встречался с президентом, что к концу года, наверное, будем выдавать под 9%. (ист. РИА Новости, 24.10.17).

**Михаил Мень, - министр строительства и ЖКХ РФ**

В октябре месяце начал уже работать государственный компенсационный фонд по новым объектам и программам застройщиков. Двенадцать застройщиков уже начали оплаты не по страховым компаниям, которые себя не оправдали, а уже в государственный компенсационный фонд по долевого строительству. (ист. ТАСС, 24.10.17).

**Антон Силуанов, - министр финансов РФ**

По-хорошему, с учётом снижения процентных ставок, возможно, все-таки нам подумать о целесообразности продолжения сбора денег таким образом (через механизм долевого участия - ИФ). Имея в виду, что все-таки строители должны больше пользоваться заемными средствами при возведении домов, и все-таки гражданам более правильно и надежно покупать уже квартиры в построенных домах, а не вкладываться на этапе нулевого строительства с непонятными последствиями. (ист. Интерфакс, 26.10.17).

**Юлия Насонова, - начальник регионального отдела клиентского сопровождения ипотечных кредитов филиала ВТБ24 в Петербурге**

Есть все предпосылки к тому, чтобы утверждать, что в четвертом квартале средневзвешенная ставка будет зафиксирована на уровне 9% годовых. (ист. Бюллетень недвижимости, 09.10.17).

## НОВОСТИ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОРОВ

### СБЕРБАНК

#### 02 октября 2017

Сбербанк снизил ставки по продукту «Военная ипотека» на 1,4 п.п. Новая ставка составляет 9,5%, она распространяется на готовое и строящееся жильё.

Портфель военной ипотеки в Сбербанке на 1 сентября 2017 года составляет более 55 млрд руб., прирост за год составил 40%.

#### 06 октября 2017

За сентябрь 2017 года банк заработал 62,4 млрд руб. чистой прибыли.

Частным клиентам в сентябре выдано кредитов на 193 млрд руб., при этом более 100 млрд руб. — на приобретение жилья.

#### 11 октября 2017

За июнь — начало октября 2017 года спрос на полисы компании «Сбербанк страхование жизни» по ипотечной программе «Защищённый заемщик» вырос на 35%.

В июле 2017 года Сбербанк изменил условия по страхованию жизни и здоровья при оформлении жилищных кредитов. Тариф, ранее фиксированный на уровне 1% от суммы кредита, стал зависеть от пола и возраста клиента, составив от 0,4% для мужчин и от 0,3% — для женщин. В среднем по портфелю клиентов банка тарифы снизились на 40%. При оформлении в удалённых каналах (на сайте или по телефону) стоимость страхования уменьшается на 10%.

#### 19 октября 2017

Сбербанк снизил размер первоначального взноса по продукту «Военная ипотека» с 20% до 15%. Новый размер первоначального взноса распространяется на готовое и строящееся жильё. Кроме того, Сбербанк запустил возможность дистанционной подачи заявки на кредит по программе «Военная ипотека» через онлайн-сервис ДомКлик и его мобильное приложение.

#### 19 октября 2017

Сбербанк поздравил 100-тысячного клиента сервиса «Электронная регистрация», который предоставляется Сбербанком в партнерстве с Росреестром и позволяет покупателям недвижимости зарегистрировать право собственности без посещения Росреестра и МФЦ.

#### 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**

### **18 октября 2017**

За девять месяцев ипотечный портфель Группы ВТБ увеличился до 1,075 трлн руб. Розничный бизнес Группы выдал более 133 тысяч ипотечных кредитов на 281 млрд руб., что на 22% выше показателя за три квартала прошлого года. Рыночная доля Группы на ипотечном рынке увеличилась до 22%.

ВТБ24 за девять месяцев заработал 61 млрд руб. чистой прибыли, что почти в три раза больше показателя за аналогичный период прошлого года.

### **30 октября 2017**

Группа ВТБ запустила онлайн-чат со специалистами контакт-центра. Чат позволяет обмениваться с операторами текстовыми сообщениями и изображениями. Также у розничных клиентов появилась возможность совместно со специалистом дистанционно заполнить заявку на рефинансирование, получение кредита наличными и кредитной карты.

## **РОССЕЛЬХОЗБАНК**

### **13 октября 2017**

Россельхозбанк снизил ставки по ипотеке до 9% годовых в рамках специальных условий для молодых семей на вторичном рынке и до 9,1% на первичном рынке. В среднем снижение процентных ставок составило 0,55 п.п.

### **17 октября 2017**

По итогам 9 месяцев 2017 года прибыль Россельхозбанка до вычета расходов на резервы и выбытие ссудной задолженности, рассчитанная на основе РСБУ, составила 53,7 млрд руб. и увеличилась на 29,2% по сравнению с тем же периодом 2016 г.

Чистая прибыль составила 768 млн руб. против 117 млн руб. годом ранее.

Прибыль Банка до вычета расходов на резервы Совокупный объем кредитного портфеля Банка на 01.10.2017 превысил 1,9 трлн руб., увеличившись с начала года на 9,6%. В том числе объем кредитов населению увеличился на 6,5%, до 346 млрд руб.

## **ГАЗПРОМБАНК**

### **09 октября 2017**

Газпромбанк запускает специальные условия по ипотеке - единая ставка 9,5% на вторичном рынке жилья.

### **09 октября 2017**

Газпромбанк снижает ставку по программе «Военная ипотека» на первичном и вторичном рынках жилья до 9,5%. Максимальная сумма кредита увеличена до 2,33 млн руб. с первоначальным взносом от 20%.

### **23 октября 2017**

Газпромбанк запустил услугу для физических лиц по подаче заявления в Росреестр на государственную регистрацию права на недвижимое имущество и сделок с ним в электронной форме.

### **01 ноября 2017**

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

## **БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

### **11 октября 2017**

Чистая прибыль Банка за 9 месяцев 2017 года составила 3,4 млрд руб., увеличившись вдвое по сравнению с результатом за 9 месяцев 2016 года.

Кредиты физическим лицам выросли за 9 месяцев 2017 года на 21% и составили 67,7 млрд руб.

### **12 октября 2017**

Банк «Санкт-Петербург» запустил программу кредитования военнослужащих на первичном и вторичном рынках недвижимости на максимальную сумму 2,22 млн руб. под 10,9% годовых с первоначальным взносом не менее 15% от стоимости квартиры.

### **17 октября 2017**

Открытие нового офиса Банка «На улице Коллонтай» в Санкт-Петербурге.

### **02 ноября 2017**

Банк обновил собственный рекорд по объему ежемесячных выдач времен окончания программы государственной поддержки ипотечного кредитования. В феврале 2016, на волне ажиотажного спроса, подогреваемого слухами об отмене субсидирования ставок, Банком было выдано ипотечных кредитов на общую сумму в 2480 млн руб. В октябре же 2017 года, благодаря слаженной и эффективной работе ипотечной команды, установлен новый рекорд 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**

### **02 октября 2017**

Абсолют Банк увеличил с начала года объем выданных ипотечных кредитов на 25% по сравнению с показателями за аналогичный период 2016 года. За 9 месяцев общий объем выдач жилищных займов составил около 17 млрд руб. Количество заявок на оформление ипотеки на покупку жилья выросло в 1,5 раза. Общий объем ипотечного портфеля достиг 70 млрд руб.

### **03 октября 2017**

Центральный Банк Российской Федерации зарегистрировал отчет об итогах дополнительного выпуска обыкновенных именных бездокументарных акций Абсолют Банка общим объемом по номинальной стоимости 1 млрд 231,5 млн руб.

В результате допэмиссии уставный капитал Абсолют Банка увеличился на 29,4% и составил 5 млрд 417,5 млн руб.

### **09 октября 2017**

Абсолют Банк расширил возможности ипотечной программы «Стандарт», теперь клиенты в рамках этой программы могут приобрести квартиру на вторичном рынке жилья, которая находится в залоге у стороннего банка, с первоначальным взносом не менее 15%, по ставке от 10% годовых.

### **11 октября 2017**

Международное рейтинговое агентство Fitch улучшило прогноз по долгосрочным рейтингам дефолта эмитента (РДЭ) в национальной и иностранной валютах Абсолют Банка до стабильного. Долгосрочные

РДЭ банка подтверждены на уровне «В+». Краткосрочный РДЭ в иностранной валюте подтвержден на уровне «В».

Агентство в числе факторов, позволяющих улучшить прогноз по рейтингу Абсолют Банка, называет ожидаемое смягчение кредитных рисков и, следовательно, снижение давления на капитализацию банка.

Также агентство отмечает готовность акционеров поддерживать банк и указывает на то, что в прошлом фонд неоднократно предоставлял банку ликвидность и капитал.

Потенциальная консолидация Абсолют Банка РЖД может позитивно повлиять на рейтинги банка, отмечает агентство.

### **12 октября 2017**

Абсолют Банк запустил новое предложение «Ипотека по паспорту» в рамках ипотечных программ «Первичный рынок» и «Стандарт» на приобретение квартиры или апартаментов на первичном и вторичном рынках жилья. Теперь для оформления ипотечного кредита заемщикам достаточно предъявить паспорт и заполнить анкету. Владельцы сертификата на материнский капитал также могут воспользоваться новым предложением.

Минимальная ставка по новому продукту «Ипотека по паспорту» составляет от 9,99% годовых. Максимальная сумма кредита - 6 млн. руб. Размер первоначального взноса от 40%.

### **12 октября 2017**

Абсолют Банк открыл новый флагманский офис в центре Краснодара.

### **16 октября 2017**

Абсолют Банк открыл новый дополнительный офис в Екатеринбурге.

### **18 октября 2017**

Абсолют Банк за сентябрь и начало октября 2017 года принял на 25% больше заявок, чем за аналогичный период прошлого года. В 2017 году с начала сентября по середину октябрь было подано 8600 заявок, за аналогичный период прошлого года было — менее 7000 заявок.

За одну неделю с момента старта программы «Ипотека по паспорту» более 200 клиентов уже подали заявления на оформление кредита в рамках этого предложения.

### **19 октября 2017**

Абсолют Частный Банк открывает в Омске офис для обслуживания состоятельных клиентов.

### **25 октября 2017**

По итогам трех кварталов Абсолют Банк нарастил портфель ипотечных кредитов до отметки в 70 млрд руб. Доля выданной ипотеки на первичное жилье составляет 44%, на вторичное - 45%, остальные 11% - это доля рефинансированных кредитов и прочих ипотечных продуктов.

### **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 объём кредитов, выданных частным клиентам на покупку недвижимости, увеличился на 22%.

В октябре сумма выданных кредитов на покупку первичной и вторичной недвижимости на 12% превысила результат предыдущего месяца. В количественном выражении прирост от месяца к месяцу еще более значительный - 15,5%.

## БАНК ВОЗРОЖДЕНИЕ

### 06 октября 2017

Банк «Возрождение» снизил ставки по кредитам. По программе «Новостройка» - 9,9% годовых для кредитов с первоначальным взносом от 20%, по программе «Квартира» (вторичный рынок) - 10,3% годовых при первоначальном взносе от 20% для клиентов, получающих заработную плату на карту Банка, для всех остальных категорий клиентов ставка составит 10,5% годовых.

### 17 октября 2017

Банк «Возрождение» запускает программу рефинансирования ипотеки, выданной сторонними банками, по минимальной ставке от 10,5% годовых (при условии присоединения к Договору коллективного страхования, в случае выбора заемщиком индивидуального страхования ставка составит 10,8%). Банк готов предоставить от одного до 15 млн руб. (но не более 80% стоимости закладываемой недвижимости) на срок от года до 25 лет.

Основные требования к рефинансируемому кредиту: срок его действия должен составлять не менее 6 месяцев, а до даты окончания обязательств по кредитному договору должно быть не менее 3-х лет. Кроме того, в качестве первоначального взноса или с целью частичного досрочного погашения заемщик еще не использовал средства материнского (семейного) капитала.

### 27 октября 2017

26 октября 2017 года было завершено голосование на заочных внеочередных общих собраниях акционеров Промсвязьбанка и банка «Возрождение», посвященных вопросу реорганизации банков. Собрания признаны несостоявшимися из-за отсутствия кворума.

Мажоритарные акционеры приняли решение отложить вопрос о присоединении банка «Возрождение» к Промсвязьбанку и рассмотреть альтернативный вариант развития банков — создание на основе банка «Возрождение» digital-bank.

### 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, включая портфель секьюритизированных ипотечных займов, 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 перенесено на следующий год. При этом краткосрочный кредитный рейтинг контрагента сохраняется на уровне «B».

## БАНК УРАЛСИБ

### 09 октября 2017

Объем выдачи ипотеки в Банке Уралсиб за 9 месяцев 2017 года составил 15,3 млрд руб. — в 5,6 раз больше, чем за аналогичный период прошлого года. В том числе за сентябрь объемы кредитования составили 2,9 млрд руб.

Наиболее востребованной программой за этот период стала программа кредитования на приобретение строящегося жилья, выдачи по которой составили более 50% от общего объема кредитования.

## **ПРОМСВЯЗЬБАНК**

### **03 октября 2017**

Международное рейтинговое агентство Standard & Poor's Ratings Services подтвердило рейтинги Промсвязьбанка на уровне «BB-».

### **04 октября 2017**

Промсвязьбанк улучшил условия по ипотечным программам. По программе «Новостройка» установлена минимальная ставка 9,9% годовых для кредитов с первоначальным взносом от 20%, а для кредитов без первоначального взноса ставка снижена до 12,3% годовых. Также улучшены условия по программам на вторичном рынке: для кредитов с первоначальным взносом от 20% действуют ставки от 10,3% годовых, а при первоначальном взносе от 10 до 20% – от 11,7% годовых.

### **04 октября 2017**

Международное рейтинговое агентство Moody's Investors Service (Moody's) подтвердило кредитный рейтинг Промсвязьбанка на уровне «Вa3».

### **16 октября 2017**

По данным предварительного бухгалтерского баланса (публикуемая форма) по российским правилам бухгалтерского учета чистая прибыль Промсвязьбанка за 9 месяцев 2017 года выросла в 3 раза год-к-году и составила 5,6 млрд руб.

Кредитный портфель физических лиц составил - 94 млрд руб.

Клиентская база Промсвязьбанка оставалась стабильной в 3-м квартале 2017 года. На фоне негативного медийного фона в отношении крупных частных банков объем общего клиентского привлечения за август-сентябрь практически не изменился (-0,1 млрд руб.). В сентябре динамика клиентского привлечения колебалась в пределах 1% на фоне сокращения кредитного портфеля на 1%.

На 1 октября 2017 года капитал банка («собственные средства» в соответствии с определением РСБУ) составил 154 млрд руб. Значения достаточности базового, основного и общего капитала на 1 октября 2017 года составили 6,5%, 9,3% и 13,4%.

### **19 октября 2017**

Промсвязьбанк запустил программу рефинансирования ипотечных кредитов, выданных в других банках. Ставка составляет 10,5% годовых при условии подключения к договору коллективного страхования (ДКС) и 10,8% годовых при условии индивидуального страхования.

### **20 октября 2017**

Промсвязьбанк открыл первый офис в городе Сортавала республика Карелия.

### **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 «В+».

**БАНК РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ****04 октября 2017**

3 октября состоялось заседание Совета директоров Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов», на котором было принято решение о передаче в собственность Российской Федерации 100% обыкновенных и 100% привилегированных акций АКБ «Российский капитал» (ПАО).

Таким образом, после соответствующего распоряжения Правительства РФ, банк «Российский капитал» полностью перейдет под контроль государства в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом.

Впоследствии, до конца 2017 года, согласно 415-ФЗ, акции банка «Российский капитал» будут внесены в уставный капитал акционерного общества «Агентство ипотечного жилищного кредитования» в оплату приобретаемых в собственность Российской Федерации акций АО «АИЖК».

**11 октября 2017**

Итоги деятельности банка «Российский капитал» за девять месяцев 2017 года в соответствии с РПБУ. В сентябре проведена дополнительная эмиссия обыкновенных акций общей номинальной стоимостью 15,1 млрд руб., размещаемых в пользу Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов». В результате Банк создал 100% резервы по проблемным активам, сформировавшимся на балансе Банка до его санации Агентством, а также полученным в результате присоединения saniруемых банков.

За 9 месяцев 2017 года Банк выдал 9,5 млрд руб. ипотечных кредитов, в т.ч. в сентябре выдано 1,6 млрд руб. Ипотечный кредитный портфель вырос по сравнению с началом года в 2,2 раза и составил 15,3 млрд руб.

**23 октября 2017**

Номинальный счет «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» для приема взносов застройщиков открыт в АКБ «Российский капитал» (ПАО).

**26 октября 2017**

Согласно распоряжению Правительства Российской Федерации от 5 октября 2017 года № 2165-р 100% акций АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ПАО) переданы в Росимущество.

**ЗАПСИБКОМБАНК****27 октября 2017**

Запсибкомбанк предлагает упростить схему со специальной программой «на улучшение жилищных условий». Вы покупаете «новую» квартиру с ипотекой от Запсибкомбанка уже сейчас, даже не имея средств на первый взнос, переезжаете, а «старую» продаете в течение согласованного с банком срока. При таком варианте у вас есть время, чтобы без потери стоимости продать имеющееся жилье, под реализацию которого оформляется ипотека, сделать ремонт в новой квартире и комфортно переехать.

**БАНК ЦЕНТР-ИНВЕСТ****06 октября 2017**

Банк ввел новую кредитную программу на покупку жилья по фиксированной ставке 8,75% годовых, которая распространяется на покупку недвижимости на первичном и вторичном рынках, в том числе и для покупки земельного участка или машино-мест. Максимальная сумма кредита составляет 2 млн

руб. Срок ипотечного кредита — 10 лет. Минимальный первоначальный взнос 50% от стоимости приобретаемой недвижимости.

### **12 октября 2017**

По итогам работы за 9 месяцев 2017 года банк «Центр-инвест» получил прибыль 955 млн руб. За 9 месяцев 2017 года 4360 семей воспользовались ипотечными кредитами банка «Центр-инвест», а объем кредитования на 1 октября составил 7,8 млрд руб., что на 16% больше по сравнению с аналогичным периодом 2016 года. Ипотечный кредитный портфель банка «Центр-инвест» с начала текущего года вырос на треть и на 01.10.2017 г. составляет 24,2 млрд руб. (+32%).

### **26 октября 2017**

Каждый третий ипотечный кредит в Ростовской области выдается в банке «Центр-инвест». За 9 месяцев 2017 года 4360 семей воспользовались ипотечными кредитами банка «Центр-инвест», а объем кредитования на 1 октября составил 7,8 млрд руб., что на 16% больше по сравнению с аналогичным периодом 2016 года.

## **СВЯЗЬ БАНК**

### **12 октября 2017**

Связь-Банк открыл новый офис для клиентов в Краснодаре.

### **24 октября 2017**

Связь-Банк (Группа Внешэкономбанка) подвел финансовые итоги деятельности за 9 месяцев 2017 года по российским стандартам бухгалтерского учета (РСБУ). Чистая прибыль Банка за январь-сентябрь 2017 года достигла 3,5 млрд руб. Общий кредитный портфель физических лиц на отчетную дату равен 86,2 млрд руб.

### **31 октября 2017**

Связь-Банк открыл дополнительный офис нового «легкого» формата во Владивостоке.

## **ЮНИКРЕДИТ БАНК**

### **24 октября 2017**

С 20 октября ЮниКредит Банк снизил ставки по ипотеке на 1,25 п.п.

## **ТРАНСКАПИТАЛБАНК**

### **18 октября 2017**

Минимальная ставка в ТКБ и Инвестторгбанке теперь составляет 7,55% годовых.

Базовая ставка снижена на 0,5-0,75 п.п. в зависимости от соотношения суммы кредита к стоимости залога. Улучшение условий коснулось как кредитов на покупку жилой недвижимости, так и программы рефинансирования.

## **БАНК ФК ОТКРЫТИЕ**

### **23 октября 2017**

Банк «Открытие» снизил процентные ставки на 0,3-0,65% по всем программам ипотечного кредитования.

## **БАНК ЗЕНИТ**

### **12 октября 2017**

Банк ЗЕНИТ опроверг появившуюся в ряде СМИ информацию, о планирующейся продаже Банка.

Более того, основным акционером Банка — ПАО «Татнефть» — поставлена задача по подготовке новой Стратегии развития Банковской группы ЗЕНИТ до 2021-2023 годов.

Результатом реализации Стратегии должно стать существенное улучшение конкурентоспособности Банковской Группы ЗЕНИТ и построение прибыльного универсального банка с диверсифицированным клиентским бизнесом. При этом ПАО «Татнефть» оказывало и оказывает Группе необходимую поддержку для осуществления планов по развитию бизнеса.

### **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».

## **БАНК ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ**

### **06 октября 2017**

Условия кредитования по специальной программе «Военная ипотека» в Банке «Левобережный» улучшены: максимальная сумма кредита для покупки жилья на вторичном рынке недвижимости увеличена до 2 410 000 рублей, а ставка снижена до 9% годовых.

### **03 ноября 2017**

Открыт первый офис Банка «Левобережный» в Бийске.

## **АИЖК**

### **18 октября 2017**

За 9 месяцев 2017 года выдано порядка 700 тысяч ипотечных кредитов почти на 1,3 трлн руб.

По предварительной оценке Аналитического центра АИЖК, в сентябре 2017 года российский рынок ипотеки продолжил рост: выдано около 100 тысяч кредитов на 180-190 млрд руб. Это на 40-50% выше уровня 2016 года и на 20-30% выше уровня 2014 года. За 9 месяцев, по оценкам АИЖК, выдано порядка 700 тысяч ипотечных кредитов почти на 1,3 трлн руб.

Средний размер выданного кредита составляет 1,83 млн руб. по сравнению с 1,7 млн в прошлом году. Текущее состояние ипотечного рынка не вызывает беспокойства. Качество ипотечного портфеля на балансах банков характеризуется низким уровнем просроченной задолженности. Доля просроченной ипотечной задолженности свыше 90 дней на 1 сентября 2017 года снизилась до 2,44% (годом ранее — 3,02%). По не ипотечным кредитам населению этот показатель составляет более 13%.

По состоянию на 01.09.2017 объем ипотечного портфеля составил 5 трлн руб., из которых более 1 трлн руб. составляет задолженность по ипотечным кредитам, выданных под залог долевого участия (ДДУ) при приобретении жилья на первичном рынке.

### **18 октября 2017**

АИЖК включило банк «ГЛОБЭКС» в число партнеров по выдаче ипотечных кредитов. Теперь в 11 офисах банка «ГЛОБЭКС» (в Москве, Санкт-Петербурге, Новосибирске, Нижнем Новгороде, Ростове-на-Дону, Краснодаре, Перми, Самаре, Тольятти), можно оформить ипотечный кредит АИЖК на покупку готового и строящегося жилья, а также оформить целевой кредит под залог имеющейся квартиры.

### **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%.



## СТАТЬИ И ИНТЕРВЬЮ УЧАСТНИКОВ РЫНКА



**Анатолий Печатников**

заместитель председателя правления, ВТБ

### **В 2018 году рост рынка ипотеки составит 14%**

ВТБ в январе 2018 года завершит юридическое объединение с ВТБ 24, с этого момента группа будет работать под единым брендом и в розничном, и корпоративном сегментах. О том, как продвигается объединение, какие задачи и КРІ стоят перед менеджментом, о прогнозах роста в рознице на 2018 год и планах выпуска облигаций для населения рассказал в интервью «Интерфаксу» зампред правления, руководитель глобальной бизнес-линии «Розница» ВТБ Анатолий Печатников.

**- Начну с темы объединения банков. Можете рассказать, в какой стадии находится подготовка к объединению ВТБ и ВТБ24?**

Объединение ВТБ и ВТБ24 сейчас - ключевой проект группы, здесь мы идем точно по плану. 1 января 2018 года произойдет юридическое объединение. И дальше, по сути, весь 2018 год мы посвятим интеграционным процессам, связанным с объединением розничных сетей. У нас объединяются большие коллективы - 24 тыс. сотрудников розничной сети ВТБ 24 и порядка 4 тыс. сотрудников региональной сети розничного бизнеса ВТБ. Совокупно наша объединенная розничная сеть будет представлена более чем 1300 офисами по всей стране.

Мы будем реформировать офисы ВТБ по стандартам работы ВТБ 24 со всеми сопутствующими изменениями, не только с точки зрения бренда и внутреннего оформления офиса, но и организации бизнес процессов внутри этих отделений. Эта работа коснется 236 розничных офисов и завершится за первый квартал следующего года.

**- Какой тренд на 2018 год вы видите в сегменте ипотеки?**

Ипотека сейчас - самый динамично развивающийся сегмент в кредитовании физлиц. В этом году мы перешагнули миллион выданных ипотечных кредитов за всю историю работы группы ВТБ, миллион семей за этот период улучшили свои жилищные условия с помощью наших программ. Это 3,5 млн граждан нашей страны.

В этом году мы прогнозируем рост рынка ипотеки на 12%, в следующем году - на 14%. Я думаю, что в декабре ставка по новым продажам упадет ниже 10%. У нас сейчас уже есть программа с однозначными ставками. Конечно, фактор удешевления для ипотеки очень важен, особенно в длинных кредитах.

В следующем году нам удастся увеличить объем ипотечного портфеля на 23%. И для нас это по-прежнему будет оставаться одним из ключевых бизнесов. Несмотря на свою не очень большую маржинальность, это якорный продукт, который обязательно должен быть в линейке универсального банка. У нас достаточно большая доля новых клиентов приходит именно от ипотеки. Около 70% продаж - это

новые клиенты в ипотечном сегменте и автокредитовании. Это два розничных продукта, которые нам позволяют привлекать новых клиентов.

Ист. Интерфакс

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/a-pechatnikov-o-vtb-i-vtb24/#view>



**Сергей Гордейко**

руководитель аналитического центра компании ООО «РУСИПОТЕКА»

### **Ипотечные империи в России: что было, что есть, что будет**

Уже давно стало очевидно, что российский ипотечный рынок характеризует постоянно растущие концентрация и конкуренцией. Свой вклад в эти процессы вносят технологические новшества и преобразование банковской среды. Как будет развиваться рынок ипотеки в России дальше?

В близкой и практической перспективе картина ипотечного рынка может быть описана несколькими мазками.

Ипотечные любители сократят свое присутствие на рынке до ошибки округления.

Ипотечные наемники должны будут решить вопрос с эффективностью своего бизнеса из-за сокращения размера оплаты за свою работу. Агентский бизнес сможет существовать в двух видах:

Большой вариант, когда объем компенсирует скудность вознаграждения и промежуточность отношений с клиентами.

Компактный вариант, когда гибкость и профессиональное мастерство позволяют продавать с высокой эффективностью.

Развитие технологичности приведет к тому, что ипотечные наемники практически полностью перейдут на агентскую схему работы, при которой кредит сразу выдается с баланса банка—заказчика. В такой ситуации из статистики выдач ипотечных кредитов ипотечные наемники уйдут вообще, а их доля будет долей в структуре продаж с возможностью увеличения.

Ипотечные королевства будут напрягаться сначала интенсивно, а потом постоянно. Кто-то ускорит объединение. Кто-то нарастит объем до зоны условной стабильности. Те, кто не сможет напрячься, рискует попасть в категорию ипотечных наемников, а это достойный, но не самостоятельный ипотечный проект.

Ипотечные империи продолжат борьбу за поддержку своего влияния и монетизацию доминирующего положения. Разрыв между двумя ведущими империями уменьшится уже в 2019 году.

Ист. Bankir.ru

<http://bankir.ru/publikacii/20171020/ipotechnye-imperii-v-rosii-chno-bylo-chno-est-chno-budet-10009258/>

**Татьяна Ушкова**

заместитель председателя правления Абсолют Банка

**В России сформировался зрелый рынок ипотеки**

**- Как сейчас люди воспринимают ипотеку? Можно ли как-то поменять отношение к этому банковскому продукту?**

Социологи признали, что по эмоциональному переживанию для человека на самом первом месте стоит рождение ребенка, на втором - покупка квартиры, на третьем месте для женщин - замужество, для мужчин - работа. Поэтому ипотечная сделка - это пока еще серьезный стресс. Наши исследования показывают, что сейчас клиенты российских банков после окончания выплат по жилищному кредиту говорят, что не хотят сталкиваться с ипотечной сделкой во второй раз.

Я хочу добиться такого сервиса, чтобы люди проходили эту сделку без проблем, чтобы она была прозрачна. И чтобы после окончания выплат человек сказал: да, через 5 лет я ипотеку снова возьму. Поэтому думаю, что 2018 год должен пройти под грифом: «Ипотека - это просто», нет, не легко, но хотя бы понятно и просто. Все условия для реализации такой программы уже есть. В России сформировался зрелый рынок ипотеки: ни банкиры, ни застройщики, ни заемщики уже не готовы вводить друг друга в заблуждение, всем нужен достойный результат. Нам, банкирам, лишь стоит с интересом подходить к созданию продукта и к потребителю.

Ист. БанкИнформСервис, Наталья Овчарик

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/t-ushkova-ob-ipotechnom-rynke/#view>

**Назар Аржанников**

руководитель группы аналитики ипотечного банка ДельтаКредит

**В 2018 году выдача по ипотеке составит 2,4-2,5 трлн рублей**

— То, что ипотечный рынок 2018 года по выдаче превысит 2 трлн — это очевидно, вопрос в том насколько. Данные сентября 2017 года говорят о том, что рынок уже в текущем году может максимально приблизиться к планке в 2 трлн, а возможно, и немного превысить её. Всё зависит от того, как распределится пул клиентов, желающих рефинансироваться, то есть насколько быстро население среагирует на снижение ставок. Тут добавляется и фактор ожидания населением дальнейшего снижения ставок.

Исходя из вышеописанного, могу дать более точный диапазон на 2018 год — рынок, близкий к 2,4-2,5

трлн рублей по выдаче, – говорит руководитель группы аналитики ипотечного банка «ДельтаКредит» Назар Аржанников.

*Ист. Разумная Недвижимость*

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/eksperty-prognoz-po-ipoteke-na-2018/#view>



**Ирина Радченко**

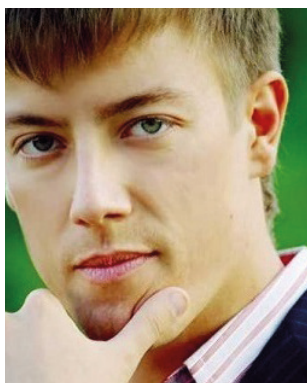
вице-президент Международной академии ипотеки и недвижимости

### **Переход от долевого строительства к продажам готового жилья благотворно скажется на рынке**

Переход от долевого строительства к продажам готового жилья благотворно скажется на рынке, даст гарантии покупателям и вполне устроит застройщиков, но для этого нужны серьезные перемены в банковской системе, говорит вице-президент Международной академии ипотеки и недвижимости Ирина Радченко.

*Ист. Экономика сегодня, Игорь Скрыпач*

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/i-radchenko-o-prodazhah-gotovogo-zhilya/#view>



**Назар Аржанников**

руководитель группы аналитики ипотечного банка ДельтаКредит

### **Низкие ставки по ипотеке – это плохой признак**

Низкие ставки по ипотеке - это плохой признак для экономики любой страны, и для России они также нежелательны. Такое мнение БН высказал руководитель группы аналитики ипотечного банка «ДельтаКредит» Назар Аржанников.

По его словам, с точки зрения экономики слишком низкая инфляция на уровне 1-2% или же дефляция более губительна для страны, нежели высокая, потому что бороться с ней монетарными методами практически невозможно.

*Ист. Бюллетень недвижимости*

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/n-arzhannikov-o-nizkih-stavkah-po-ipoteke/#view>

## НОВОЕ В БЛОГАХ НА ЛЮДИПОТЕКИ.РФ

### ЛИЧНЫЕ БЛОГИ



**Сергей Гордейко - руководитель аналитического центра компании ООО «РУСИПОТЕКА»**

#### **Вместе весело шагать по ипотечным просторам. Началу объединения АО АИЖК и АКБ Российский капитал посвящается**

Поводом (для публикации) послужило объявление открытого конкурса в электронной форме на оказание консультационных услуг по разработке плана трансформации АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ПАО) с учетом передачи 100 % его акций АО «АИЖК» и применения основных положений стратегии Единого института развития в жилищной сфере на 2016-2020 гг...

Спокойно и беспристрастно будем наблюдать, как ипотечный бизнес АИЖК версии 3.0 соединится с Российским капиталом 3.0 и повлияет на рыночную конкуренцию.

Не останется без внимания оценка способности совмещать государственные и коммерческие интересы.

Профессиональный интерес вызывает перспектива увидеть реализацию эффективного ипотечного проекта завтрашнего дня на всех самых современных технологиях и обещаниях.

*(Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 03.10.17, автор публикации Сергей Гордейко - руководитель аналитического центра «РУСИПОТЕКА»)*

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/980/>



**Сергей Гордейко - руководитель аналитического центра компании ООО «РУСИПОТЕКА»**

#### **Бег на месте, или вредная польза от рефинансирования**

В подавляющем большинстве случаев под рефинансированием подразумевается предложение клиенту прийти в банк с ипотечным кредитом, выданным другим банком. Клиенту предлагается выгода в виде уменьшения суммы ежемесячного платежа. Есть и особые предложения, когда первоначальный размер кредита может быть увеличен. Своему собственному заемщику ставка кредитования снижается значительно реже. Рефинансированию посвящено большое количество рекламы и разнообразных полезных советов. Складывается ощущение, что ипотечное счастье без рефинансирования невозможно. А что на самом деле?

Факты говорят о возможной пользе рефинансирования, по крайней мере, для заемщика.

В результате небольших размышлений кроме пользы обнаруживается и вред от этого популярного продукта.

В качестве вывода сформулируем только один вопрос: не пора ли регулятору и законодателям задуматься о том, что фиксированные ставки, сложности в изменении условий кредитования своему заемщику

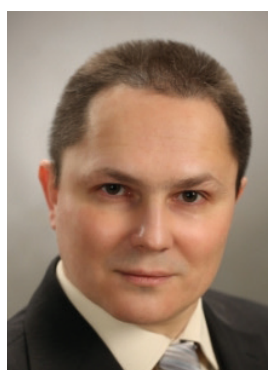
тормозят развитие отрасли? И это не только плавающие или переменные ставки, но и гибкость изменения условий.

Пока страшно представить, что кредиторы могут получить право в одностороннем порядке менять ставку. Например, банк выдал ипотечный кредит на 20 лет, но каждые 5 лет может менять ставку. Конкуренция заставит кредитора менять ставку адекватно.

Традиция кредитов с фиксированной ставкой на 30 лет — это, конечно, хорошо. Но рост пустой деятельности, не способствующей развитию экономики, не может не беспокоить.

*(Ист. блог ЛюдИИпотеки.рф, 23.10.17, автор публикации Сергей Гордейко - руководитель аналитического центра «РУСИПОТЕКА»)*

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/vrednaya-polza-ot-refnansirovaniya-ipoteki/#view>



**Альберт Ипполитов - генеральный директор ООО «РУСИПОТЕКА»**

### **Ограничение размера первоначального взноса — благо или вред для развития ипотеки**

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

**- Как Вы оцениваете ужесточение требований к ипотеке с небольшим первоначальным взносом?**

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.

Правильно ли выбрано время? В настоящий момент на рынке доля кредитов с небольшим первоначальным взносом незначительна. И чем меньше первоначальный взнос, тем меньше таких кредитов. И риски для кредиторов минимальны. Как правило, это зарплатные клиенты с хорошей кредитной историей, которые берут уже не первый кредит в этом банке. Также банк может наложить ряд ограничений по этому кредиту.

Но при этом, нужно учитывать, что конкуренция на ипотечном рынке будет рано или поздно заставлять банки снижать первоначальный взнос, поскольку заемщик очень чувствителен к этому параметру. Предупредить активный рост подобных кредитов Центральный Банк как регулятор просто обязан. 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, автор публикации Альберт Ипполитов - генеральный директор ООО «РУСИПОТЕКА»)*

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

## ПРЕССА ОБ ИПОТЕКЕ И НЕДВИЖИМОСТИ



### Рейтинг кредитов на рефинансирование ипотеки

Банки.ру подготовили рейтинг кредитов на рефинансирование ипотеки, выданной сторонним банком. Были проанализированы программы финансовых организаций, входящих в топ-100 по розничному кредитному портфелю.

Обзор составлен по данным официальных сайтов и колл-центров банков на 20 октября 2017 года.

Ист. Банки.ру, Дина Орлова

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/rejting-kreditov-na-refinansirovanie-ipoteki/#view>

### ИЗВЕСТИЯ Платежная дисциплина заемщиков вернулась к докризисному уровню

Доля платежей по розничным ссудам, не погашенных в срок в течение календарного месяца, пошла на убыль. Если в начале этого года более 13,5% платежей по кредитам выплачивались заемщиками не вовремя, то летом их доля снизилась до 12%, что уже близко к докризисным показателям. Об этом свидетельствуют данные РАНХиГС и Института Гайдара. В крупнейших банках подтвердили тренд. По прогнозам кредитных организаций, он продолжится и в следующем году в связи с улучшением ситуации в экономике и восстановлением доходов заемщиков. В свою очередь это позитивно скажется на росте розничного кредитования, полагают финансисты.

Ист. Известия, Анастасия Алексеевских

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/platezhnaya-disciplina-zaemshikov-1/#view>

### ИЗВЕСТИЯ Минфин готовит ипотеку под 6% для отдельных категорий граждан

Программа субсидирования ипотечной ставки завершена, напомнил на круглом столе «Эксперт РА» замдиректора департамента финансовой политики Минфина Сергей Платонов. По этой программе любой человек мог взять кредит на покупку квартиры в новостройке под 12% годовых.

Минфин, по словам Платонова, пока не планирует субсидировать ставки «так массово и безадресно для всех граждан», как сейчас. Ведомство рассматривает вариант субсидий для отдельных категорий ипотечных заемщиков - ставки по таким кредитам могут быть близки к 6%, отметил Платонов. Пока вопрос обсуждается, уточнил он, возможно, субсидии будут предлагать молодым семьям. Пока непонятно, через какие банки будут выдаваться кредиты по льготным ставкам и сколько денег из бюджета понадобится на программу, добавил Платонов. Определиться с этим Минфин собирается до конца года.

Ист. Ведомости, Эмма Терченко

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/subsidii-dlya-ipotechnikov-ot-minfin/#view>



### Российской ипотеке пророчат обвал по сценарию США 2008 года

Эксперты рынка недвижимости встревожены: снижение ставок по ипотеке может запустить сценарий

кризиса, который обрушил рынок США в 2008 году.

По итогам 2017 года в стране будет выдано ипотечных кредитов в объеме более 1,8 трлн руб., а в следующем объеме выдачи превысят 2,2 трлн рублей. Это рекордные показатели за всю историю этого рынка в России.

По мнению ряда экспертов, растущая доступность ипотеки приведет к тому, что на этот рынок придут люди, не способные на протяжении длительного времени исполнять довольно жесткие ипотечные обязательства.

Внести ясность в ситуацию попыталась Ирина Радченко, вице-президент Международной академии ипотеки и недвижимости.

«Ничего подобного кризису, который произошел в 2008 году США — а также в те же самые годы в Испании — в России случиться не может. В США и Испании цены на жилье росли бешено, так что у банков всегда была возможность продать находящиеся в залоге дома, если должник переставал выплачивать ипотеку. Люди набирали такие дешевые кредиты как огурцы на распродаже. И когда жилье, как гром среди ясного неба, вдруг стало дешеветь, вся пирамида обрушилась, вызвав землетрясение по всему миру», — напомнила она «Ридусу».

*Ист. Ридус, Игорь Серебряный*

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/rossiyskoy-ipoteke-prorochat-obval/#view>

## **Топ застройщиков на 1 ноября 2017 года**

Опубликован ТОП застройщиков по объему текущего строительства на 1 ноября. Группа ЛСР уступила лидерство в ТОП с отставанием от ГК ПИК всего на 3%. Пятерка крупнейших застройщиков России за месяц не изменилась: ГК ПИК, Группа ЛСР, Холдинг Setl Group, ЮгСтройинвест, ГК ЦДС.

*Ист. Единый реестр застройщиков*

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/top-zastroyschikov-na-1noya2017/#view>

