

Аналитический Центр

ООО «РУСИПОТЕКА»

## МОНИТОРИНГ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА - АВГУСТ 2017



Екатерина Синельникова, Банк Санкт-Петербург



Илья Ткачук, Примсоцбанк



Дина Павлова, Банк Левобережный



Виктория Новская, Банк Зенит



Елена Рожнёва, Банк Российский капитал



Антон Павлов, Абсолют Банк



Дмитрий Вагабов, Банк ФК Открытие



Алексей Тартышев, Банк ДельтаКредит



Затонских Денис, Шарапов Айрат, АК БАРС Банк



Наталья Коняхина, СМП Банк

13 сентября 2017

## ВАШ НАДЕЖНЫЙ ПРОВОДНИК В ИПОТЕЧНОМ МИРЕ

### ИПОТЕЧНАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СРЕДА

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

### ОНЛАЙН-СЕРВИСЫ ДЛЯ ВСЕХ

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

### Почему вам необходимо обратиться к ООО «РУСИПОТЕКА»

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

### ПОДДЕРЖКА ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОРОВ

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

### ПЕРСОНАЛЬНЫЕ СЕРВИСЫ

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

### Компетенции команды ООО «РУСИПОТЕКА»

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

### Проекты ООО «РУСИПОТЕКА»

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

## АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ООО «РУСИПОТЕКА»

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

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

## КОММЕНТАРИИ ЭКСПЕРТОВ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА

Аналитический центр компании ООО «РУСИПОТЕКА» попросил ведущих экспертов ипотечного рынка ответить на несколько вопросов, касающихся дальнейшего развития рынка ипотечного кредитования.



**Екатерина Синельникова**

Руководитель бизнеса ипотечное кредитование дирекции розничного бизнеса  
Банк Санкт-Петербург

*«Обращать внимание нужно в первую очередь на возможности дальнейшего обслуживания кредита»*

***- Какие факторы будут влиять на развитие ипотечного кредитования в ближайшие полгода-год?***

Из факторов можно выделить, в принципе, те же, что и раньше, — ключевая ставка, правовое регулирование в области 214-ФЗ, 115-ФЗ, готовность банков-конкурентов демпинговать, применять новые подходы в кредитовании, появление новых игроков на рынке (удаленно, с использованием УКЭП и т.п.). Изменения в 214-ФЗ будут в первую очередь сказываться на спросе на недвижимость, её стоимости и объемах реализации, что естественным образом отразится на ипотеке.

***- Является размер ставки главным критерием заемщика для выбора банка-кредитора? Какие факторы могут повлиять на снижение основополагающего влияния ставки, и при каких обстоятельствах это может произойти?***

С учетом того, что платежеспособный спрос сокращается, и растет средний чек, с ростом нагрузки по платежам на среднестатистического клиента можно утверждать, что основным критерием остается размер ставки. Во вторую очередь акцент делается на сопутствующие преимущества, удобство погашения и обслуживания. Такой подход обусловлен скорее агрессивной рекламой банков и застройщиков, низкой осведомленностью клиентов о продуктах, и, в свою очередь, является неверным. Поскольку ипотечный кредит растянут во времени, то обращать внимание здесь нужно в первую очередь на возможности дальнейшего обслуживания.

***- Какой из видов фондирования ипотечного бизнеса для вас наиболее эффективен? Как банк оценивает экономическую эффективность такого способа привлечения как секьюритизация? Есть ли какие-либо экономические или иные препятствия для развития секьюритизации в вашем банке.***

Секьюритизация интересна банку, и в прошлом году состоялся первый положительный опыт её реализации. В дальнейшем мы планируем продолжить привлекать фондирование с использованием этого инструмента.

***- Какой размер маржи ипотечного бизнеса вы считаете приемлемым и достаточным для развития ипотечного направления в банке в настоящий момент? Принимая во внимание темпы и тенденцию к снижению ставок, а также другие факторы, до какого уровня снизится размер маржи в ближайших год?***

Размер маржи, безусловно, играет важную роль в формировании ценового предложения. Однако, чтобы говорить об определении её приемлемых уровней в структуре ставки, нужно четко понимать, о каком продукте идет речь, а также какое предложение в совокупности доносится до клиента. Известно, что уровень риска, как и уровень маржи, может отличаться от рынка к рынку (первичка, вторичка, залог имеющейся недвижимости), от продукта к продукту (по полному пакету или по паспорту). В то же самое время большую роль играет и форма расчетов, по которой проходит сделка. Например, при расчетах по аккредитивам и эскроу-счетам она может быть ниже за счет работы банка с остатками. При гибком подходе диапазоны допустимых значений плавающие и регулируемые, их можно применять дифференцированно вплоть до различия у разных партнеров банка или категории клиентов.



**Илья Ткачук**  
Начальник управления ипотечного кредитования  
Примсоцбанк

*«В последние годы возраст ипотечных заемщиков помолодел»*

*- Какие факторы будут влиять на развитие ипотечного кредитования в ближайшие полгода-год?*

По нашему мнению, факторы, влияющие на развитие ипотечного кредитования, это снижение стоимости недвижимости, снижение процентных ставок и рост доходов населения. Реализация государственных и региональных программ направленных на повышение доступности жилья. Ключевым фактором будет являться доступность ипотечного кредита, где под доступностью понимается комфортность ежемесячного платежа.

*- Является ли размер ставки главным критерием заемщика для выбора банка-кредитора? Какие факторы могут повлиять на снижение основополагающего влияния ставки, и при каких обстоятельствах это может произойти?*

При первичном выборе клиент обращает внимание на размер процентной ставки. Однако, ей размер не является единственным критерием при выборе банка. Клиента интересует удобство, комфорт подачи заявки на кредит и получение решения, а также качество обслуживания и прозрачность сделки. Главным, в том числе, является простота заключения сделки и дальнейшее обслуживание кредита.

Таким образом, можно говорить о том, что при выборе банка клиент анализирует наличие развитых технологий. Это связано с тем, что в последние годы возраст ипотечных заемщиков помолодел.

Однако не стоит забывать, что использование технологий удобно лишь в том случае, если решение вопроса не требует особой аналитики ситуации. Если же ситуация является нестандартной, вряд ли «машина» сможет решить ее рационально.

*- Какой из видов фондирования ипотечного бизнеса для вас наиболее эффективен? Как банк оценивает экономическую эффективность такого способа привлечения как секьюритизация? Есть ли какие-либо экономические или иные препятствия для развития секьюритизации в вашем банке.*

На текущий момент времени банк считает наиболее эффективной схему работы, предполагающую сочетание выдачи ипотечных кредитов по программам компаний-партнеров с последующей продажей таких кредитов со своего баланса, с выдачей ипотечных кредитов непосредственно на свой баланс. Данная схема позволяет более оперативно управлять ликвидностью и доходностью кредитного портфеля, более рационально распределять кредиты с учетом показателя «риск/доходность». Такой способ фондирования ипотечного кредитования как секьюритизация находится в фокусе внимания Банка.

Однако для фактического проведения сделки по секьюритизации должно сложиться несколько факторов:

- снижение среднерыночных ставок купона по ИЦБ до уровня, позволяющего в ситуации текущей тенденции снижения ставок по депозитам получить требуемый размер процентной маржи;
- накопление такого уровня ипотечного кредитного портфеля, который бы позволил достичь экономически эффективную стоимость организации выпуска и размещения ИЦБ.

*- Какой размер маржи ипотечного бизнеса вы считаете приемлемым и достаточным для развития ипотечного направления в банке в настоящий момент? Принимая во внимание темпы и тенденцию к снижению ставок, а также другие факторы, до какого уровня снизится размер маржи в ближайших год?*

В настоящий момент времени для того, чтобы эффективность ипотечного бизнеса была сопоставима с эффективностью других направлений кредитования, уровень маржи должен составлять, по нашим оценкам, не менее 3-3,5%. При этом в ситуации постепенного снижения ставок и роста конкуренции на рынке ипотечного кредитования, размер маржи в обозримой перспективе может снизиться до уровня 2,2-2,7%.



**Дина Павлова**  
**Начальник управления ипотечного кредитования**  
**Банк Левобережный**

*«За счет ипотечного кредита банк может получить на обслуживание и юридическое лицо»*

*- Является ли размер ставки главным критерием заемщика для выбора банка-кредитора? Какие факторы могут повлиять на снижение основополагающего влияния ставки, и при каких обстоятельствах это может произойти?*

Безусловно первое, на что обращает внимание клиент – это размер процентной ставки. И если один из банков предлагает более низкую процентную ставку, то при прочих равных условиях клиент выберет именно такой банк. Следует понимать, что низкую процентную ставку кредиторы готовы давать тем клиентам, по которым риски дефолта кредита стремятся к нулю. Чем выше ставка – тем больше риски принимает на себя кредитор.

Кроме процентной ставки на выбор клиента оказывают существенное влияние: размер требуемого первоначального взноса; максимальная сумма кредита, которую одобрил банк; скорость принятия решения; расходы, связанные с получением ипотечного кредита (стоимость отчета об оценке, размер

страховки и т.д.). Лояльность некоторых банков к кредитной истории или к нетиповым (сложным) сделкам также может оказать влияние на выбор того или иного кредитора. Кроме этого, нужно помнить о том, что некоторые акционные предложения застройщиков и агентств недвижимости в принципе действуют только с конкретными банками-партнерами, что заранее определяет условия предоставления кредита.

***- Какой размер маржи ипотечного бизнеса вы считаете приемлемым и достаточным для развития ипотечного направления в банке в настоящий момент? Принимая во внимание темпы и тенденцию к снижению ставок, а также другие факторы, до какого уровня снизится размер маржи в ближайших год?***

Принимая во внимание темпы и тенденцию к снижению ставок, для активных участников ипотечного рынка маржа в ипотечном кредитовании составляет вряд ли более 5%. И она будет, безусловно, снижаться, учитывая стоимость привлекаемых долгосрочных ресурсов и ставки, на которых банки могут конкурировать за качественного заемщика. В связи с этим банки рассматривают ипотечных заемщиков не только как качественный (за счет обеспечения) и доходный (за счет процентных доходов) портфель, но и как пул клиентов, выбравших «якорный» продукт, за счет которого клиента можно «привязать» к банку и насытить его продуктовую полку всеми продуктами, которые банк предлагает физическим лицам. Кроме этого, клиенты, оформляющие ипотечные кредиты в банке зачастую могут являться собственниками или директорами компаний (не важно, крупного или малого бизнеса). Таким образом, за счет ипотечного кредита банк может получить на обслуживание и юридическое лицо.



**Виктория Новская**  
Начальник управления партнёрских продаж  
Банк Зенит

***«Остановка падения уровня реальной заработной платы приведет к реализации отложенного спроса на ипотечное кредитование»***

***- Какие факторы будут влиять на развитие ипотечного кредитования в ближайшие полгода-год?***

Основным фактором, который будет влиять на развитие ипотечного кредитования в ближайшее время станет сохранение вектора по уменьшению инфляции. В свою очередь, это, во-первых, даст возможность Банку России снижать ключевую ставку, уровень которой напрямую влияет на размер ипотечных ставок и динамику развития жилищного кредитования. А во-вторых, это должно остановить падение уровня реальной заработной платы, что приведет к реализации отложенного спроса на ипотечное кредитование.

***- Является ли размер ставки главным критерием заемщика для выбора банка-кредитора? Какие факторы могут повлиять на снижение основополагающего влияния ставки, и при каких обстоятельствах это может произойти?***

Безусловно, низкая ставка является основным критерием для заемщика при выборе банка-кредитора. Пожалуй, доля этого параметра в выборе составляет не менее 80%.

Но также есть и другие критерии, существенно влияющие на выбор:

- сумма одобренного кредита, несмотря на уже достаточную стандартизацию на рынке, может серьезно отличаться в разных банках;
- нередко особенности условий кредитования приводят к тому, что стремясь ускорить решение клиенту, банки выдвигают так называемые отлагательные условия сделки. А из-за того, что происходит это по сути в одностороннем режиме, клиент более взвешенно выбирает итоговый вариант кредитования;
- на этапе подбора объекта недвижимости на выбор банка-кредитора оказывают также влияние возможность одобрения выбранного объекта банком, а также возможность выполнения требований по сделке (например, в части страхования).

***- Какой размер маржи ипотечного бизнеса вы считаете приемлемым и достаточным для развития ипотечного направления в банке в настоящий момент? Принимая во внимание темпы и тенденцию к снижению ставок, а также другие факторы, до какого уровня снизится размер маржи в ближайших год?***

Приемлемый уровень маржи при ведении ипотечного бизнеса в нашем Банке составляет около 3%, при этом чистая маржа не менее 1%.



**Елена Рожнёва**  
**Руководитель дирекции ипотечного кредитования**  
**Банк Российский капитал**

***«Кто быстрее, удобнее и дешевле — тому и отдаст предпочтение основной поток клиентов»***

***- Какие факторы будут влиять на развитие ипотечного кредитования в ближайшие полгода-год?***

Самое очевидное влияние на ипотеку оказывает изменение стоимости фондирования, ведь чем привлекательнее процентная ставка по ипотеке, тем более доступным и интересным продуктом становится для клиента. Снижение ставки по ипотеке сказывается не только на росте новых обращений, но и открывает возможности рефинансирования кредитов для текущих ипотечных клиентов.

Кроме того, технологии не стоят на месте. Банки стремятся оптимизировать свои процессы, применять новые технологии, преследуя цель сделать ипотеку простым, быстрым и легким продуктом с минимальными операционными издержками. Отсюда и рост конкуренции между банками: кто быстрее, удобнее и дешевле — тому и отдаст предпочтение основной поток клиентов.

***- Является ли размер ставки главным критерием заемщика для выбора банка-кредитора? Какие факторы могут повлиять на снижение основополагающего влияния ставки, и при каких обстоятельствах это может произойти?***

Процентная ставка, как правило, является самым первым критерием, на который клиент обращает внимание. Однако при «погружении» в продукт для клиента отнюдь не последними становятся такие критерии как скорость одобрения, пакет документов, дополнительные расходы по сделке, также немаловажно - сопровождение сделки персональным менеджером — ипотека сложный продукт и у клиентов возникает масса вопросов.

*- Какой из видов фондирования ипотечного бизнеса для вас наиболее эффективен? Как банк оценивает экономическую эффективность такого способа привлечения как секьюритизация? Есть ли какие-либо экономические или иные препятствия для развития секьюритизации в вашем банке.*

По-прежнему секьюритизация является самым эффективным инструментом фондирования ипотеки. А уже реализованная на базе АИЖК Фабрика ИЦБ может обеспечить доступное фондирование даже банкам с небольшими объемами ипотечного кредитования.

*- Какой размер маржи ипотечного бизнеса вы считаете приемлемым и достаточным для развития ипотечного направления в банке в настоящий момент? Принимая во внимание темпы и тенденцию к снижению ставок, а также другие факторы, до какого уровня снизится размер маржи в ближайших год?*

Банк в своей стратегии может придерживаться как минимум двух разных сценариев.

1. Заработок на каждом конкретном кредите (в среднем размер маржи ипотечного кредита составляет 2-4%)
2. Привлечение нового потока клиентов на продукты с минимальной маржинальностью. Учитывая текущую ситуацию с размером процентных ставок, такой стратегии придерживаются практически все основные игроки ипотечного рынка. Одновременно с этим увеличивается количество банковских продуктов на одного клиента – получив ипотеку клиент, как правило, дополнительно получает интернет-банк, дебетовую карту для погашения кредита, кредитную карту и даже потребительский кредит. Таким образом, увеличивается общая маржа на одного клиента. Конечно, перечень продуктов зависит как от желания клиента, так и от его финансовых возможностей.



**Антон Павлов**

Директор департамента кредитования и страховых продуктов  
Абсолют Банк

*«Объемы рефинансирования в ближайший год будут существенно увеличиваться»*

*- Какие факторы будут влиять на развитие ипотечного кредитования в ближайшие полгода-год?*

Прежде всего, дальнейшее развитие ипотечного рынка будет зависеть от того, продолжит ли Центробанк намеченный курс на смягчение денежно-кредитной политики. Дальнейшее снижение ключевой ставки будет подталкивать участников рынка к корректировке в сторону уменьшению процентных ставок по кредитам. Повышение доступности ипотеки будет способствовать дальнейшему росту рынка.

Другой фактор – это развитие рынка рефинансирования. Чем ниже становятся ставки по ипотеке, тем больше действующих заемщиков желают получить новый кредит под более низкий процент. По нашим прогнозам, объемы рефинансирования в ближайший год будут существенно увеличиваться. При изменении подходов регулятора к резервированию в случае существенных изменений условий кредитования, в частности, процентной ставки, объемы рефинансирования могут еще существенно вырасти, в том числе за счет рефинансирования банками кредитов собственных заемщиков.

***- Является размер ставки главным критерием заемщика для выбора банка-кредитора? Какие факторы могут повлиять на снижение основополагающего влияния ставки, и при каких обстоятельствах это может произойти?***

Величина процентной ставки является ключевым условием при выборе банка-кредитора. Все остальные факторы: удобство обслуживания, скорость рассмотрения заявки, минимальный пакет документов, требования к заемщикам и пр. являются вторичными. Заемщики желают получить наиболее выгодные условия и минимизировать размер переплаты по кредиту. Подтверждение тому, что величина процентной ставки является ключевым фактором при выборе банка-кредитора, является рекордный объем выдач ипотеки в 2017 году. Несмотря на снижение реальных доходов населения и высокую волатильность в экономике люди покупают жилье, преимущественно с использованием кредитных средств, так как ставки по ипотеке достигли рекордно низких значений.

Если банки ужесточат подходы к оценке заемщиков, то, конечно, клиенты будут вынуждены искать того кредитора, который одобрит им ипотеку на необходимую сумму. В этом случае возможности для выбора лучшего предложения будут ограничены. Однако такие изменения пока не предвидятся, и в текущих экономических условиях участники рынка наоборот будут смягчать требования и упрощать процедуру оформления кредита.

Еще один возможный путь - это повышение технологичности процесса выдачи ипотеки за счет развития дистанционных каналов, межведомственного взаимодействия, внедрения удаленной идентификации и ЭЦП документов. Если отдельные участники рынка смогут предложить оформление ипотеки без посещения офисов, либо свести их количество к минимуму, то это может стать важным преимуществом для тех клиентов, так как они смогут сэкономить время.

***- Какой из видов фондирования ипотечного бизнеса для вас наиболее эффективен? Как банк оценивает экономическую эффективность такого способа привлечения как секьюритизация? Есть ли какие-либо экономические или иные препятствия для развития секьюритизации в вашем банке.***

Абсолют Банк активно использует механизм секьюритизации для фондирования своего ипотечного портфеля. В текущих экономических реалиях этот инструмент весьма востребован инвесторами. Конечно, сама процедура с точки зрения бизнес-процесса, подготовки и законодательного сопровождения еще не идеальна, что приводит к долгой подготовке выпуска ИЦБ (от 3 до 6 месяцев). Из ближайших изменений, которые позволят ускорить этот процесс, мы ожидаем принятия закона об электронной закладной.

***- Какой размер маржи ипотечного бизнеса вы считаете приемлемым и достаточным для развития ипотечного направления в банке в настоящий момент? Принимая во внимание темпы и тенденцию к снижению ставок, а также другие факторы, до какого уровня снизится размер маржи в ближайших год?***

С учетом общего снижения ставок для нас приемлемым является диапазон маржи от 2,5% до 2,8%. В ближайшее время маржа будет снижаться до уровня 2,2%-2,5% в зависимости от типа продукта.



**Дмитрий Вагабов**

**Начальник управления развития ипотечного бизнеса  
Банк ФК Открытие**

*«Клиенты готовы получать кредит на основании неценовых преимуществ банка»*

***- Какие факторы будут влиять на развитие ипотечного кредитования в ближайшие полгода-год?***

К факторам роста ипотечного кредитования мы бы отнесли снижение конечной стоимости решения жилищного вопроса при повышении удобства получения ипотечного кредита, что возможно благодаря появлению на рынке специализированных сервисов дающих возможность получить одобрение, подобрать недвижимость в «онлайне», режиме одного окна. Если говорить о рынке в целом, а не конкретном банке, тогда немаловажную роль имеет текущий избыток самих предложений по продаже недвижимости и ее стоимости, наличия предложений, реализуемых с «дисконтом», все более важным становится вопрос качества жилья, как возводимого (новостройки) так и вторички. Это и будет основным драйвером роста ипотечного кредитования на ближайшие полгода-год.

***- Является размер ставки главным критерием заемщика для выбора банка-кредитора? Какие факторы могут повлиять на снижение основополагающего влияния ставки, и при каких обстоятельствах это может произойти?***

Безусловно, уровень процентной ставки является одним из основных критериев при выборе в пользу одного или другого банка. Однако при несущественной разнице – до 0,5 п.п., клиенты готовы получать кредит на основании неценовых преимуществ банка, так например как наличие удобных и простых сервисов для подачи заявки, широкая сеть отделений, общая «сила бренда».

***- Какой из видов фондирования ипотечного бизнеса для вас наиболее эффективен? Как банк оценивает экономическую эффективность такого способа привлечения как секьюритизация? Есть ли какие-либо экономические или иные препятствия для развития секьюритизации в вашем банке.***

В текущих реалиях стоимости привлечения денежных средств, секьюритизация один из наиболее востребованных инструментов на рынке. При соответствии продукта как таковых препятствий нет, однако фактическое принятие решения в пользу проведения сделки зависит от наличия инвестора и стоимости ее проведения.

***- Какой размер маржи ипотечного бизнеса вы считаете приемлемым и достаточным для развития ипотечного направления в банке в настоящий момент? Принимая во внимание темпы и тенденцию к снижению ставок, а также другие факторы, до какого уровня снизится размер маржи в ближайших год?***

Сегодня, конкуренция находится на максимальном уровне. Средняя ставка выдачи снижается месяц к месяцу, что сейчас достигается за счет снижения маржи. Однако каждый банк самостоятельно принимает решение о развитии бизнеса исходя из стоимости привлечения денежных средств и эффективности работы бизнес линии, затрат. В текущих реалиях уровень маржи не является основным фактором при оценке потенциала развития ипотечного бизнеса, мы оцениваем кумулятивную доходность с учетом будущих кросс продаж и комиссионных доходов.



**Алексей Тартышев**  
Руководитель управления маркетинга  
Банк ДельтаКредит

*«Клиенты готовы сменить кредитора даже в случае несущественной разницы в условиях»*

**- Какие факторы будут влиять на развитие ипотечного кредитования в ближайшие полгода-год?**

Основные факторы – реализация отложенного спроса (благодаря снижению ставок), и большие возможности для рефинансирования клиентов, которые брали ипотеку в конце 2014-го – начале 2015-го года. Второй фактор будет способствовать перераспределению рынка в ближайшие полгода-год в сторону тех банков, которые будут предлагать более привлекательные условия для рефинансирования.

**- Является размер ставки главным критерием заемщика для выбора банка-кредитора? Какие факторы могут повлиять на снижение основополагающего влияния ставки, и при каких обстоятельствах это может произойти?**

По нашим недавним опросам размер ставки – действительно ключевой критерий выбора банка-кредитора. Но разницу в пределах 0,5-0,75% в принципе может компенсировать технологичность, «дружелюбность» банка и понятная процедура сделки. О том, что наш рынок – это рынок ставок, косвенно говорит и популярность рефинансирования, когда клиенты готовы сменить кредитора даже в случае несущественной разницы в условиях.



**Затонских Денис**  
Директор дирекции развития и продаж розничного бизнеса  
АК БАРС Банк

*«Все чаще заемщики сравнивают предложения банков-конкурентов, и не всегда процентная ставка оказывается решающим фактором»*

**- Какие факторы будут влиять на развитие ипотечного кредитования в ближайшие полгода-год?**

Ключевыми факторами для ипотеки остаются показатели инфляции и ключевая ставка Центробанка. Замедление инфляции и снижение базовой ставки сделают кредитные ресурсы более доступными. Кроме того, реальные объемы кредитов будут определяться запасами ликвидности в банковском секторе. Дальнейшее улучшение экономических показателей приведет к снижению ключевой ставки, что позволит увеличить спрос со стороны населения. С учетом снижения ставки, объемы ипотеки в 2018 году выйдут на докризисный уровень, даже без программы государственной поддержки. Также эксперты прогнозируют оживление спроса на ипотеку в 2018 году, что связано с возобновлением роста доходов населения и снижением стоимости жилья.

В 2018 году состоятся выборы Президента РФ, поэтому власти будут прилагать все усилия, чтобы обеспечить социальную стабильность. Главным показателем экономического развития страны может стать рост ипотечного кредитования.

*- Является размер ставки главным критерием заемщика для выбора банка-кредитора? Какие факторы могут повлиять на снижение основополагающего влияния ставки, и при каких обстоятельствах это может произойти?*

Размер процентной ставки, безусловно, главный критерий для выбора банка-кредитора по мнению большинства заемщиков, но все чаще заемщики сравнивают предложения банков-конкурентов, и не всегда процентная ставка оказывается решающим фактором, так как полная стоимость кредита у банка с низкой ставкой бывает значительно выше, чем у банка - конкурента с более высокой ставкой. Полная стоимость кредита представляет собой все затраты заемщика на обслуживание ипотечного кредита: размер страховой премии, услуги оценочной компании, комиссии и многое другое.

Уровень одобрения банка по ипотечным программам также "отсеивает" заемщиков в пользу банков с более высокой процентной ставкой, так как требования к заемщикам у всех банков разные. Требования к объекту недвижимости, к размеру первоначального взноса, к сроку кредита, к перечню необходимых документов по каждой категории заемщиков, также влияют на выбор банка - кредитора, так как каждая ипотечная заявка сугубо индивидуальна.



**Шарапов Айрат**  
Директор финансового департамента  
АК БАРС Банк

*«Наиболее эффективным нам представляется фондирование ипотечного бизнеса за счет долгосрочных депозитов и субординированных займов»*

*- Какой из видов фондирования ипотечного бизнеса для вас наиболее эффективен? Как банк оценивает экономическую эффективность такого способа привлечения как секьюритизация? Есть ли какие-либо экономические или иные препятствия для развития секьюритизации в вашем банке.*

Наиболее эффективным нам представляется фондирование ипотечного бизнеса за счет долгосрочных депозитов и субординированных займов.

Секьюритизация, безусловно, является эффективным инструментом привлечения долгосрочных ресурсов. Вместе с тем, оно оправдано для случаев отсутствия в достаточном объеме других источников ресурсов для фондирования ипотечных займов.

*- Какой размер маржи ипотечного бизнеса вы считаете приемлемым и достаточным для развития ипотечного направления в банке в настоящий момент? Принимая во внимание темпы и тенденцию к снижению ставок, а также другие факторы, до какого уровня снизится размер маржи в ближайших год?*

По нашему мнению целесообразно сохранять размер маржи на уровне 3% п.п. Действительно ставки на рынке ипотечного кредитования снижаются, но при этом в связи со снижением ключевой ставки ЦБ РФ снижется и стоимость привлечения ресурсов, поэтому банки будут стремиться сохранить приемлемый для себя уровень маржи.



**Наталья Коняхина**

Директор департамента ипотечного кредитования  
СМП Банк

*«Маржа по ипотечному продукту на уровне 2-3% – это хороший показатель»*

***- Какие факторы будут влиять на развитие ипотечного кредитования в ближайшие полгода-год?***

Ситуация на рынке ипотечного кредитования зависит от многих экономических и социальных параметров: ситуация в экономике, изменение доходов населения, обстановка на рынке жилья и т.д. Соответственно, дальнейшая динамика роста рынка ипотеки будет зависеть от ситуации в экономике и стране в целом. В настоящий момент мы прогнозируем стабильные темпы роста рынка ипотеки на горизонте 2017-2018 гг.

***- Является размер ставки главным критерием заемщика для выбора банка-кредитора? Какие факторы могут повлиять на снижение основополагающего влияния ставки, и при каких обстоятельствах это может произойти?***

Безусловно, размер ставки является одним из основных аргументов при выборе ипотечной программы и банка, но не единственным. Многие клиенты выбирают сначала объект недвижимости или жилой комплекс, в котором планируют приобрести квартиру, и после этого сравнивают условия банков, предлагающих ипотеку на интересующее их жилье. Это довольно разумный подход, потому что в партнерстве с застройщиками банки часто предлагают очень выгодные условия.

Еще один фактор выбора – конкретные условия кредитования, например, размер первоначального взноса: если нет стандартных 20%, то клиент в первую очередь будет рассматривать банки, которые готовы кредитовать с 10%, 15% взноса, и уже после этого смотреть на ставку.

Ну и, разумеется, выбор банка зависит от истории отношений конкретного клиента с кредитными организациями. Например, человек обслуживается в том или ином банке в рамках зарплатного проекта, его устраивает сервис, ему готовы предложить льготные условия как уже известному клиенту, и велика вероятность, что он сделает выбор в пользу именно этого банка. Если с некоторыми кредитными организациями опыт был, напротив, не самый удачный, то вряд ли заемщик будет рассматривать их в качестве кредитора по ипотеке.

***- Какой размер маржи ипотечного бизнеса вы считаете приемлемым и достаточным для развития ипотечного направления в банке в настоящий момент? Принимая во внимание темпы и тенденцию к снижению ставок, а также другие факторы, до какого уровня снизится размер маржи в ближайших год?***

Ипотека всегда была низкомаржинальным продуктом, у нее другие преимущества и особенности. Считается, что если маржа по данному продукту на уровне 2-3% – это хороший показатель. Но если ставки по ипотеке будут снижаться темпами, опережающими снижение стоимости фондирования (а именно к этому, на наш взгляд, все и идет), то маржа будет снижаться.



НАИВЫСШИЙ РЕЙТИНГ "STRONG" ОТ S&P

**ВАШ ПАРТНЕР** в структурном финансировании с различными классами активов

- Управляющая компания
- Бухгалтерская компания
- Анализ портфеля
- Агент по контролю
- Представитель владельцев облигаций
- Расчетный агент
- Общее консультирование по структурированию и обслуживанию сделок

Опыт  
Репутация  
Надежность  
Качество

20 лет в структурном финансировании: более 390 сделок и 170 SPV в управлении, 820 агентских мандатов с общим объемом активов в 305 млрд евро

15 различных классов активов: ипотечные, авто- и потребительские кредиты, кредитные карты, МСП кредиты, облигации проектного финансирования, дебиторская задолженность, NPLs и другие

# ВЫСШАЯ ИПОТЕЧНАЯ ЛИГА

## СОБЫТИЯ, ФАКТЫ, КОММЕНТАРИИ

### 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	-	-

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 август выявлены одни из самых привлекательных ставок, представленных на сайтах банков, не превышающих значения в 9,25% годовых (табл.2). Они применимы не для всех клиентов и могут считаться маячками, показывающими дальнейшее движение.

Таблица 2. Привлекательные ставки кредитования в августе 2017 года

№	БАНК	вторичное жилье	новостройки
		мин ставка	мин ставка
1	Сбербанк	8,90	7,40
2	Банк Российский капитал	8,50	8,50
3	Транскапиталбанк	9,15	9,15
4	Примсоцбанк	9,75	9,25
5	Зенит	7,75	10,90
	АИЖК	7,75	9,25

**Сбербанк** - 7,40% годовых.

Распространяется на кредиты для приобретения новостроек сроком до 7 лет, по программе субсидирования ипотеки застройщиками. Ставка действительна для клиентов, получающих зарплату на счет карты/вклада в Сбербанке, либо в случае, когда приобретаемый объект недвижимости построен с участием кредитных средств Банка. 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.

**Банк Российский капитал** - 8,50% годовых.

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

**Транскапиталбанк** - 9,15% 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** - 9,25% годовых.

Ставка действительна для кредита, направленного на приобретение новостройки по стандартам АИЖК. ПВ от 50%, подтверждение дохода справкой 2-НДФЛ и наличие личного страхования на весь срок кредитования и имущественного страхования с момента оформления права собственности на объект, а также при условии, что хотя бы один из заемщиков имеет 3 и более детей до 18 лет.

**Зенит** - 7,75% годовых.

Ставка действует для кредитов, направленных на приобретение квартир, находящихся на балансе АИЖК, при ПВ от 50%. Подтверждение дохода справкой 2-НДФЛ, наличие страхования риска утраты и повреждений приобретаемой недвижимости, а также личного страхования.

**АИЖК** - 7,75% годовых.

Ставка действует для кредитов, направленных на приобретение квартир, находящихся на балансе

банка, при ПВ от 50%. Подтверждение дохода справкой 2-НДФЛ, наличие страхования риска утраты и повреждений приобретаемой недвижимости, а также личного страхования.

Ставка 9,25% годовых на приобретение новостройки предлагается заемщикам - участникам следующих программ: Жилье для российских семей; Хотя бы один из заемщиков имеет 3 и более детей до 18 лет; Предмет ипотеки расположен в Дальневосточном федеральном округе или Байкальском регионе. При ПВ от 50%, с подтверждением дохода справкой 2-НДФЛ, личного страхования (на весь срок кредита) и имущественного страхования (после оформления права собственности на объект).

Таблица 3. Ставки кредитования в августе 2017 года

№	БАНК/Размер первоначального взноса	вторичное жилье	вторичное жилье	вторичное жилье	вторичное жилье	ново-стройки	ново-стройки	ново-стройки	ново-стройки	ново-стройки
		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	10,50 <sup>2</sup>	10,50	10,50	10,50	10,99 <sup>2</sup>	10,99	10,99	10,99	10,99
4	Россельхозбанк	10,00 <sup>3</sup>	10,00	10,00	10,00	нет	нет	10,00	10,00	10,00
5	Газпромбанк	11,00*	11,00	11,00	11,00	10,25	10,25	10,25	10,25	10,25
6	ВТБ Банк Москвы	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00
7	Банк ДельтаКредит	11,50*	11,50	11,25	11,00	11,50*	11,50	11,50	11,25	11,00
8	Банк Санкт-Петербург	11,75 <sup>4</sup>	11,75	11,75	11,50	11,50	11,00	11,00	11,00	10,75
9	Абсолют Банк	11,00*	11,00	11,00	11,00	11,00*	11,00	11,00	11,00	11,00
10	Банк Возрождение	12,50	11,70	11,70	11,70	12,50 <sup>5</sup>	12,50	10,40	10,40	10,40
11	Банк Уралсиб	10,90*	10,90*	10,90	10,90	10,90*	10,90*	10,90	10,90	10,90
12	Промсвязьбанк	12,20 <sup>6</sup>	12,20 <sup>6</sup>	11,00	11,00	12,50 <sup>6</sup>	12,50 <sup>6</sup>	10,40	10,40	10,40
13	Банк Российский капитал	11,00*	11,00	11,00	10,50	11,00*	11,00	11,00	11,00	10,50
14	Банк АК БАРС	нет	нет	12,60	12,60	нет	нет	12,60	12,30	12,30
15	Запсибкомбанк	10,25 <sup>7</sup>	10,25 <sup>7</sup>	11,00	11,00	10,25 <sup>7</sup>	10,25 <sup>7</sup>	11,00	11,00	11,00
16	Банк Центр-Инвест	11,75	11,75	11,50	11,25	11,75	11,75	11,75	11,50	11,25
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	11,50*	11,50	11,50	11,00	11,50*	11,50	11,50	11,50	11,00
20	Банк ФК Открытие	10,00 <sup>8</sup>	10,25	10,25	10,25	10,00 <sup>8</sup>	10,00	10,00	10,00	10,00
21	Примсоцбанк	9,75*	9,75*	10,00	9,75	9,50*	9,50*	10,00	9,75	9,50
22	Зенит	нет	нет	10,00	9,75	нет	нет	14,00	14,00	13,75
23	Банк Левобережный	10,25*	10,25*	10,00	9,75	10,00*	10,00*	10,00	9,75	9,50
	АИЖК	9,75*	9,75*	10,00	9,75	9,50*	9,50*	10,00	9,75	9,50
	средняя ставка			10,83					10,82	

**Примечания.**

- <sup>1</sup> - ВТБ24: для клиентов, получающих зарплату на карту ВТБ24, при сумме кредита менее 15 млн. рублей в Москве, Московской области и Санкт-Петербурге или при сумме кредита менее 8 млн. рублей 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 молодых семей и 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> - Возрождение: ПВ от 10% при приобретении недвижимости у ключевых партнеров Банка;
  - <sup>6</sup> - Промсвязьбанк: для ключевых клиентов возможен ПВ от 10%;
  - <sup>7</sup> - Запсибкомбанк: для зарплатных клиентов Банка; для сотрудников бюджетных организаций; для сотрудников аккредитованных предприятий; для клиентов с положительной кредитной историей в Банке;
  - <sup>8</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.

В обзор ставок августа включен анализ ставок по кредитам, предоставляемых банками на рефинансирование действующих ипотечных кредитов, выданных сторонними кредитными организациями (табл. 4). Программы рефинансирования представлены у большинства участников мониторинга: из 24 кредитных организаций программу Рефинансирования ипотечных кредитов, выданных сторонними банками, предлагают 19 организаций. Из данных таблицы хорошо видно, что ставки в рамках продукта рефинансирования являются одними из самых привлекательных ставок по ипотечным кредитам.

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

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
1	Сбербанк	10,00	10,00	10,90	Кредит предоставляется на рефинансирование кредита на приобретение жилья. Не более 80% от стоимости объекта и не более ОСЗ+%. Не требуется согласие первичного кредитора на последующую ипотеку. Требуется страхование жизни и здоровья. Надбавки: +1 п.п. до погашения рефинансируемого кредита; +1 п.п. до регистрации ипотеки.
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.

3	Райффайзенбанк	10,50	10,99	10,50	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	11,00	10,25	10,25	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 страхования. 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). При сумме кредита менее 5 млн.руб. для Москвы, МО, Санкт-Петербурга и ЛО, для остальных регионов менее 2 млн.руб. к ставке добавляется 0,25 п.п. Отсутствие реструктуризаций.
6	ВТБ Банк Москвы	11,00	11,00	11,00	По программе ВТБ24.
7	Банк ДельтаКредит	11,25	11,25	11,00	Максимальная сумма займа – в пределах ссудной задолженности по старому договору. При условии приобретения квартиры/доли на вторичном рынке с первоначальным взносом от 50% 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%.
8	Банк Санкт-Петербург	11,75	11,00	10,90	Сумма кредита до 6 млн., 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.

9	Абсолют Банк	11,00	11,00	11,00	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. До момента регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п.
10	Банк Возрождение	11,70	10,40	-	нет
11	Банк Уралсиб	10,90	10,90	10,40	При К/3 от 0,8 до 0,2. При наличии личного и имущественного страхования. До регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 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 для клиентов в течение последних 3-х месяцев получающих заработную плату на карту Банка, или являющихся сотрудниками бюджетной организации, или сотрудниками ГК «Роснефть», предусмотрена скидка в 0,5 п.п.
12	Промсвязьбанк	11,00	10,40	-	нет
13	Банк Российский капитал	11,00	11,00	11,00	Сумма кредита не более 85% от стоимости объекта и не более остатка ссудной задолженности по действующему кредиту. Указана ставка при К/3 от 0,5 до 0,85, при значении коэффициента К/3 до 0,5 ставка составляет 10,5 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 регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 1,5 п.п.

14	Банк АК БАРС	12,60	12,30	12,30	Рефинансированию подлежат кредиты, по которым на закладываемые объекты недвижимости оформлены права собственности. Ставка при выдаче кредита на рефинансирование составляет 16% годовых, после регистрации ипотеки в пользу Банка ставка устанавливается согласно условий программы, по которой рефинансируется ипотечный кредит, при условии комплексного ипотечного страхования. В таблице указана ставка по условиям программы для новостроек с 30% ПВ.
15	Запсибкомбанк	11,00	11,00	11,00	Сумма кредита не более остатка основного долга по действующему кредиту, но не более 85% от стоимости объекта. При сумме кредита свыше 1,5 млн.руб. требуется поручительство физических лиц до регистрации ипотеки в пользу Банка. До регистрации ипотеки в пользу Банка ставка составляет 13,5% годовых, после оформления ипотеки в пользу Банка – ставка устанавливается в соответствии с Условиям предоставления Заемщикам ипотечных/жилищных кредитов, действующих на момент выдачи кредита, с учетом коэффициента погашения кредита, при условии комплексного ипотечного страхования. В таблице указана ставка с 30% ПВ.
16	Банк Центр-Инвест	11,50	11,50	11,50	Ставка зависит от К/З, в таблице указана ставка при К/З до 0,7. Ко всем ставкам возможно применение скидки в 0,25п.п. при электронной подаче заявки на сайте Банка с использованием сервиса «заявка on-line».
17	Связь-Банк	11,50	10,90	-	нет
18	ЮниКредит Банк	10,40	11,00	11,40	Ставка по кредиту на рефинансирование зависит от суммы кредита, но не более 80% от стоимости квартиры. В данном случае представлена ставка при сумме кредита от 5 млн. руб. до 9,99 млн. руб. или для зарплатных клиентов, при условии комплексного ипотечного страхования. До регистрации ипотеки в пользу Банка и выдачи Закладной Банку ставка увеличивается на 2 п.п.

19	Транскапиталбанк	11,50	11,50	11,25	В таблице представлена ставка при коэффициенте К/З от 0,35 до 0,5. Кредит предоставляется на погашение основного долга. Подтверждение дохода справкой 2-НДФЛ, а также при условии заключения договора комплексного ипотечного страхования. При К/З от 0,8 до 0,65 ставка равна 11,50, при К/З до 0,5 ставка -11%. 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 85% 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 страхование титула на срок не более 3-х лет владения, за исключением кредитов, направленных на приобретение новостроек по ДДУ в соответствии с 214-ФЗ. Для клиентов, участников зарплатных проектов, предусмотрена скидка в 0,25 п.п.
21	Примсоцбанк	10,00	9,75	9,75	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 10% годовых; от 51% до 70% - 9,75% годовых, до 50% - 9,5% годовых. Подтверждение доходов по справке 2-НДФЛ, наличие личного и имущественного страхования. Отсутствует предыдущая реструктуризация.
22	Зенит	10,00	14,00	-	нет
23	Банк Левобережный	10,00	9,75	9,50	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. Максимально возможный коэффициент К/З залога - 80%.

	АИЖК	10,00	9,75	9,75	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта. Ставка зависит от соотношения кредита к стоимости объекта. Кредит на сумму от 71% до 80% составляет 10% годовых; от 51% до 70% - 9,75% годовых, до 50% - 9,5% годовых. Подтверждение доходов по справке 2-НДФЛ, наличие личного и имущественного страхования, а также при условии отсутствия предыдущей реструктуризации.
	Средняя ставка	10,83	10,82	10,72	



## События. Факты. Комментарии.

### Новости рынка

#### 07 августа 2017

В июле 2017 года объем выдачи ипотеки в России практически повторил рекорд 2014 года: за месяц было выдано 84 тыс. жилищных кредитов на 153 млрд руб., что на 38% выше соответствующего уровня 2016 года. Этот показатель также практически достиг исторического рекорда по объемам выдачи ипотеки, который в июле 2014 года составил 158 млрд руб. Такие данные содержатся в отчете о предварительных итогах развития ипотечного рынка России, подготовленном АИЖК.

Пять месяцев подряд в 2017 году темпы прироста объемов выдачи ипотеки превышают 20%, а с мая рынок растет почти на 40% ежемесячно, отмечается в отчете АИЖК. Основной драйвер роста — снижение ставок по жилищным кредитам, достигших минимального уровня за всю историю рынка ипотеки в России, поясняется в материалах АИЖК.

По прогнозам АИЖК, активное снижение ипотечных ставок и активизация спроса населения на жилье позволит в 2017 году поставить рекорд выдачи кредитов за всю историю развития рынка ипотеки с 2000 года. Выдача займов на покупку жилья по итогам 2017 года может составить 1 млн на сумму более 1,8 трлн руб.

#### 10 августа 2017

В России поставлен рекорд по средней длительности ипотечного займа, сообщает аналитический центр НАФИ в своем исследовании. Во втором квартале 2017 года эта величина достигла 186,2 месяца, что эквивалентно 15 с половиной годам.

#### 10 августа 2017

На ипотечном рынке растет число заявок, по которым не банки отказывают в кредите, а сами заемщики отказываются получать деньги после одобрения. Об этом сообщил заместитель директора Санкт-Петербургского филиала Россельхозбанка Иван Власенко.

«Конверсия заявок стабильно уменьшается, - отмечает специалист. — Сегодня в сделку превращается каждая четвертая, а то и пятая заявка. Но это с учетом отказов самого банка».

При этом банки в текущих экономических обстоятельствах относятся к потенциальным клиентам достаточно либерально. Например, в филиале Россельхозбанка по риск-параметрам, рекомендациям службы безопасности или просто потому, что претендент предоставил неполный пакет документов, не одобряется 20-30% заявок.

#### 11 августа 2017

Премьер-министр РФ Дмитрий Медведев сообщил о подписании постановления, уточняющего условия реализации программы помощи ипотечным заемщикам, оказавшимся в сложной финансовой ситуации.

#### 11 августа 2017

Агентство ипотечного жилищного кредитования (АИЖК) ожидает, что к концу года средняя ставка по ипотеке в России упадет ниже 10%.

**17 августа 2017**

Средняя ставка по ипотеке в России к концу года может опуститься до 10%. Об этом в ходе встречи с президентом РФ Владимиром Путиным сообщил глава Банка ВТБ Андрей Костин. Сейчас ставка по кредитам на приобретение недвижимости держится на уровне 11%, однако ряд банков уже приняли решение о ее постепенном снижении. Среди них Сбербанк, ВТБ, Промсвязьбанк, «Возрождение», РНКБ и Московский кредитный банк. Ранее о необходимости продолжить работу по поддержке спроса на покупку жилья заявил премьер-министр Дмитрий Медведев.

Андрей Костин начал доклад с позитивных новостей: в первом полугодии банк показал хорошую динамику, прибыль по итогам шести месяцев составила 60 млрд рублей - больше, чем за весь прошлый год.

- Мы чувствуем, как оживление в экономике приводит к тому, что начинает расти кредитный портфель, в том числе и работа с населением. Хотел бы сказать, что в этом году мы ожидаем прирост ипотечного портфеля на 23%, - сообщил глава ВТБ.

Эти ожидания, по словам Андрея Костина, связаны с позитивной тенденцией в снижении ставок по ипотеке: сейчас в среднем они составляют 11%, но к концу года средняя ставка «должна снизиться до 10».

**22 августа 2017**

Правительство РФ с 22 августа возобновляет поддержку ипотечных заемщиков, попавших в сложную финансовую ситуацию, по новым правилам. Рассчитывать на помощь смогут заемщики, взявшие кредит как в рублях, так и в иностранной валюте.

Новая программа будет финансироваться из Резервного фонда правительства в объеме 2 млрд рублей, ее продление позволит реструктурировать не менее 1,3 тыс. ипотечных кредитов. Оператором программы выступит Агентство ипотечного жилищного кредитования (АИЖК).

Новая редакции программы уточняет предъявляемые требования к заемщикам. Так, принять участие в программе смогут ипотечники, у которых с момента получения ипотечного кредита до даты подачи заявления на реструктуризацию прошло не менее 12 месяцев, а ежемесячный платеж по кредиту увеличился не менее, чем на 30%.

Кроме того, залоговое жилье должно быть единственным жильем семьи залогодателя. Базовый объем помощи от государства составит 30% остатка суммы кредита, но не более 1,5 млн рублей.

**22 августа 2017**

Премьер-министр России Дмитрий Медведев по итогам состоявшегося в августе совещания о развитии жилищного строительства поручил Минстрою и Минфину совместно с Банком России и АИЖК до 4 октября представить в правительство предложения по развитию рынка ипотеки и ипотечных ценных бумаг, говорится в материалах, опубликованных на сайте кабмина.

В частности, ведомствам поручено проанализировать возможность для дальнейшего снижения процентных ставок по ипотечным жилищным кредитам, указывается в поручении.

**24 августа 2017**

Банк «Возрождение» и Промсвязьбанк в первой половине 2018 года могут выпустить совместные ипотечные облигации на сумму до 10 миллиардов рублей, сообщил журналистам зампред «Возрождения» Андрей Шалимов.

**24 августа 2017**

Вступили в силу поправки в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимого имущества и сделок с ним».

Одно из законодательных нововведений призвано усилить государственным исполнительным листом решение третейского суда о признании права собственности на недвижимое имущество. Как поясняют в Арбитражном третейском суде Москвы, раньше для исполнения такого решения нужно было добровольное и обоюдное заявление от истца и ответчика в Росреестр. Эта обоюдность и добровольность часто становилась камнем преткновения, и, конечно, такая модель очень не нравилась Росреестру, который всячески пытался заблокировать подобную регистрацию прав собственности. Теперь, если спор о признании права собственности рассматривает третейский суд, Росреестр может исполнить его решение, только если на него выдан государственный исполнительный лист. Срок выдачи листа — 30 дней. Государственный суд проверяет законность третейского решения, но с оговоркой — не пересматривая спор по существу.

### **28 августа 2017**

Как выяснила «Газета.Ru», доля ипотечных заемщиков среди обманутых дольщиков может достигать, по разным данным, от 25 до 40%. При этом всего 5–10% из них смогли вернуть заемные средства. В проигрыше оказываются и заемщики, которые оказываются без денег и квартиры, и банки — поскольку недостроенный объект является обеспечением по кредиту.

По данным Минстроя, на сегодняшний день в России порядка 45 тыс. обманутых дольщиков. «В классическом смысле обманутых дольщиков около 40–42 тыс., эта цифра постоянно меняется», — ранее давал оценку в интервью «Газете.Ru» министр строительства и ЖКХ Михаил Мень.

### **30 августа 2017**

Департамент финансов и экономики НАО по поручению губернатора разработал новую ипотечную программу, предусматривающую субсидирование ставки, при котором для заёмщика она составит 1% годовых. Срок субсидирования — до 15 лет. Заёмщики смогут приобретать жильё как на первичном, так и на вторичном рынке. Проект закона, устанавливающий дополнительную поддержку жителей региона, одобрили на заседании Администрации НАО.

Теперь законопроект вынесут на рассмотрение Общественного совета при Департаменте финансов и экономики и Общественной палаты НАО. Затем — на ближайшую, сентябрьскую, сессию окружного заксобрания.

Программа призвана повысить доступность жилищного кредитования в первую очередь для молодых семей. Вместе с тем, она будет действовать для всех жителей НАО, в том числе, и для привлекаемых специалистов для работы на территории региона.

## Цитаты участников рынка

**Дмитрий Щегельский, - президент НП «Санкт-Петербургская палата недвижимости»**

*В этом году число ипотечных сделок на вторичном рынке жилья в Петербурге может достичь 50 тысяч единиц, что будет абсолютным рекордом. (ист. Бюллетень недвижимости, 01.08.17)*

**Роман Мурадян, - управляющий директор «МИЭЛЬ-Франчайзинг»**

*Ситуация на рынках недвижимости в городах России схожа: предложение превышает фактический спрос. (ист. Пресс-служба Группы компаний "МИЭЛЬ", 02.08.17)*

**Александр Дрозденко, - губернатор Ленинградской области**

*Сейчас мы рассматриваем введение социальной ипотеки под 5% на 25 лет, в первую очередь, для врачей и учителей. (ист. Онлайн47, 01.08.17)*

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

*Снижение средней ставки по ипотечному кредиту до уровня в 8,5% может сломать существующий у большинства потенциальных покупателей новостроек психологический барьер. (ист. Интерфакс, 03.08.17)*

**Борис Липкин, - председатель правления Риабанка**

*Два миллиарда рублей на помощь ипотечникам - это косметика, проблему в целом такая сумма не решит. Что это, пилот или PR, — время покажет. (ист. Строительство.Ру, 03.08.17)*

**Виктор Прокопенко, - директор по продажам Sezar Group**

*С увеличением финансовой грамотности населения срок кредитования наоборот стремится к максимальному: покупатели минимизируют таким образом ежемесячный платеж. (ист. Разумная Недвижимость, 03.08.17)*

**Иван Власенко, - заместитель директора Санкт-Петербургского филиала Россельхозбанка**

*Средний чек по ипотеке незначительно, но поступательно уменьшается последние несколько лет. (ист. Бюллетень недвижимости, 04.08.17)*

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

*Свою функцию 214-й закон — на определенном историческом этапе — выполнил. Пришло время приводить его в соответствие с современными вызовами. (ист. Строительная газета, 04.08.17)*

**Олег Сухов, - президент Гильдии юристов рынка недвижимости**

*Сейчас можно ожидать определенного спроса на недвижимость одновременно с увеличением ее стоимости. (ист. Российская газета, 07.08.17)*

**Николай Минашин, - заместитель директора по взаимодействию с инвесторами АИЖК**

*С точки зрения регулирования ипотечной секьюритизации Россия впереди многих стран. (ист. Financial One, 07.08.17)*

**Светлана Денисова, - начальник отдела продаж БФА-Девелопмент**

*Многие граждане подают заявку на кредит, но после ее одобрения за деньгами не обращаются. (ист. Бюллетень недвижимости, 09.09.17)*

**Николай Васев, - директор дивизиона «Домклик» Сбербанка**

*На текущий момент рынок недвижимости и ипотеки вернулся на докризисный уровень. (ист. RNS, 10.08.17)*

**Наталья Шаталина, - гендиректор компании МИЭЛЬ-Новостройки**

*Наблюдаемый существенный рост спроса на ипотеку объясняется тремя причинами - доступные ставки по ипотеке, огромный выбор доступных объектов и снижение платежеспособности граждан. (ист. Бюллетень недвижимости, 11.08.17)*

**Вячеслав Дусалеев, - заместитель председателя правления Банка УРАЛСИБ**

*Появление программы ипотечного кредитования, снижающей финансовую нагрузку на клиента, желающего приобрести квартиру на этапе строительства, откроет новые возможности для развития как ипотечного рынка, так и рынка недвижимости в целом. (ист. The Retail Finance, 14.08.17)*

**Роман Корников, - гендиректор Банка жилищных решений**

*Несмотря на серьезное снижение процентных ставок, доля Сбербанка на ипотечном рынке вторичной недвижимости расти не будет (ист. Бюллетень недвижимости, 15.08.17)*

**Елена Рожнёва, - руководитель дирекции ипотечного кредитования банка Российский капитал**

*Основным трендом ипотечного рынка 2017 года можно назвать рефинансирование. (ист. Банк Российский капитал, 16.08.17)*

**Дмитрий Фалалеев, - руководитель дирекции розничного бизнеса Росевробанка**

*Банки скоро начнут активно бороться за своих клиентов и будут предлагать программы по снижению ставки по ранее выданным кредитам. (ист. REGNUM, 16.08.17)*

**Диана Нилиповская, - директор по продажам ГК "Пионер"**

*Более жесткие требования к работе застройщиков приведут к укрупнению рынка и уходу небольших нестабильных компаний. (ист. Вести.Недвижимость, 17.08.17)*

**Илья Володько, - генеральный директор MACON Realty Group**

*Совокупного роста спроса на жилье не происходит – ипотека лишь замещает отсутствующий платежеспособный спрос. (ист. EurasiaNet.org, 21.08.17)*

**Алексей Корнев, - аналитик ГК «Финам»**

*Помимо снижения ипотечных ставок, одной из причин роста спроса на ипотеку является фактор отложенного спроса. (ист. Бюллетень недвижимости, 24.11.17)*

**Юлия Сапор, - руководитель отдела аналитики и проектного консалтинга Est-a-Tet**

*Спрос со вторичного рынка, как и при функционировании госпрограммы субсидирования ипотеки, продолжает перетекать в новостройки. (ист. Бюллетень недвижимости, 25.08.17)*

**Катерина Соболева, - управляющий директор департамента инвестиций в недвижимость Besag Asset Management Group**

*Столь широко рекламируемые кредитными организациями «ипотечные каникулы» выгодны банку, а не клиенту. Прежде всего потому, что в период каникул гасятся только проценты, а не тело кредита. (ист. Бюллетень недвижимости, 25.08.17)*

## Новости ипотечных кредиторов

### СБЕРБАНК

#### 08 августа 2017

В Сбербанке создано новое подразделение — Служба Омбудсмена. Она будет решать спорные и нестандартные ситуации, возникающие у клиентов при получении продуктов и услуг банка. В компетенцию Службы входит рассмотрение досудебных финансовых претензий на сумму более 3 тысяч рублей в том случае, если клиент уже получал ответ на своё обращение от банка и не согласен с ним.

#### 10 августа 2017

Сбербанк снижает процентные ставки по жилищным кредитам на покупку новостроек и квартир на вторичном рынке, а также снижает минимальный размер первоначального взноса по продукту «Приобретение готового жилья». Новые ставки ипотеки на приобретение жилья в новостройке составят 7,4-10%, на вторичном рынке 8,9-10%. Первоначальный взнос на продукт «Приобретение готового жилья» теперь составляет 15%.

#### 22 августа 2017

За семь месяцев 2017 года Сбербанк выдал 1,017 трлн рублей розничных кредитов. В структуре выдач практически одинаковую долю составили жилищные и потребительские кредиты — 47% и 48% соответственно. По сравнению с предыдущим годом объем выдач увеличился на 23% и практически достиг докризисного уровня 2014 года, когда за семь месяцев было выдано более 1,15 трлн рублей. При этом жилищных кредитов было выдано на 480 млрд рублей, что является рекордным значением за всю историю выдач жилищных кредитов в Сбербанке. В результате портфель розничных кредитов Сбербанка увеличился с начала года на 4,0% или на 174 млрд рублей.

#### 24 августа 2017

Сбербанк снизил ставки по продукту «Рефинансирование под залог недвижимости» на 1,4-1,65 п.п. Теперь ставка при рефинансировании ипотеки, полученной в другом банке, составляет 9,5%, при объединении кредитов или при включении дополнительной суммы наличных средств, ставка снижена до 10%.

### ГРУППА ВТБ

#### 09 августа 2017

ВТБ24 создает новую платформу DataResearchPlatform для хранения и исследования клиентских данных на основе DataLake. По предварительной оценке, модели на основе данных о поведении клиентов способны пригнести банку ежегодно до 1,2 млрд рублей дополнительного дохода и 30 млрд руб. дополнительных продаж. Новая платформа позволяет банку детально анализировать клиентское поведение. В ней аккумулируется абсолютно вся информация о заемщиках, которая в дальнейшем используется в работе заинтересованных банковских систем. Получаемые в результате исследований прогнозы поведения позволяют формировать лучшие кредитные условия и индивидуальные процентные ставки, основанные на оценке риска по кредитному продукту.

#### 10 августа 2017

ВТБ24 запускает проект по речевой аналитике с целью повышения качества обслуживания клиентов при обращении в контакт-центр банка и при работе с ними в службе взыскания. Механизм работы технологии речевой аналитики заключается в том, что все диалоги сотрудников банка с клиентами в автоматическом режиме переводятся в текстовые сообщения и в дальнейшем анализируются специальной системой.

#### 16 августа 2017

ВТБ24 и розничный бизнес банка ВТБ снижают ставки по ипотеке. Кредит на покупку готового жилья теперь можно оформить по ставке 9,5-10%, новостройки — 9,7-10%. В рамках стандартных программ

на приобретение жилья или рефинансирование кредита в другом банке ставка снижена на 1 п.п. и установлена на уровне 10% годовых при условии комплексного страхования. При приобретении готового жилья в рамках программы «Больше метров — меньше ставка» ставка по ипотечному кредиту составляет 9,5% годовых. В рамках совместных программ с партнерами банков ставка по кредиту на новостройки составляет от 6,5% годовых.

Зарплатные клиенты ВТБ24 и ВТБ могут воспользоваться программой рефинансирования своего ипотечного кредита в другом банке по ставке 9,7% годовых. Минимальный размер первоначального взноса по ипотеке в обоих банках составляет от 10% от стоимости объекта недвижимости.

## **ГАЗПРОМБАНК**

### **11 августа 2017**

Газпромбанком установлена единая ставка - 9,5% годовых по акции на новостройки как на строящиеся, так и на построенные объекты (при покупке от первичного собственника с оформленным правом собственности, включая ЗПИФ). А также снижена минимальная сумма кредита до 0,5 млн рублей, вместо ранее установленной от 12 млн рублей в Москве и Московской области и от 5 млн рублей в других регионах.

### **14 августа 2017**

Газпромбанк расширяет географию проведения акции «Ипотека за один день!» на все филиалы Банка. В период проведения акции решение о предоставлении кредита принимается на следующий рабочий день после подачи заявки с комплектом документов.

### **24 августа 2017**

По акции на рефинансирование ипотечных кредитов сторонних банков ставка снижена на 0,75 – 1,00 п.п. до единой 9,5% годовых.

### **24 августа 2017**

Снижены ставки по ипотечному кредитованию на 0,5п.п. по сделкам на вторичном рынке жилья и для специальных программ ипотечного кредитования.

## **БАНК ДЕЛЬТАКРЕДИТ**

### **29 августа 2017**

Снижение ставок по всем ипотечным кредитам, в том числе по программе рефинансирования кредитов, полученных в других банках, на 0,75%. Теперь минимальный размер процентной ставки по всем ипотечным программам и продуктам составит 8,75% годовых (с учетом совершения платежа за снижение процентной ставки в размере 4% от суммы кредита, первоначальным взносом от 50% и подтверждением дохода по 2-НДФЛ).

## **БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

### **08 августа 2017**

Банк снизил процентную ставку по программе рефинансирования ипотеки, оформленной в стороннем банке, до 10,9% годовых.

## **АБСОЛЮТ БАНК**

### **07 августа 2017**

Банк по итогам июля увеличил в 2 раза объемы кредитования на покупку жилья по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Объем выдач жилищных займов вырос на 71% и составил 2,179 млрд. рублей. Общий же объем выданных ипотечных кредитов превысил отметку в 100 млрд. рублей. Только за последний месяц в банк поступило свыше 5000 заявлений на получение жилищных займов. В июле 2016 году этот показатель составлял 3000 заявок.

**14 августа 2017**

Абсолют Банк в Санкт-Петербурге с начала года выдал ипотечных кредитов на сумму выше 1,8 млрд. рублей, что на 25% больше аналогичного показателя 2016 года. Общий объем ипотечного портфеля Абсолют Банка в Санкт-Петербурге превысил отметку в 10 млрд. рублей.

Всего с начала 2017 года Абсолют Банк в Санкт-Петербурге рассмотрел порядка 1500 заявлений на ипотечный кредит на общую сумму 4 млрд. рублей.

**16 августа 2017**

Банк снижает минимальную ставку до 10% по ипотечным программам «Первичный рынок», «Стандарт», «Стандарт для владельцев материнского капитала», «Молодая семья» и «Рефинансирование». Минимальная ставка по ипотеке в рамках партнерских программ на первичном рынке снижена до 7% годовых по объектам ключевых застройщиков. При этом по ряду совместных программ ставка дополнительно снижена до 5,79% на весь срок кредита.

**25 августа 2017**

Абсолют Банк занял 4 место среди ипотечных банков Свердловской области по объему выданных жилищных займов в первом полугодии 2017 года, по данным портала «Банкиформсервис». Исследование проходило среди крупнейших региональных банков и филиалов федеральных банков Свердловской области. Абсолют Банк в Екатеринбурге выдал ипотеку за шесть месяцев текущего года на сумму 755,9 млн рублей, средний размер кредита составил 1,7 млн рублей. Аналитики выяснили, что с начала года жители Свердловской области оформили 13,9 тысяч ипотечных кредитов на общую сумму 23,8 млрд рублей. Примечательно, что 93% из них выдали десять банков, лидирующих на ипотечном рынке региона. По итогам июня Абсолют Банк вошел в четверку банков с наиболее интенсивным приростом ипотечного кредитования в рейтинге. По сравнению результатами предыдущего месяца банк выдал кредитов больше на 26,8%.

**БАНК ВОЗРОЖДЕНИЕ****03 августа 2017**

Банк «Возрождение» и компания «МИЭЛЬ-Загородная недвижимость» предлагают комбинированный продукт «Ипотека плюс автокредит» для покупателей недвижимости в жилых комплексах «Остров Эрин» и «Андерсен», расположенных в Новой Москве. При первоначальном взносе 15% ипотечный кредит можно оформить по ставке 10,9% годовых. Потребительский кредит на приобретение автомобиля может быть предоставлен на срок до 5-ти лет по ставке от 14,9% годовых. Для зарплатных клиентов банка и работников бюджетной сферы ставка составит от 13,9%.

**10 августа 2017**

Банк снижает базовую ставку по ипотечной программе «Новостройка» в рамках сотрудничества с целым рядом крупных застройщиков, которая теперь установлена в размере от 9,99 % и по программе «Квартира» на вторичном рынке жилья — от 10,7%.

**14 августа 2017**

Банк «Возрождение» по итогам первого полугодия 2017 года занял 3-е место по объему выдачи ипотечных кредитов в Московской области и 5-е место — в Москве. Исследование подготовлено порталом «Рейтинг новостроек».

**23 августа 2017**

Банк запустил программу ипотечного кредитования без первоначального взноса на жилые комплексы компании «Ойкумена», расположенные в Московской области и в Санкт-Петербурге. Базовая процентная ставка по программе составляет 12,9% годовых.

**25 августа 2017**

Банк аккредитовал ГК «Ремжилстрой» — одного из ведущих застройщиков в г. Калининград. Ипотеку на квартиры в жилом комплексе «Легенды моря» можно оформить в банке по ставке от 10,4% годовых.

**31 августа 2017**

Банк «Возрождение» и Финансово-строительная корпорация «Лидер» предлагают своим клиентам воспользоваться программой ипотечного кредитования «Квартира-новостройка» без первоначального взноса. Покупатели могут приобрести недвижимость в строящихся жилищных комплексах компании в Москве и Московской области по выгодным ценам. Процентная ставка по ипотечной программе составляет 12,9% годовых на весь период кредитования.

**БАНК УРАЛСИБ****02 августа 2017**

Банк улучшил условия ипотечного кредитования для отдельных категорий клиентов. Специальные условия ипотечного кредитования были разработаны для моряков дальнего плавания. Воспользоваться данными условиями могут, в том числе, моряки, работающие у иностранных судовладельцев и получающие доход в иностранной валюте. Также было упрощено кредитование лиц мужского пола в возрасте до 27 лет. Для этой категории клиентов военный билет больше не является обязательным документом при подаче заявки на получение ипотечного кредита. Кроме того, при расчете лимита кредитования Банк стал учитывать доход клиента даже при наличии временной отсрочки от армии.

**03 августа 2017**

За 7 месяцев 2017 года банк увеличил свой ипотечный портфель более чем на 30% — до 33,8 млрд рублей по состоянию на конец июля. В июле Банк УРАЛСИБ обновил максимальные уровни 2017 года по объему выданных ипотечных кредитов. Объем ипотечных кредитов, выданных Банком за июль, превысил 2 млрд рублей. Прирост ипотечных объемов относительно июньских показателей составил 13%. Банк занимает 8 место в рейтинге ведущих ипотечных банков по совокупным объемам выданных кредитов с начала деятельности на ипотечном рынке. По итогам 7 месяцев 2017 года общий объем выдач ипотечных кредитов составил 9,9 млрд рублей.

**11 августа 2017**

Состоялось торжественное открытие Центра ипотечного кредитования (ЦИК) Банка УРАЛСИБ «Павелецкий». Новый специализированный офис ориентирован на комплексное обслуживание ипотечных клиентов в режиме «одного окна».

**17 августа 2017**

Банк объявил о снижении ставок по всем ипотечным программам с 21 августа 2017 года. Минимальная ставка по кредиту на приобретение недвижимости на первичном рынке составляет 9,4% годовых, на приобретение недвижимости на вторичном рынке — от 9,9% годовых. Минимальная ставка по программе рефинансирования кредитов сторонних банков понижена до уровня 9,9%. Минимальная ставка по программе «Ипотечные каникулы» — специально для тех, кто планирует взять ипотеку в строящихся домах, продолжая при этом арендовать жилье, составляет 10,5% годовых. Кроме того, Банк увеличил максимальный срок кредита — теперь он составляет 30 лет.

**21 августа 2017**

Банк предлагает программу по ипотечному кредитованию для многодетных семей. В рамках программы участники зарплатного проекта Банка УРАЛСИБ, имеющие трех и более детей, могут получить кредит по ставке 8,9% годовых. Ипотечный кредит выдается семье на улучшение жилищных условий, а именно: расширение площади. При этом первоначальный взнос по кредиту должен составлять не менее 50% от стоимости жилья.

**10 августа 2017**

Банк улучшил условия по ипотечным программам, снизив базовую ставку для первичного рынка до 10,4% при первоначальном взносе от 20%. Для вторичного рынка по программам «Вторичный рынок» и «Залоговый кредит целевой» ипотечная ставка установлена от 10,7% годовых.

**21 августа 2017**

«Мои документы» открылись в офисах Промсвязьбанка в Тольятти. Теперь клиентам банка доступен весь спектр государственных услуг в отделениях Промсвязьбанка по адресам: ул. Голосова, 26а и Ворошилова, 33. В каждом офисе действуют по четыре окна: два работают с физическими лицами, остальные – представляют собой центры оказания услуг (ЦОУ) для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

**БАНК РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ****01 августа 2017**

Банк «Российский капитал» открыл отдел ипотечного кредитования в ДО «На Семеновской» в Москве.

**04 августа 2017**

Банк снизил ставки по собственным программам ипотечного кредитования. Базовая ставка снижена на 0,25% по продуктам «Классический» (приобретение готового жилья и приобретение строящегося жилья), «Рефинансирование» и «Рефинансирование (СУ-155)».

Теперь ставка по ипотеке на приобретение недвижимости на вторичном рынке составляет от 10,50%. Кроме того, по программе «Ставка ниже» на весь срок кредитования возможно дополнительное снижение ставки на 1,5%. Таким образом, минимальный размер процентной ставки по ипотеке может составлять от 9% годовых. Помимо этого, для работников социально-значимых профессий и для зарплатных клиентов действуют специальные условия, для них ставка по ипотеке может стать еще ниже - от 8,50%.

**07 августа 2017**

Банк «Российский капитал» открыл в Иркутске новый Операционный офис «На Дзержинского», ориентированный на обслуживание розничных клиентов и предоставление им полного спектра банковских услуг, включая предоставление ипотечных займов. Это уже второе отделение банка «Российский капитал» в г. Иркутске.

**08 августа 2017**

Банк «Российский капитал» открыл отдел ипотечного кредитования в операционном офисе «Оренбургский» в Оренбурге.

**29 августа 2017**

Банк снизил ставки по собственным программам ипотечного кредитования. Базовая ставка снижена на 0,75% по продуктам на приобретение готового и строящегося жилья, рефинансирование кредитов и займов, выданных сторонними организациями. Теперь ставка по ипотеке на приобретение недвижимости на вторичном рынке составляет от 9,75%. По программе «Ставка ниже» возможно дополнительное снижение ставки на 1,5%. Таким образом, минимальный размер процентной ставки по ипотеке может составлять от 8,25% годовых. Для работников социально-значимых профессий и для зарплатных клиентов действуют специальные условия, для них ставка по ипотеке может стать еще ниже - от 7,75%.

**ЗАПСИБКОМБАНК****04 августа 2017**

Клиенты Запсибкомбанка получили возможность управлять своим кредитом с аннуитетными платежами в Интернет-Банке, в том числе и подавать заявления на досрочное гашение кредита в любой сумме.

**08 августа 2017**

Ставки по программе рефинансирования ипотечных кредитов от 10 % годовых и от 12,4% годовых по рефинансированию прочих кредитов.

**22 августа 2017**

До 30 сентября 2017 года в Запсибкомбанке можно оформить ипотеку по партнерской программе: без первоначального взноса, по ставке от 8,25% годовых на срок до 30 лет и начать делать ремонт сразу же после покупки.

**БАНК ЦЕНТР-ИНВЕСТ****11 августа 2017**

Банк снизил ставку по кредитам на покупку жилья до 9,5% годовых для покупки недвижимости на первичном и вторичном рынках, в том числе и для покупки земельного участка или машино-мест. Максимальная сумма кредита в рамках этой кредитной программы увеличена вдвое и составляет 6 миллионов рублей. Также по ставке 9,5% годовых можно рефинансировать ипотечный кредит, оформленный в других коммерческих банках.

**31 августа 2017**

Банк «Центр-инвест» занимает 16 место в рейтинге Высшая ипотечная лига по объему выданных ипотечных кредитов по итогам 7 месяцев 2017 года.

**31 августа 2017**

Швейцарский фонд responsAbility Investments AG (Цюрих, Швейцария) приобрел 10% акций ПАО КБ «Центр-инвест». Появление нового акционера гА в капитале банка «Центр-инвест» укрепит авторитет банка и расширит доступ к источникам финансирования на набирающем обороты глобальном рынке экологических и социально ответственных инвестиций, в том числе в проекты энергоэффективности, развитие агробизнеса, кредиты на ремонты многоквартирных домов, женское и молодежное предпринимательство.

**СВЯЗЬ БАНК****29 августа 2017**

Рейтинговое агентство АКРА присвоило ПАО АКБ «Связь-Банк» кредитный рейтинг на уровне ВВВ+(RU). Рейтинг присвоен по российской национальной шкале.

**БАНК ФК ОТКРЫТИЕ****29 августа 2017**

Банк России принял решение о реализации мер, направленных на повышение финансовой устойчивости ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие». В рамках данных мер планируется участие Банка России в качестве основного инвестора с использованием денежных средств Фонда консолидации банковского сектора. Реализация мер по повышению финансовой устойчивости Банка осуществляется в сотрудничестве с действующими собственниками и руководителями Банка, что позволит обеспечить непрерывность его деятельности на рынке банковских услуг и осуществить в последующем все необходимые мероприятия с целью дальнейшего развития деятельности Банка.

Банк продолжит работу в обычном режиме, исполняя свои обязательства и совершая новые сделки. Банк России будет оказывать финансовую поддержку Банку, гарантируя непрерывность его деятельности.

**ПРИМСОЦБАНК****02 августа 2017**

Банк предлагает новый ипотечный продукт «На строительство», позволяющий приобрести земельный участок, квартиру или нежилое помещение (апартаменты) на этапе строительства или построить жилой дом, по сниженной процентной ставке в сравнении с обычным потребительским кредитом. Банк

предлагает единую для всех ставку - 12% годовых. Максимальный срок кредита - 15 лет, сумма - 3 млн рублей. При этом максимальный размер кредита не должен превышать стоимость приобретаемого/ строящегося объекта недвижимости согласно договору приобретения/ строительного подряда. В качестве обеспечения по кредиту могут выступать жилые помещения, находящиеся в собственности как заемщиков, так и третьих лиц. Дополнительным предметом залога может послужить земельный участок.

## **БАНК ЗЕНИТ**

**29 августа 2017**

Банк Зенит снизил ставки по ипотечным программам на 0,85-2,6 процентного пункта. Теперь по базовым программам ипотечного кредитования на приобретение недвижимости на первичном и вторичном рынке установлена единая ставка от 11,9% годовых, на приобретение земельного участка с расположенным на нем жилым домом – от 12,9% годовых. Специальные условия кредитования со ставкой от 10% годовых действуют для объектов недвижимости в ЖК «САМРО».

## **БАНК ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ**

**08 августа 2017**

Клиентам Банка «Левобережный» стала доступна возможность подачи заявки на ипотечный кредит через удаленный сервис – интернет-банк Faktura.ru.

Максимально упрощенная форма онлайн-заявки позволяет подать заявку всего в несколько кликов, указав необходимую сумму, срок кредита, размер первоначального взноса и регион приобретения недвижимости. Заявка на кредит, отправленная через интернет-банк Faktura.ru, мгновенно поступает на рассмотрение в банк и оперативно обрабатывается специалистами.

## **АИЖК**

**21 августа 2017**

Агентство ипотечного жилищного кредитования и Банк Финсервис подписали Договор об оказании услуг по привлечению клиентов и услуг по выдаче ипотечных займов в офисах банка. Выдача кредитов осуществляется по программам АИЖК, за банком – привлечение клиентов и документарное оформление сделок.

**29 августа 2017**

КБ «МИА» (АО) и АО «АИЖК» заключили соглашение, в соответствии с которым банк оказывает услуги по выдаче ипотечных займов на условиях и в соответствии с требованиями Агентства. Согласно подписанному документу, во всех точках продаж банка клиентам доступны программы кредитования АИЖК.