

РУСИПОТЕКА

кредитование и секьюритизация

Аналитический Центр

ООО «РУСИПОТЕКА»

МОНИТОРИНГ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА - ИЮЛЬ 2017

**Высшая ипотечная лига –
События. Факты. Комментарии.**

10 августа 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
research@rusipoteka.ru

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

ВЫСШАЯ ИПОТЕЧНАЯ ЛИГА СОБЫТИЯ, ФАКТЫ, КОММЕНТАРИИ

Часть первая. 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	-	-

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 июль выявлены одни из самых привлекательных ставок, не превышающих значения в 9,25% годовых (табл.2). Они применимы не для всех клиентов, но могут считаться маячками, показывающими дальнейшее движение.

Таблица 2. Привлекательные ставки кредитования в июле 2017 года

№	БАНК	вторичное жилье	новостройки
		мин ставка	мин ставка
1	Сбербанк	9,50	8,00
2	Банк Российский капитал	8,75	8,75
3	Транскапиталбанк	9,15	9,15
4	Примсоцбанк	9,75	9,25
5	Зенит	7,75	12,75
6	Московский кредитный банк	11,90	9,00
	АИЖК	7,75	9,25

Сбербанк - 8,0% годовых. Такая ставка доступна для кредитов сроком не более семи лет для клиентов, которые выберут объекты в новостройках у субсидирующих ипотеку застройщиков, готовы внести 15% первоначального взноса, чей доход подтвержден документально, а также согласны на заключение договора страхования жизни и на электронную регистрацию сделки.

Банк Российский капитал - 8,75% 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, а также единовременно уплачивается комиссия за снижение процентной ставки в 4% от суммы кредита (снижение ставки на 1,5 п.п.).

Транскапиталбанк - 9,15% годовых. Ставка снижена с 9,75% годовых до 9,15% годовых и 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 предоставляется на кредит для приобретения новостройки, при условии, что хотя бы один из заемщиков имеет 3 и более детей до 18 лет. ПВ от 50%, подтверждение дохода справкой 2-НДФЛ и наличие личного страхования на весь срок и имущественного страхования (после оформления права собственности на объект).

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.

Московский кредитный банк - 9,0% годовых. Указанная ставка действует в первые три года с момента заключения кредитного договора, в дальнейшем ставка составит 10,9% годовых. Распространяется на кредиты, направленные на приобретение квартир, реализуемых ООО «Инград Недвижимость». ПВ снижен с 20% до 9%. Ставка действует при условии оформления полиса комплексного ипотечного страхования, обеспечения средств на счете за 15 дней до даты ежемесячного погашения кредита.

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:

- жилые 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 (Республика Бурятия, Забайкальский край, Иркутская область) Российской Федерации. 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 июле 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	нет	11,00	11,00	нет	10,70	10,70	10,70	10,70
2	ВТБ24	10,7 ¹	11,00	11,00	11,00	10,7 ¹	11,00	11,00	11,00	11,00
3	Райффайзенбанк	10,99 ³	10,99	10,99	10,99	10,99 ³	10,99	10,99	10,99	10,99
4	Россельхозбанк	10,00 ²	10,00	10,00	10,00	нет	нет	10,00	10,00	10,00
5	Газпромбанк	11,00*	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00
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 ⁵	11,75	11,75	11,50	11,50	11,00	11,00	11,00	10,75
9	Абсолют Банк	11,25*	11,25	11,25	11,25	11,25*	11,25	11,25	11,25	11,25
10	Банк Возрождение	12,50	11,75	11,75	11,75	12,54	10,40	10,40	10,40	10,40
11	Банк Уралсиб	11,50*	11,50*	11,25	11,25	11,25	11,25	11,25	11,00	11,00
12	Промсвязьбанк	12,50 ⁶	11,75	11,75	11,75	12,50 ⁶	10,90	10,90	10,90	10,90
13	Банк Российский капитал	11,75*	11,25	11,25	10,75	11,75*	11,25	11,25	11,25	10,75
14	Банк АК БАРС	нет	нет	12,60	12,60	нет	нет	12,60	12,30	12,30
15	Запсибкомбанк	11,75	11,75	11,75	11,75	11,75	11,75	11,75	11,75	11,75
16	Банк Центр-Инвест	14,25	14,25	13,75	13,25	14,25	14,25	14,25	13,75	13,25
17	ЮниКредит Банк	нет	10,40	10,40	10,40	нет	нет	11,00	11,00	11,00
18	Транскапиталбанк	11,50*	11,50	11,50	11,00	11,50*	11,50	11,50	11,50	11,00
19	Связь-Банк	нет	11,50	11,50	11,50	нет	10,90	10,90	10,90	10,90
20	Банк ФК Открытие	10,00 ⁷	10,25	10,25	10,25	10,00 ⁷	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	13,50	13,50	13,25
23	Московский кредитный банк	нет	13,40	12,40	11,90	12,75 ⁸	12,75 ⁸	10,75	10,75	10,75
	АИЖК	9,75*	9,75*	10,00	9,75	9,50*	9,50*	10,00	9,75	9,50
	средняя ставка	-	-	11,17	-	-	-	-	11,06	-

Примечания.

- ¹ - 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;
- ² - 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;
- ³ - Райффайзенбанк: ПВ от 10% для зарплатных клиентов, а также премиальных клиентов, при условии приобретения недвижимости у определенных банком застройщиков;
- ⁴ - Возрождение: ПВ от 10% при приобретении недвижимости у ключевых партнеров Банка;
- ⁵ - 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;
- ⁶ - Промсвязьбанк: для ключевых клиентов возможен ПВ от 10%;
- ⁷ - Банк ФК Открытие: ПВ от 10% и клиент является участником зарплатного проекта банка или сотрудником аккредитованной компании
- ⁸ - МКБ: только для аккредитованных объектов.
- * 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 и у АИЖК.

В сегодняшний обзор июльских ставок 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 18 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 июле 2017 года по программам «Рефинансирование кредитов сторонних банков»

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
1	Сбербанк	11,00	10,70	10,90	Кредит предоставляется на рефинансирование кредита на приобретение жилья, на сумму не менее 1 и не более 7 млн.руб. 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	11,00	11,00	11,00	Не более 80% от стоимости объекта при условии комплексного страхования.
3	Райффайзенбанк	10,99	10,99	10,90	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	нет	По индивидуальной программе.
5	Газпромбанк	11,00	11,00	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.
6	ВТБ Банк Москвы	11,00	11,00	11,00	По программе ВТБ24.
7	Банк ДельтаКредит	11,25	11,25	9,50	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, 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 (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	11,50	Сумма кредита до 6 млн., но не более 80% от рыночной стоимости предмета залога при условии заключения договора комплексного ипотечного страхования. До регистрации ипотеки в пользу Банка процентная ставка увеличивается на 2 п.п.

9	Абсолют Банк	11,25	11,25	10,25	Сумма кредита не более 85% от стоимости объекта и не более остатка основного долга по действующему ипотечному кредиту при условии, что клиент имеет депозит, или является участником зарплатного проекта, или сотрудником РЖД, присоединяется к договору коллективного ипотечного страхования, а также подключается к опции «Абсолютная ставка» (единовременная оплата комиссии в размере 2% от суммы кредита). До момента регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п.
10	Банк Возрождение	11,75	10,40	нет	нет
11	Банк Уралсиб	11,25	11,00	11,50	Ставка зависит от К/З, в таблице указана ставка при К/З от 0,8 до 0,5 (К/З от 0,5 до 0,2 ставка составляет 11,25 п.п.). При условии личного и имущественного страхования. До регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п.
12	Промсвязьбанк	11,75	10,90	нет	нет
13	Банк Российский капитал	11,25	11,25	11,25	Сумма кредита не более 85% от стоимости объекта и не более остатка ссудной задолженности по действующему кредиту. В таблице указана ставка при К/З от 0,5 до 0,85 (К/З до 0,5 ставка составляет 10,75 п.п.). Возможно снижение ставки на 1,5 п.п. при уплате комиссии в 4% от суммы кредита. 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 действующей программы Банка, по которой рефинансируется ипотечный кредит.

15	Запсибкомбанк	11,75	11,75	11,75	Сумма кредита не более остатка основного долга по действующему кредиту, но не более 80% от стоимости объекта. До регистрации ипотеки в пользу Банка 13,5% годовых. После оформления ипотеки в пользу Банка - по ставке соответствующей Условиям предоставления Заемщикам ипотечных/жилищных кредитов, действующей на момент выдачи кредита, с учетом коэффициента погашения кредита, при условии комплексного ипотечного страхования.
16	Банк Центр-Инвест	13,75	13,75	13,75	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	ЮниКредит Банк	10,40	11,00	11,40	Ставка по кредиту рефинансирование зависит от суммы кредита, но не более 80% от стоимости квартиры. В таблице представлена ставка при сумме кредита от 5 000 000 рублей до 9 999 999 рублей при условии комплексного ипотечного страхования. До регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п.
18	Транскапиталбанк	11,50	11,50	11,25	В таблице указана ставка при коэффициенте К/З от 0,35 до 0,5. Кредит предоставляется на погашение основного долга. Подтверждение дохода справкой 2-НДФЛ и заключение 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.
19	Связь-Банк	11,50	10,90	нет	нет

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	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта. Ставка зависит от соотношения кредита к стоимости объекта. Ставка по кредиту 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.
22	Зенит	10,00	13,50	нет	нет
23	Московский кредитный банк	12,40	10,75	нет	нет
	АИЖК	10,00	9,75	9,75	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта. Ставка зависит от соотношения кредита к стоимости объекта. Ставка по кредиту 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	11,17	11,06	11,01	

Часть вторая. Комментарии экспертов ипотечного рынка

Ведущие эксперты поделились своим мнением с Аналитическим центром Русипотеки и ответили на следующие вопросы:

- При каких условиях банкам интересно рефинансировать своих собственных заемщиков?
- Сколько продлится рост рефинансирования относительно других ипотечных программ?



Новская Виктория

**Начальник управления партнерских продаж департамента розничного бизнеса
Банк ЗЕНИТ**

«Рефинансирование собственных заемщиков для банков весьма болезненная процедура»

Рефинансирование собственных заемщиков для банков весьма болезненная процедура.

Во-первых, это не приветствуется ЦБ РФ. С формальной точки зрения изменение условий по кредиту в сторону смягчения и/или выдача нового кредита на погашение действующего кредита расценивается как признаки ухудшения положения заемщика, а значит кредитор должен досоздать под такой кредит резервы, что крайне болезненно для банковских нормативов и накладно для акционеров.

Во-вторых, это дополнительные операционные затраты, которые, как правило, не окупаются

В-третьих, это еще и финансовые потери в виде снижения процентной ставки, что в совокупности с двумя вышеуказанными причинами зачастую делает рефинансирование внутри банка финансово-бессмысленной процедурой.

Если, к примеру, взять европейскую практику, то там считается нормальной ситуация, когда заемщики раз в 3-4 года мигрируют из банка в банк, это считается естественной миграцией клиентов. При этом это вовсе не означает, что эту ситуацию надо «пустить на самотек». В реальной жизни уже достаточно много банков перешли на расчет life time value по клиентам, и здесь очевидно, что кредит становится продуктом-якорем для большинства клиентов. Это означает, что если заемщик имеет другие продукты банка, то иногда выгоднее проиграть в одном продукте, чтобы в целом клиент остался в банке и принес пусть меньше, но все-таки доход.

Считаю, что рост программы рефинансирования был ожидаем из-за последних корректировок ключевой ставки со стороны ЦБ, что заставило коммерческие банки снизить свои ставки по розничному кредитованию. Поэтому этот существенный рост будет продолжаться только до тех пор, пока ставки не будут зафиксированы на каком-то среднем уровне, без существенных скачков в краткосрочном временном интервале.

**Кучерук Карина****Начальник управления ипотечных продаж
Банк УРАЛСИБ**

«Программа рефинансирования будет являться в текущем году одной из топовых позиций продуктовой линейки»

На сегодняшний день у нас нет программ рефинансирования внутренних клиентов, своих заёмщиков. Программа рефинансирования для клиентов с улицы, имеет главной целью привлечение новых клиентов за счет заемщиков других банков. Программа набирает обороты, пользуется большим спросом и, безусловно, будет являться в текущем году одной из топовых позиций продуктовой линейки. Для клиента это отличная возможность рефинансировать все имеющиеся кредиты и кредитные карты, а не только ипотечный кредит другого банка под более низкую ставку. Важным фактором в динамике роста программы рефинансирования по отношению к другим кредитным программам, является возможность увеличения суммы кредита. Клиенты, которые предпочитают гасить кредиты досрочно и понимают, что увеличив сумму смогут позволить себе покупку дачи ли новый хороший ремонт, начинают пользоваться этим продуктом. Уверена, что этот продукт будет активно развиваться до тех пор, пока снижение кредитных ставок не замедлят свою динамику.

Какой самый главный интерес банка при рефинансировании своих клиентов? Самый эффективный тот, кто, снижая ставку по текущему портфелю, увеличивает его объем. Помимо планов продаж, важным показателем является объем, качество портфеля и его доходность. Время бездумного демпинга и отчаянного пиара прошло. Теперь важно всем игрокам сохранять доходность, выполняя планы продаж.

**Синельникова Екатерина****Руководитель бизнеса ипотечное кредитование дирекции розничного бизнеса
Банк Санкт-Петербург**

«Рост рефинансирования будет популярным, пока активно снижается ключевая ставка»

Рефинансирование собственных заемщиков станет интересным банкам, если будут изменены подходы к данному продукту на уровне законодательства, а именно:

- а) исключение требований ЦБ в части признания изменений условий кредитования, которые осуществляются при внутреннем рефинансировании, реструктуризацией с дальнейшими последствиями в форме увеличения размера резерва по данным ссудам и необходимости осуществления дальнейшего мониторинга финансового положения и качества обслуживания по данной ссуде;

- б) возможность включения данных ссуд в портфель кредитов для целей секьюритизации;
- в) возможно, в каком-то виде государственная поддержка банка.

Считаю, что рост рефинансирования будет популярным, пока активно снижается ключевая ставка.



Павлов Антон

**Директор департамента кредитования и страховых продуктов
Абсолют Банк**

«В настоящее время рефинансирование не является массовым, так как для клиента - это определенные временные и финансовые затраты»

Запуск программы по рефинансированию кредитов внутри банка имеет несколько сложностей.

Есть кредитный договор, подписывая который клиент соглашается на определенные условия предоставления кредита - размер ссуды, срок кредитования, процентная ставка и прочие параметры. Если банк будет постоянно пересматривать условия кредитования по действующим кредитам, то это приведет к повышению рисков и существенному увеличению операционных затрат, что в конечном итоге отразится на величине процентной ставки. В настоящее время данный продукт не является массовым, так как для клиента рефинансирование - это определенные временные и финансовые затраты (услуги оценочной компании, страховании, справки от банка-кредитора и пр.), поэтому далеко не для всех заемщиков рефинансирование является лучшим решением. Если разница в ставках меньше 1,5 процентного пункта, то выгода неочевидна. Если с момента оформления кредита прошло уже более половины срока, то также это не всегда рационально (при аннуитетных платежах вначале выплачиваются проценты, а потом тело кредита).

Мы ожидаем, что со снижением ставок спрос на рефинансирование будет расти. По нашим прогнозам доля данного продукта может достигнуть 20-25% от объемов вновь выдаваемых ипотечных кредитов уже в 2019-2020 гг.



Часть третья. События. Факты. Комментарии.

Новости рынка

04 июля 2017

ЗАО «Ипотечный агент Открытие 1» (SPV-компания банка «Открытие») планирует 25 августа досрочно погасить облигации классов «А» и «Б» на сумму 1,6 млрд рублей, говорится в сообщении эмитента. Эмитент в сентябре 2013 года разместил по открытой подписке 3 млн 448 тыс. облигаций класса «А» и по закрытой подписке 916 тыс. 557 облигаций класса «Б». Номинал одной ценной бумаги - 1 тыс. рублей. Бумаги класса «А» имеют амортизационную структуру погашения.

07 июля 2017

Сбербанк, Газпромбанк и Россельхозбанк получили право открывать эскроу-счета для расчетов по договору участия в долевом строительстве (ДДУ), следует из опубликованной на сайте Банка России информации.

Механизм эскроу-счета в данном случае предполагает, что все денежные средства по сделке передаются банком застройщику только после того как он выполнит обязательства перед дольщиком. Это позволяет сократить риски мошенничества со стороны недобросовестных строительных компаний.

12 июля 2017

Госдума на пленарном заседании в среду приняла в третьем чтении закон о праве Агентства по страхованию вкладов (АСВ) по решению кабмина передать Агентству по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) акции банка «Российский капитал».

19 июля 2017

25 мая 2017г. подписано постановление Правительства Российской Федерации, позволяющее военнослужащим – участникам НИС использовать средства материнского капитала для приобретения жилья в рамках программы Военная ипотека (как для первоначального взноса по кредиту, так и для частичного или полного погашения кредита).

21 июля 2017

Правительство РФ решило выделить 2 миллиарда рублей для помощи ипотечным заемщикам. Государственная программа поддержки ипотечников стартовала в апреле 2015 года. Банки реструктурируют проблемную ипотеку по ставке не выше 12% годовых, при этом часть ежемесячного платежа заемщику компенсирует государство.

Срок реализации программы истек 31 мая 2017 года, а почти все выделенные на нее средства в размере 4,5 миллиарда рублей были израсходованы еще в марте. Часть граждан, которые подали заявки на помощь, ее так и не получили, несмотря на формальное соответствие требованиям.

Воспользоваться программой поддержки ипотечников смогли заемщики, имеющие одного и более несовершеннолетних детей, а также семьи с детьми до 24 лет, которые являются учащимися, студентами или аспирантами, ветераны боевых действий, инвалиды и семьи, где есть инвалиды.

24 июля 2017

Верховный суд оценит законный, но недобросовестный способ избавиться от ипотеки.

Согласно закону о залоге, ипотека земельного участка распространяется на все, что построят на таком участке. На это рассчитывал чешский банк, когда выдавал российскому застройщику кредит под залог земли. Многоэтажку построили, а вот часть квартир оказалась выведена из-под залога с помощью договора долевого участия в строительстве. Три суда не нашли в этом ничего незаконного. К доводам банка о злоупотреблении правом прислушался только Верховный суд.

На днях Верховный суд принял к рассмотрению дело о том, как застройщик избавился от ипотеки с помощью «лазейки», которую дает закон о долевом строительстве, а суды фактически оставили банк без возможности защитить свои права. Чешский «Комерчни банк» в 2011 году дал ООО «Мегаполис» 26,8 млн на возведение многоэтажного дома под залог участка для строительства. Такой залог в силу ст. 64 закона об ипотеке распространялся на все, что построят на этом участке. 24 ноября 2014 года «Мегаполису» разрешили ввести в эксплуатацию 26-этажный дом с офисами и стоянками близ центра Казани «Clover House».

Но банк обнаружил, что буквально за несколько дней до этого – 14 и 19 ноября – застройщик заключил с компанией «Щербаковский парк» договоры участия в долевом строительстве 19 квартир, и в марте 2015 года Росреестр оформил их в собственность компании. Как гласит п. 8 ст. 13 закона о долевом строительстве, приобретатели получают квартиры свободными от залога. А вскоре после этого «Щербаковский парк» передал квартиры в паевой инвестиционный фонд «Ростовский».

«Комерчни банк» с этим не согласился и подал иск о признании своей ипотеки на 19 квартир (А65-31062/2015). Но Арбитражный суд Татарстана ему в этом отказал:

Залог земли распространяется на построенные на ней объекты только с того момента, как дом будет достроен, а значит, квартиры можно будет зарегистрировать, – АС Татарстана.

А поскольку право собственности «Щербаковского парка» возникло раньше, чем квартиры были закончены, то и ипотека банка не успела возникнуть, объяснил АС Татарстана. По его мнению, банк пошел неправильным путем: ему следовало попробовать зарегистрировать ипотеку в Росреестре и в случае отказа обжаловать его в суде. Эту точку зрения поддержали 11-й ААС и АС Поволжского округа, после чего «Комерчни банк» пожаловался в Верховный суд.

Повод применить ст. 10 Гражданского кодекса

Зарегистрирован залог квартир или нет, значения не имеет, настаивал кассатор:

Ключевой аспект в том, что стороны действовали недобросовестно: заключили договор долевого участия в строительстве с целью обойти закон об ипотеке, – «Комерчни банк».

Из текста соглашения следует, что «Щербаковский парк» знал об обременении, а «Мегаполис» распорядился квартирами без согласия банка, указал истец. Способ защиты права, который ему предложили суды (обжаловать отказ в регистрации), банк назвал «безрезультатным». Дело в том, что у Росреестра здесь нет бесспорных формальных оснований для регистрации, объясняет партнер «Инфралекса» Артем Кукин. Банк имел в виду, что спор о праве уже возник и разрешать его следует в суде, говорит Кукин.

В этом разбирательстве надо было применить п. 1 ч. 1 ст. 352 ГК о том, что ипотека не прекращается, поскольку обеспеченное обязательство не исполнено, предлагает старший юрист независимой юр группы «Стрижак и Партнеры» Дмитрий Печагин. По его словам, иначе нарушаются права банка, который рассчитывал на то, что кредит будет обеспечен построенными объектами. «Именно для таких случаев и должна использоваться ст. 10 ГК [о недобросовестности]», – подытоживает Печагин.

27 июля 2017

В России впервые забрали ипотечное жилье за долги по ЖКХ – такое решение в конце июля принял Омский областной суд. Долги владелицы изъятого жилья перед коммунальными службами и коллекторами, требующими долг по ипотечному кредиту, составили более 4,5 миллиона рублей.

31 июля 2017

Президент Российской Федерации Владимир Владимирович Путин подписал Федеральный закон от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Закон предусматривает создание эффективной системы защиты граждан – участников долевого строительства, с использованием механизмов компенсационного фонда, который заменит страхование

гражданской ответственности застройщиков по договорам долевого участия. В случае банкротства застройщика за счет средств компенсационного фонда будет обеспечена выплата денежного возмещения либо профинансировано завершение строительства объекта новым застройщиком. Соответствующее решение будет приниматься общим собранием участников долевого строительства в отношении каждого строящегося дома.

Предельный размер денежного возмещения, предусмотренный законом, определяется исходя из общей площади объектов долевого строительства и цены одного квадратного метра. При этом общая площадь объектов долевого строительства не может превышать 120 кв. м, а цена одного квадратного метра – фактическую среднюю цену на первичном рынке в субъекте по данным Росстата. Такой подход позволит обеспечить полное покрытие риска для покупателей стандартного жилья.

Закон обеспечит полную прозрачность долевого строительства для граждан – с 1 января 2018 года начнет работу единая информационная система жилищного строительства, обеспечивающая раскрытие и доступ граждан к информации по всем объектам долевого строительства в Российской Федерации. Ее оператором выступит единый институт развития в жилищной сфере.

Фонд создается путем преобразования некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» в публично-правовую компанию, учредителем которой будет являться Российская Федерация – соответствующие мероприятия должны быть завершены в течение 90 дней с даты вступления закона в силу. В состав наблюдательного совета фонда войдут представители Госдумы и Совета Федерации, а контролировать его работу будет Счетная Палата. Это обеспечит полную прозрачность его работы и контроль над деятельностью фонда.

Застройщики будут обязаны осуществлять обязательные взносы в размере 1,2% от цены каждого договора участия в долевом строительстве по всем объектам, в которых договор с первым участником долевого строительства представлен на государственную регистрацию после даты государственной регистрации Фонда. Законом предусмотрена ежегодная актуарная оценка обязательств и возможность корректировки уровня взносов по итогам такой оценки путем внесения соответствующих изменений в закон, но не чаще одного раза в год.

Законом вводится ряд дополнительных требований к застройщикам, которые вступят в силу с 1 июля 2018 года, кардинальным образом повысив прозрачность и ограничив риски строительного бизнеса:

- обособление жилищного строительства от иных видов деятельности с наложением на застройщика ограничений на совершение операций, не связанных с реализацией проекта строительства жилья;
- установление принципа «одна компания – одно разрешение на строительство», позволяющего предотвратить эффект «домино» при банкротстве застройщика;
- введение обязательного банковского сопровождения деятельности застройщика уполномоченными банками;
- достаточность собственных средств в размере 10% от планируемой стоимости проекта на протяжении всего срока строительства;
- минимальный остаток денежных средств на счете в уполномоченном банке в размере 10% от проектной стоимости на дату получения разрешения привлекать средства участников долевого строительства.

Законом также ужесточаются требования к деловой репутации органов управления застройщика и его участников. В состав органов управления и учредителей не смогут входить лица, у которых имеется неснятая или непогашенная судимость, или деятельность которых стала причиной банкротства юридического лица. Такие требования применяются с 1 января 2018 года.

Новости ипотечных кредиторов

СБЕРБАНК

03 июля 2017

Сбербанк снизил и упростил процентные ставки по продукту «Нецелевой кредит под залог недвижимости». Снижение в среднем составило около 3,0 п.п. Продукт позволяет клиенту, у которого есть в собственности недвижимость, получить наличные средства под ее залог в размере до 60% от ее стоимости (но не более 10 млн. руб.) на срок до 20 лет по ставке 12,5% (12% для зарплатных клиентов). Кредит может быть использован на любые цели: ремонт квартиры, обучение, приобретение загородного дома и реализацию других личных планов. Подтверждение целевого использования не требуется.

05 июля 2017

Председатель Правления Сбербанка Герман Греф и Генеральный директор Агентства ипотечного жилищного кредитования (АИЖК) Александр Плутник подписали меморандум о сотрудничестве. Меморандум направлен на продолжение успешного сотрудничества Сбербанка и АИЖК по выпуску ипотечных ценных бумаг в рамках «Фабрики ипотечных ценных бумаг АИЖК», обеспеченных ипотечными кредитами Сбербанка.

В планах Сбербанка и АИЖК выпуск ипотечных ценных бумаг совокупным объемом до 300 млрд. рублей в течение ближайших трех лет. Окончательные условия будущих сделок и сроки их реализации будут утверждены в соответствующих договорах.

Сбербанк поддерживает АИЖК в проектах по развитию и совершенствованию инфраструктуры рынка ипотечного кредитования и повышения прозрачности и стандартизации инвестиционных инструментов ипотечного рынка. Благодаря инфраструктуре Фабрики ИЦБ АИЖК и высокому качеству ипотек Сбербанка ипотечные ценные бумаги станут привлекательным стандартизированным активом для разных классов инвесторов.

Отдельно отмечалось, что будущие сделки не отразятся на обслуживании и правах клиентов, так как Сбербанк сохранит за собой все функции по взаимодействию с заемщиками.

07 июля 2017

Результаты финансовой деятельности ПАО Сбербанк по итогам 6 месяцев 2017 года по российским правилам бухгалтерского учета (неконсолидированные данные) (показатели в данном пресс-релизе рассчитаны по внутренней методике ПАО Сбербанк). С 1 января 2017 года в методику внесены уточнения. В целях сопоставимости данные за 2016 год также рассчитаны в соответствии с новой методикой.

Банк предоставил максимальный с начала года объем кредитов: более 1 065 млрд руб. корпоративным клиентам и более 170 млрд руб. розничным клиентам.

Чистый процентный доход банка увеличился относительно 6 месяцев 2016 года на 6,3% и составил 579,6 млрд руб. Главный фактор роста – снижение процентных ставок по привлеченным средствам клиентов и рост розничного кредитного портфеля.

ГРУППА ВТБ

11 июля 2017

ВТБ24 реализовал возможность электронной регистрации ипотечных сделок в новостройках компании «Эталон-Инвест». В ближайшее время банк также планирует применить данный опыт для регистрации сделок в новостройках Группы Компаний «Дон-Строй» и других своих ключевых партнеров – застройщиков. При использовании новой услуги срок регистрации документов в Росреестре сократится до 3-5 рабочих дней.

В рамках сервиса клиенты банка при покупке квартиры в строящемся доме смогут зарегистрировать договор участия в долевом строительстве без посещения Росреестра. Все необходимые для этого документы будут сформированы в офисе компании-застройщика и направлены в электронном

виде в Росреестр. При этом для подписания документов клиенту предварительно будет выпущена квалифицированная электронно-цифровая подпись.

20 июля 2017

ВТБ24 по итогам первого полугодия 2017 г. получил 32,6 млрд. руб. чистой прибыли (РСБУ), что является рекордным результатом для первого полугодия за всю историю банка.

Основными факторами, оказавшими влияние на рекордный финансовый результат, стали существенный рост кредитного портфеля, сокращение процентных расходов и перевод клиентов в дистанционные каналы обслуживания.

Как отметил глава ВТБ24, общий объем кредитного портфеля физлиц банка по итогам первого полугодия увеличился до 1,9 трлн руб. (+4%). Портфель кредитов населению ВТБ24 нарастил на 4,5% - до 1,76 трлн руб. Рыночная доля ВТБ24 выросла до 15,75%, а доля Группы ВТБ превысила 20%.

Основными драйверами роста кредитного портфеля ВТБ24 стали ипотека и кредиты наличными. Портфель ипотечных кредитов за первое полугодие вырос на 5%, до 924 млрд, общий портфель Группы ВТБ превысил 1 трлн рублей. Всего с начала года банками Группы выдано более 83 тысяч ипотечных кредитов на 178 млрд рублей, что на 20,5% превышает результат первых шести месяцев 2016 года. Рыночная доля Группы ВТБ по выдаче ипотеки выросла до 22,9%.

26 июля 2017

ВТБ24 реализовал проект биометрической аутентификации клиентов по внешности в новом типе офисов с безбумажным обслуживанием. Пилот признан успешным, и до конца 2017 года банк планирует масштабировать эту технологию на сеть из 150 офисов, в 2018 г. — на всю сеть.

Технология доступна в безбумажных офисах ВТБ24, особенность которых в том, что клиенты при оформлении продуктов подписывают только электронные версии документов. При этом помимо традиционной идентификации по паспорту банком предусмотрена биометрическая аутентификация на планшете, которая дополнительно подтверждает, что именно этот человек подписывает договор.

27 июля 2017

За первое полугодие текущего года объем розничного кредитного портфеля банка ВТБ вырос на 10% и на 1 июля превысил 345 млрд рублей.

В рамках ипотечного кредитования за 6 месяцев банком был достигнут рекордный за последние 5 лет показатель по количеству выданных кредитов — порядка 10 тысяч. Объем выданных кредитов увеличился на треть в сравнении с аналогичным периодом 2016 г. и составил 24 млрд. Портфель вырос на 8% с начала года и к началу июля приблизился к 115 млрд рублей. Объем продаж по рефинансированию ипотечных кредитов сторонних банков в этом году уже превысил 457 млн рублей.

РОССЕЛЬХОЗБАНК

04 июля 2017

Россельхозбанк снизил ставки по программам ипотечного жилищного кредитования в среднем на 2 п.п. при согласии клиента на страхование жизни и здоровья.

Теперь при приобретении жилой недвижимости (квартиры, таунхауса с земельным участком, апартаментов) на вторичном рынке процентные ставки в рамках специальных условий для молодых семей составят от 9,5% годовых, для работников бюджетных организаций, зарплатных и «надежных» клиентов Банка — от 9,75% годовых, для остальных категорий клиентов — от 10% годовых. Процентная ставка на приобретение земельного участка, в том числе с расположенным на нем жилым домом, установлена на уровне от 11,5% годовых.

При покупке жилья на первичном рынке по договору участия в долевом строительстве ставка составляет от 9,75% годовых для ключевых партнеров Банка и от 10% годовых — для остальных застройщиков.

27 июля 2017

В I полугодии 2017 года Россельхозбанк выдал частным клиентам кредитов на сумму порядка 75 млрд рублей. Из них 43,9 млрд рублей приходится на потребительские займы, 24,6 млрд рублей — ипотечное

кредитование. По состоянию на 1 июля 2017 года розничный кредитный портфель Банка достиг 335,4 млрд рублей.

ГАЗПРОМБАНК

07 июля 2017

05 июля 2017 рейтинговое агентство S&P Global Ratings пересмотрело прогноз по рейтингам Газпромбанка и его ключевых дочерних организаций — Gazprombank (Switzerland) Ltd. и Bank GPB International S.A. — с «негативного» на «стабильный». Агентство подтвердило долгосрочные и краткосрочные кредитные рейтинги контрагента банков на уровне «BB+/B».

11 июля 2017

10 июля 2017 рейтинговое агентство RAEX (Эксперт РА) присвоило Газпромбанку рейтинг по новой методологии на уровне «ruAA+» со «стабильным» прогнозом.

БАНК ДЕЛЬТАКРЕДИТ

03 июля 2017

Банк изменяет условия «ипотечных каникул» для тех, кто планирует улучшить жилищные условия и купить собственное жилье.

С 7 июля появляется возможность воспользоваться опцией снижения размера платежа на один год при приобретении жилья на вторичном рынке.

17 июля 2017

13 июля банк «ДельтаКредит» собрал банки-партнеры на 2 всероссийской ежегодной конференции. Участники обсудили основные тренды на рынке недвижимости и успешные кейсы запуска продаж ипотеки.

Вице-президент ипотечного банка «ДельтаКредит» Никита Зубарев наградил особо отличившиеся банки, среди которых Гинькофф Банк, Альфа-Банк, Банк Хоум Кредит и Евразийский банк. Он отметил, что партнерский канал продаж является перспективным для развития ипотечного кредитования: «В этом году, только через банки-партнеры, мы ставим перед собой амбициозную цель по увеличению доли этого канала до 21% в структуре наших продаж. Для нас это возможность сделать наш продукт более доступным для клиентов, благодаря существующей инфраструктуре партнеров и их клиентской базе. Для наших партнеров это возможность предоставить качественный продукт для своих клиентов, повысить их лояльность, а вместе с тем и заработать. Мы предлагаем различные схемы сотрудничества, в зависимости от потребностей и возможностей потенциальных партнеров. Только за первое полугодие 2017 года мы заключили соглашения с 11 банками, что свидетельствует о большой востребованности нашей программы».

До конца 2017 года «ДельтаКредит» намерен существенно наращивать объемы продаж, в том числе через банки-партнеры. Общий план выдач ипотечных кредитов по всем каналам — 56,3 млрд рублей, что на 24,5% больше, чем в 2016 году.

21 июля 2017

С 19 июля «ДельтаКредит» изменяет параметры кредитования для собственников бизнеса. При покупке квартиры на вторичном рынке минимальный первоначальный взнос теперь составляет 20% (ранее — 30%).

БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

11 июля 2017

Банк запустил программу рефинансирования ипотеки. В рамках программы можно получить кредит для рефинансирования ипотеки, оформленной в другом банке, под 11,5% годовых на срок до 25 лет.

Также банк снизил ставки по всем ипотечным программам на 0,25- 1% годовых. Ставки на ипотеку на первичном рынке недвижимости в рамках совместных программ с застройщиками составляют 10,25–10,75% годовых. Наибольшее снижение претерпели ставки по кредитам под залог имеющейся

недвижимости – 14,0-14,5% годовых. Кроме того, снижены ставки на ипотеку без первоначального взноса на 0,5-0,75%. Клиент может взять кредит на покупку недвижимости на первичном рынке без первоначального взноса со ставкой 12% до регистрации собственности и 11,5% после.

11 июля 2017

В числе знаковых событий 1 полугодия 2017 года – решение Общего собрания акционеров о направлении на выплату дивидендов 20% чистой прибыли за 2016 год по РСБУ.

Чистый процентный доход, полученный за 1 полугодие 2017 года, составил 8.6 млрд рублей (-14.4% по сравнению с результатом за 1 полугодие 2016 года). Чистый комиссионный доход вырос на 6.5 % по сравнению с результатом за 1 полугодие 2016 года и составил 2.4 млрд рублей. Чистый доход от операций на финансовых рынках за 1 полугодие 2017 года составил 4.1 млрд рублей (+80% по сравнению с результатом за 1 полугодие 2016 года). Выручка составила 15.4 млрд рублей (+1.1% по сравнению с 1 полугодием 2016 года).

На 1 июля 2017 года кредитный портфель составил 349.9 млрд рублей (+0.4% по сравнению с 1 января 2017 года). Кредиты физическим лицам составили 62.6 млрд рублей (+12.0% по сравнению с 1 января 2017 года).

АБСОЛЮТ БАНК

05 июля 2017

Абсолют Банк выдал в июне ипотечных кредитов на сумму 2,319 млрд. рублей, что является максимальным результатом по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Общий объем выданных ипотечных займов с начала 2017 года составил 10 млрд. рублей; более половины приходится на вторичный рынок.

В июне Абсолют Банк принял на рассмотрение свыше 5500 заявок на оформление ипотеки, что почти в 2 раза больше, чем за аналогичный период прошлого года. Наибольшее количество кредитных заявок было подано в Москве и Московской области. Всего же с начала 2017 года в Абсолют Банк поступило 24,5 тысяч заявлений на оформление ипотеки.

17 июля 2017

Абсолют Банк предлагает льготные условия по кредитам на покупку жилья на первичном и вторичном рынках сотрудникам ОАО «РЖД», участвующим в программе ипотечного субсидирования. Специальные условия действуют по программам Абсолют Банка - «Стандарт» и «Первичный рынок» - во всех регионах присутствия банка.

Работникам ОАО «РЖД», включенным в программу корпоративной поддержки, предоставляется субсидируемая расчетная сумма кредита на приобретение недвижимости. Часть процентов клиент уплачивает самостоятельно, оставшуюся часть оплачивает ОАО РЖД».

21 июля 2017

Абсолют Банк в Самаре с начала года увеличил ипотечный портфель до 2,6 млрд. рублей. Общий объем выдачи жилищных займов за полгода составляет 525 млн. рублей. Всего с января 2017 года Абсолют Банк в Самаре принял на рассмотрение 1136 заявления на получение жилищного займа.

24 июля 2017

Абсолют Банк открыл новый мини-центр ипотечного кредитования в Иркутске.

28 июля 2017

Абсолют Банк за год нарастил ипотечный портфель на 20%. Согласно данным на июль 2017 года объем портфеля составил почти 68 млрд. рублей. С начала июля 2016 года до настоящего времени оформлено свыше 41 тыс. жилищных займов.

БАНК ВОЗРОЖДЕНИЕ

28 июля 2017

Банк «Возрождение» запустил программу ипотечного кредитования без первого взноса для покупателей недвижимости в жилом комплексе «Фрайдей Вилледж». Проект реализует Группа компаний «Некрасовка Девелопмент». Ипотечный кредит можно оформить сроком до 30 лет по ставке 13% годовых.

31 июля 2017

Банк «Возрождение» занял 10-е место в Высшей ипотечной лиге по итогам первого полугодия 2017 года согласно исследованию Аналитического центра «РУСИПОТЕКА».

По данным на 01 июля 2017 года объем выданных ипотечных кредитов Банка вырос на 11% и составил 9 248 млн рублей. Для сравнения в первом полугодии 2016 года этот показатель составил 8 287 млн рублей. Также увеличилось количество выданных ипотечных кредитов — с 3 340 в 2016 году до 3 556 в 2017-м.

БАНК УРАЛСИБ

10 июля 2017

Банк УРАЛСИБ по итогам 1 полугодия 2017 года увеличил объемы ипотечного кредитования более чем в 6 раз по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Всего на 1.07.2017 г. Банк выдал более 4 тысяч ипотечных кредитов на общую сумму 7,9 млрд. рублей. Итоги июня обновили максимальные уровни 2017 года: объемы кредитования в этом месяце достигли 1,8 млрд. рублей, прирост относительно майских показателей составил 20%.

12 июля 2017

Банк УРАЛСИБ приступил к выдаче ипотечных кредитов военнослужащим по программе «Военная ипотека», в рамках которой можно приобрести квартиру в новостройке или на вторичном рынке жилья, а также индивидуальный жилой дом с земельным участком. Ставка по кредиту — 10,9%, кредит выдается на срок от 3 до 20 лет, сумма кредита — от 300 000 до 2 600 000 рублей (в зависимости от структуры первоначального взноса и срока кредитования).

17 июля 2017

Банк УРАЛСИБ вошел в Топ-10 самых востребованных ипотечных кредитов по итогам 2 квартала 2017 года, согласно исследованию ИА «БанкИнформСервис». Ипотечный кредит Банка УРАЛСИБ «Приобретение готового жилья» со ставкой от 11% занял 7-ю строчку рейтинга.

25 июля 2017

Банк УРАЛСИБ по итогам июня 2017 года вошел в Топ-10 рейтинга ипотечных банков Аналитического центра «Русипотека». Всего за июнь Банк выдал ипотечных кредитов на общую сумму более 1,8 млрд. рублей. По итогам 1 полугодия УРАЛСИБ вновь вошел в «Высшую ипотечную лигу» аналитического центра портала «Русипотека», состав которой обновляется два раза в год. Также согласно этому исследованию, УРАЛСИБ вошел в Топ-10 банков с наиболее интенсивным приростом кредитования в июне — прирост относительно майских показателей выдач ипотеки составил 19,6%.

Ипотека является одним из ключевых продуктов УРАЛСИБа. Банк занимает 8 место в рейтинге ведущих ипотечных банков по совокупным объемам выданных кредитов с начала деятельности на ипотечном рынке. По итогам 1 полугодия 2017 года УРАЛСИБ увеличил объемы ипотечного кредитования более чем в 6 раз по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

ПРОМСВЯЗЬБАНК

11 июля 2017

Рейтинговое агентство RAEX (Эксперт РА) присвоило Промсвязьбанку рейтинг на уровне ruA, прогноз «Стабильный».

12 июля 2017

Промсвязьбанк, являющийся системно значимым банком и имеющий рейтинг «ruA» от национального рейтингового агентства АО «Эксперт РА», сообщает, что соответствует новым требованиям Банка России в части инвестирования средств НПФ и военной ипотеки, при расчете собственных средств профучастников рынка ценных бумаг, а также соответствует уровням рейтингов для формирования Ломбардного списка.

Также начиная с 14 июля 2017 года при включении в Ломбардный список Банка России облигаций субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, а также облигаций кредитных организаций будет требоваться наличие у выпусков (эмитентов) указанных ценных бумаг кредитного рейтинга на уровне не ниже «ruBBB», присвоенного рейтинговым агентством АО «Эксперт РА».

17 июля 2017

По данным предварительного бухгалтерского баланса (публикуемая форма) по российским правилам бухгалтерского учета чистая прибыль Промсвязьбанка за 1-ое полугодие 2017 года выросла в 2 раза год-к-году и составила 5,1 млрд. руб. Объем доходов от основных банковских операций (процентные доходы и комиссионные доходы) год-к-году вырос на 27% и составил 30,0 млрд. руб.

Чистый процентный доход на фоне продолжающегося восстановления чистой процентной маржи вырос на 19% относительно результатов за аналогичный период прошлого года и составил 19,9 млрд. руб. В 1-м полугодии 2017 года процентные доходы банка выросли на 1% год-к-году и составили 53,2 млрд. руб., а процентные расходы, напротив, сократились на 7% за рассматриваемый период до 33,3 млрд. руб.

БАНК РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ**03 июля 2017**

Банк снизил ставки по программам ипотечного кредитования по стандартам АИЖК в регионах проведения пилотного проекта на 0,75-1 п.п. В пилотном проекте участвуют 5 центров ипотечного кредитования (ЦИК) банка: в Москве (ЦИК «Кутузовский»), Воронеже, Нижнем Новгороде, Ростове-на-Дону и Красноярске.

По программе «Приобретение квартиры на этапе строительства» в зависимости от суммы первоначального взноса ставки начинаются от 9,5% годовых. Для многодетных семей ставка будет дополнительно снижена на 0,25 п.п.

По программе «Приобретение готового жилья» и «Целевой кредит под залог имеющейся квартиры» ставки начинаются от 9,75% годовых.

Оформить кредит по программе «Перекредитование» можно по ставке от 9,5% годовых.

Банк «Российский капитал» приступил к реализации пилотного проекта по выдаче ипотечных кредитов с баланса АО «АИЖК» (агентская модель продаж) по стандартам агентства 18 мая 2017 года.

04 июля 2017

4 июля 2017 года в Ростове-на-Дону банк «Российский капитал» и АИЖК провели презентацию совместного пилотного проекта по предоставлению ипотеки по стандартам АИЖК. По итогам 2016 года Ростовская область вошла в ТОП-15 регионов РФ по объемам ипотечного кредитования и заняла второе место по данному показателю в Южном федеральном округе после Краснодарского края. По данным ЦБ, в Ростовской области в 2016 году было выдано ипотечных жилищных кредитов на сумму 30,8 млрд. рублей, на 25,4% больше, чем в 2015 году.

В рамках пилота Центр ипотечного кредитования в Ростове-на-Дону предоставляет займы АИЖК на приобретение жилья по ставкам от 9,25% годовых (в зависимости от условий кредитования) сроком от 3 до 30 лет. Окончательный размер процентной ставки зависит от размера первоначального взноса,

типа подтверждения дохода клиента, подтверждения целевого использования кредита, а также от того, оформил ли заемщик полис личного страхования. Банк «Российский капитал» выдает ипотеку по стандартам АИЖК в 5 городах России: в Москве, Воронеже, Ростове-на-Дону, Красноярске и Нижнем Новгороде.

25 июля 2017

АКБ «Российский капитал» занял третье место по приросту рыночной доли в первом полугодии 2017 года в исследовании «Высшая ипотечная лига», которое подготовил информационно-аналитический портал «Русипотека». На 01.07.2017 года рыночная доля банка «Российский капитал» составила 0,69%. По объемам кредитования банк «Российский капитал» занимает 13-ую строчку рейтинга, поднявшись вверх на 10 позиций – в первом полугодии 2016 года банк занимал 23 строчку рейтинга. За первое полугодие 2017 года было выдано 2 745 ипотечных кредитов, объем выданных кредитов составил 5 353 млн. рублей. Сеть центров ипотечного кредитования «Российского капитала» состоит из 26 отделений в регионах присутствия банка. До конца 2017 года «Российский капитал» планирует открыть еще 6 отделений и довести общее количество специализированных ипотечных подразделений до 32.

26 июля 2017

АКБ «Российский капитал» открыл отдел ипотечного кредитования в Липецке. Это уже 27-ое ипотечное подразделение банка.

БАНК АК БАРС

21 июля 2017

«АК БАРС» Банк занял 14 место в рейтинге Высшей ипотечной лиги по объему выданных ипотечных кредитов за первое полугодие 2017 г. Исследование было проведено аналитическим центром по ипотечному кредитованию и секьюритизации «Русипотека». По результатам июня «АК БАРС» Банк переместился на 12 место рейтинга, добавив два пункта относительно результатов работы в мае 2017 г. Так за первые 6 месяцев 2017 года «АК БАРС» Банком было выдано 3002 ипотечных кредита, объем выданных кредитов составил 4 966 млн. рублей. Средняя сумма выдачи составила 1 654 тыс. рублей.

Отмечается, что в июне 2017 г. «АК БАРС» Банк показал прирост в объеме выдачи к маю текущего года в размере 28% (1046 млн. рублей – в мае, 1338 млн. рублей – в июне 2017 г.). Количество выданных кредитов в первом летнем месяце также увеличилось: в мае 2017 г. в «АК БАРС» Банке было оформлено 609 ипотечных кредита, в июне – 801.

ЗАПСИБКОМБАНК

12 июля 2017

Запсибкомбанк отчитался об успешных результатах деятельности за первое полугодие 2017 года. За 6 месяцев текущего года банк заработал рекордный объем чистой прибыли, который составил 974,2 млн. руб., что в 3,5 раза выше результата за аналогичный период прошлого года.

Капитал банка на 1 июля 2017 года составил 14,4 млрд. руб., увеличившись с начала года на 0,5 млрд. руб., или на 3,7%. Запсибкомбанк, являясь участником государственной программы докапитализации, продолжает выполнять обязательства по увеличению собственных средств (капитала) и увеличению задолженности предприятий приоритетных секторов экономики и населения.

БАНК ЦЕНТР-ИНВЕСТ

03 июля 2017

Банк «Центр-инвест» занял 16 место в рейтинге крупнейших банков России по объему ипотечного кредитования по итогам 5 месяцев 2017 года и подтвердил звание лучшего регионального банка Юга России.

В 2017 году уже 1958 семей воспользовались ипотечными кредитами банка «Центр-инвест», а объем кредитования на 1 июня составил 3,3 млрд. рублей, что на 18% больше по количеству и на 14% больше по сумме по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

28 июля 2017

Банк «Центр-инвест» занял 7 строчку в ТОП-10 банков с наиболее интенсивным приростом кредитования в июне. Прирост кредитования в июне относительно мая в банке составил 25,1%.

ТРАНСКАПИТАЛБАНК**03 июля 2017**

Банк ТКБ запустил Цифровую ипотеку. Теперь клиенты могут получить предварительное одобрение кредита в день обращения без визита в офис. Заявка на получение ипотеки оформляется в личном кабинете на сайте банка. Для подачи заявки необходимо зарегистрироваться, указать желаемые параметры кредита и заполнить поля с личными данными. Чтобы подать документы достаточно пройти в соответствующий раздел личного кабинета и загрузить их. Решение о выдаче кредита принимается дистанционно. Главная особенность данного сервиса заключается в том, что он интегрирован в скоринговую систему банка, что дает возможность предоставлять клиенту предварительное решение в режиме он-лайн.

10 июля 2017

Банк ТКБ запустил программу рефинансирования ипотеки. Минимальная ставка составляет 9,15% годовых. Минимальное соотношение суммы кредита к стоимости залога составляет 80% для квартир и апартаментов, 70% для комнат и таунхаусов и 50% для дома с земельным участком.

СВЯЗЬ БАНК**06 июля 2017**

6 июля 2017 года Национальное рейтинговое агентство RAEX (Эксперт РА) впервые присвоило рейтинг кредитоспособности ПАО АКБ «Связь-Банк» на уровне ruA. По рейтингу установлен стабильный прогноз.

26 июля 2017

Связь-Банк (Группа Внешэкономбанка) подвел финансовые итоги деятельности в I полугодии 2017 года по российским стандартам бухгалтерского учета (РСБУ).

Чистая прибыль Связь-Банка за январь-июнь 2017 года достигла 2,8 млрд. рублей. Чистый процентный доход вырос на 23% до 4,6 млрд. рублей по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

К началу III квартала 2017 года общий кредитный портфель физических лиц составил 83 млрд. рублей.

31 июля 2017

Кемеровский филиал Связь-Банка (Группа Внешэкономбанка) предлагает клиентам специальные условия ипотеки на покупку квартир в жилых комплексах ведущего застройщика региона ООО «СДС-Строй» (Холдинговая компания «СДС») в Кемерово и Новосибирске.

Минимальный первоначальный взнос по условиям акции снижен до 10% от стоимости квартиры.

БАНК ФК ОТКРЫТИЕ**03 июля 2017**

С 03 июля по программе «Военная ипотека» банк снижает процентную ставку до 10,0% годовых и увеличивает максимальную сумму кредита до 2 240 тыс. рублей. Кредиты по данной программе выдаются для приобретения квартиры как на первичном, так и на вторичном рынке жилья.

27 июля 2017

Банк «Открытие» запускает уникальный на российском рынке онлайн-портал для клиентов, у которых возникли либо могут возникнуть проблемы с погашением имеющегося кредита. Новый онлайн-помощник сугубо персонифицирован в зависимости от психотипа клиента и его финансового состояния и позволяет заемщику самостоятельно без посещения банка отложить платеж или рефинансировать кредит в режиме онлайн. Система проходит тестирование на выбранной группе клиентов и будет выпущена на российский рынок в сентябре 2017 г.

В основе работы портала лежит многоуровневый анализ массивов данных о клиентах, которые доступны банку. При разработке продукта использовались, в том числе новейшие технологии распознавания речи и психологического профиля клиента: особенностей взаимодействия с банком, эмоционального состояния, защитных механизмов. В сочетании с Machine learning и Big Data это позволило разработать индивидуальные стратегии взаимодействия с клиентами разных психотипов и выстроить высокоэффективные коммуникации с каждым заемщиком.

Воспользоваться онлайн-помощником можно с любого устройства, имеющего выход в интернет. Благодаря этой системе круглосуточно, в интерактивном режиме клиенту будет доступен целый ряд индивидуальных услуг, банковских программ и сервисов. Например, «Персональный помощник», которого клиент самостоятельно выбирает и с кем сможет взаимодействовать на протяжении всей «жизни» своего кредита. Действия и реакции «Персонального помощника» соответствуют психологическому типу клиента. Помощник поможет клиенту найти ответы на вопросы и сделать правильный выбор.

Клиент сможет сам выбрать подходящий день оплаты с помощью услуги «Изменения фиксированной даты платежа по кредиту». Услуга отложенного платежа позволяет уведомить банк о задержке с оплатой в случае форс-мажора. Заявка на прощение штрафов или части долга помогает вернуться к привычному графику платежей без переплаты за начисленные пенни. Из любой точки мира можно сделать онлайн-платеж. А также в личном кабинете можно отправить заявку на рефинансирование и получить более удобные условия кредитования.

Кроме того, банк «Открытие» запускает специальную программу лояльности для пользователей нового сервиса. За действия клиента на портале будут начисляться баллы или «геймы». Участие в данной программе открывает для клиента доступы к новым продуктам, а также позволит конвертировать накопленные баллы в погашение кредитной задолженности.

ПРИМСОЦБАНК

07 июля 2017

RAEX (Эксперт РА) присвоил рейтинг кредитоспособности Примсоцбанку на уровне ruBBB+. По рейтингу установлен стабильный прогноз.

БАНК ЗЕНИТ

24 июля 2017

В рамках специальной летней акции Банк ЗЕНИТ улучшил условия получения кредитов по программам ипотечного кредитования. Теперь заемщикам, имеющим первоначальный взнос на приобретение недвижимости не менее 50%, нет необходимости предоставлять документы, подтверждающие доход и занятость. При этом ставка по всем базовым программам ипотечного кредитования для таких заемщиков составит всего 11,9% годовых.

МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК

24 июля 2017

21 июля 2017 г. международное рейтинговое агентство Standard & Poor's изменило прогноз по кредитным рейтингам ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» с «Негативного» на «Стабильный» и подтвердило долгосрочный кредитный рейтинг эмитента на уровне «BB-», а краткосрочный кредитный рейтинг эмитента на уровне «B».

АИЖК

03 июля 2017

АИЖК снизило ставки по своим ипотечным кредитам на 0,75-1 п.п. Теперь базовая ставка АИЖК составляет 9,75% годовых. Агентство третий раз с начала года снижает ставки и впервые за свою историю устанавливает однозначную ставку для широкого круга заемщиков. Ставки АИЖК являются одними из самых низких среди основных участников рынка ипотеки.

По программе «Приобретение квартиры на этапе строительства» в зависимости от суммы первоначального взноса ставки начинаются от 9,5% годовых. Для многодетных семей, а также покупателей строящегося жилья в Дальневосточном федеральном округе и Байкальском регионе ставка будет дополнительно снижена на 0,25 п.п.

По программе «Приобретение готового жилья» и «Целевой кредит под залог имеющейся квартиры» ставки начинаются от 9,75% годовых.

Оформить кредит по программе «Перекредитование» можно по ставке от 9,5% годовых.

Снижаются ставки и в рамках программ, которые АИЖК реализует с региональными органами власти. В рамках программы «Социальная ипотека» для врачей, ученых, учителей Московской области ставка составит 9,25%. В рамках программ во Владимирской, Новгородской, Воронежской, Калининградской областях с учетом субсидирования из региональных бюджетов отдельные категории заемщиков смогут получить кредит по ставкам от 6,75% годовых.

Ипотечные кредиты АИЖК выдают партнеры в более чем 60 регионах России.

05 июля 2017

Сбербанк и АИЖК подписали меморандум, согласно которому дочерняя компания АИЖК «Фабрика ИЦБ» в течение трех лет выпустит несколько серий однотраншевых ипотечных облигаций с поручительством АИЖК в объеме до 300 млрд рублей. Облигации будут обеспечены залогом по ипотечным кредитам Сбербанка.

Реализация масштабной программы сотрудничества стала возможной после того, как Сбербанк совместно с АИЖК в мае 2017 года успешно закрыли крупнейшую сделку в истории российской секьюритизации – выпуск однотраншевых ипотечных облигаций с поручительством единого института развития в жилищной сфере объемом 50 млрд рублей. Вторую сделку Сбербанк и АИЖК планируют закрыть до конца 2017 года, а общий объем ипотечных облигаций, которые в соответствии с меморандумом планируется выпустить до 2020 года, сопоставим с объемом всех выпущенных за всю историю российского рынка секьюритизации. Механизм однотраншевых ипотечных облигаций с поручительством единого института развития в жилищной сфере разработан во исполнение поручения Президента РФ В.В. Путина по итогам заседания Государственного совета по вопросам развития строительного комплекса и совершенствования градостроительной деятельности 17 мая 2016 года. В ноябре 2016 года Банк России снизил коэффициент риска-веса по таким ценным бумагам со 100% до 20%. Возможность учета ипотечных облигаций с поручительством АИЖК в группе низкорискованных активов позволяет банкам снижать издержки и предлагать населению более низкие ставки по ипотечным кредитам. Ипотечные облигации могут быть использованы банком для привлечения дополнительной ликвидности в рамках сделок ломбардного кредитования, операций РЕПО с Банком России или при продаже сторонним инвесторам.

27 июля 2017

«Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ПАО) и АО «АИЖК» и подписали договор о взаимодействии в сфере ипотечного кредитования. Банк начинает выдачу ипотечных кредитов по агентской технологии АИЖК. Запуск ипотечного кредитования по стандартам АИЖК в Азиатско-Тихоокеанском банке запланирован в 15 регионах РФ и охватит Московский регион, Сибирский и Дальневосточный федеральный округ. Клиентам Сахалинской области и Республики Хакасия снова станут доступны выгодные ипотечные продукты по стандартам АИЖК.