

РУСИПОТЕКА

кредитование и секьюритизация

Аналитический Центр

ООО «РУСИПОТЕКА»

МОНИТОРИНГ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА - ЯНВАРЬ 2018

 **БАНК
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

 **УРАЛСИБ**

 **ПримСоцБанк**

 **ВОЗРОЖДЕНИЕ
БАНК**

 **БАНК ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ**

 **СвязьБанк**

 **ТрансКапитал
Банк**

 **банк
российский
капитал**

 **открытие**

 **БАНК
ЗЕНИТ**

 **Промсвязьбанк**

 **ДЕЛЬТАКРЕДИТ
Ипотечный Банк**

 **РоссельхозБанк**

 **Абсолют Банк**

 **ВТБ**

 **СБЕРБАНК**

 **Райффайзен
БАНК**

 **БАНК
ЦЕНТР-ИНВЕСТ**

 **АК БАРС БАНК**

 **АК БАРС БАНК**

 **Запсибкомбанк**

 **МЕТАЛЛИНВЕСТБАНК**

 **ГАЗПРОМБАНК**

 **ЮниКредит Банк**

 **СМП БАНК**

 **СОВКОМБАНК**

 **ВОСТОЧНЫЙ БАНК**

 **МОСКОВСКИЙ
КРЕДИТНЫЙ БАНК**

 **КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК
КУБАНЬ КРЕДИТ**
www.kubankredit.ru

 **СЕВЕРГАЗБАНК**

 **Банк
Жилищного
Финансирования**

26 февраля 2018

О компании ООО «РУСИПОТЕКА»

Консалтинговая компания ООО «РУСИПОТЕКА» создана в 2006 году на базе одноименного сайта, который начал свою работу в 2003 году. В задачи компании входит доведение до участников ипотечного рынка достоверной, актуальной и качественной аналитической и статистической информации о состоянии. В 2007 году компанией был создан Аналитический Центр, в задачи которого входит мониторинг и анализ рынка.

Проекты компании

1. **«Российский ипотечный конгресс»** - с 2015 года совместно с ГК Сбондс самое масштабное ежегодное событие на ипотечном рынке.
2. **«Энциклопедия российской секьюритизации»** - с 2008 года совместно с ГК Сбондс ежегодное издание статей, аналитики и статистики.
3. **«ЛюдиИпотеки.рф»** - интернет-портал сообщества участников ипотечного рынка.
4. **«Рейтинг ипотечных банков»** - обновляемый дважды в год рейтинг ипотечных банков России.
5. **«Высшая ипотечная лига»** - авторский проект ежемесячного обзора конкурентной среды на ипотечном рынке (топ-25 ипотечных банков).
6. **«Мониторинг ипотечного рынка»** - ежемесячный обзор ипотечных ставок, событий, публикаций, экспертных комментариев.
7. **«Закрытый опрос»** - анонимный опрос участников рынка с целью получения объективной информации по актуальным вопросам.

Услуги Аналитического центра Русипотеки

1. Продвижение бренда, создание положительного образа компании (новости, упоминания, статьи, интервью, участие в рейтингах, обзорах).
2. Оценка эффективности работы ипотечных подразделений в банках (check-up).
3. Построение вертикали ипотечного бизнеса в банке - от выдачи кредита до секьюритизации.
4. Стратегические сессии для владельцев, акционеров, топ-менеджмента ипотечных банков и компаний.
5. Разработка программ лояльности и мотивации.
6. Обучение команд под определенные задачи.
7. Аналитические исследования и обзоры ипотечного рынка под заказ, в т.ч. с разбивкой по регионам.
8. Организация круглых столов с профильными участниками рынка.
9. Экспресс-комментарии финансовым изданиям по вопросам ипотечного рынка и жилищной политики.

Возможности порталов Русипотека.рф, ЛюдиИпотеки.рф

1. Размещение новостей, статей, интервью. Материалы транслируются в соцсети и яндекс-ленту.
2. Создание личного или корпоративного блога. Материалы транслируются в соцсети и яндекс-ленту.
3. Размещение аналитических исследований и обзоров.
4. Размещение разноформатной рекламы.

По вопросам сотрудничества, заказа исследований, проведения круглых столов, стратегических сессий, участия в конференции, размещения рекламы, предложений и просьба обращаться по указанным контактным реквизитам.

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

СОДЕРЖАНИЕ

1. Главные события рынка

2. Ставки кредитования

Таблица 1. Ипотечный индекс Русипотеки и средние ставки ЦБ.

Таблица 2. Привлекательные ставки кредитования в январе 2018 года.

Таблица 3. Ставки кредитования в январе 2018 года.

Таблица 4. Ставки кредитования в январе 2018 года по программам «Рефинансирование ипотечных кредитов сторонних банков».

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

4. Корпоративные новости (помимо ипотечного кредитования).

5. Новости рынка.

6. Цитаты участников рынка: Михаил Мень, Максим Орешкин, Александр Плутник, Герман Греф, Марат Хуснуллин.

7. Статьи, интервью участников рынка

7.1. «Ипотечные империи: банкам придется бороться за покупателей жилья», - статья Сергея Гордейко, - руководителя аналитического центра компании ООО «РУСИПОТЕКА»



ГЛАВНЫЕ СОБЫТИЯ РЫНКА

10 января 2018

Премьер-министр РФ Дмитрий Медведев подписал постановление об утверждении правил предоставления банкам субсидий на ипотечные кредиты россиянам с детьми. Документ опубликовано на официальном портале правовой информации.

16 января 2018

Президент РФ Владимир Путин поручил совету при президенте по стратегическому развитию и приоритетным проектам во главе с премьер-министром Дмитрием Медведевым совместно с ЦБ РФ и АИЖК обеспечить возможность приобретения жилья с ипотекой для 50% семей к 2025 году.

16 января 2018

ЦБ РФ в конце января повысит коэффициенты риска при расчете достаточности капитала по ипотечным кредитам с маленьким первоначальным взносом, соответствующие изменения в инструкцию №180-И зарегистрированы Минюстом и опубликованы на сайте регулятора.

Изменения вступают в силу по истечении 10 дней с момента официального опубликования документа. В 2017 году доля выдач ипотеки с первоначальным взносом менее 20% выросла с 6,8% до 29,5%, повышение коэффициентов необходимо для минимизации этих рисков.

По ипотечным ссудам с первоначальным взносом менее 20% будет установлен коэффициент 150%. Такой же коэффициент планируется применять к кредитам на финансирование долевого строительства при первоначальном взносе менее 20%.

По ипотечным ссудам, выданным после 1 января 2018 года, по которым LTV (соотношение величины основного долга к текущей справедливой стоимости предмета залога) на дату выдачи ссуды составляет более 90%, коэффициент риска увеличится до 300% со 150%.

23 января 2018

Банки могут не бояться реструктурировать ипотеку своим хорошим заемщикам с целью снижения ставки — Центробанк не будет требовать создавать повышенные резервы по таким кредитам, рассказал в интервью «Интерфаксу» директор департамента банковского регулирования ЦБ Алексей Лобанов.

Банки преувеличивают последствия того, что предложат своим клиентам более низкие ставки, говорит Лобанов. В договорах с клиентами можно сразу прописать, что в случае падения ключевой ставки ЦБ ставка по кредиту тоже снижается, указывает он. А если такой опции в соглашении нет, банки могут не ухудшать категорию качества кредита, обосновав такое решение. Эти решения нужно лишь грамотно оформлять, и не задним числом, подчеркнул Лобанов.

24 января 2018

В связи с низким уровнем инфляции в России есть предпосылки для снижения ставки по ипотеке и ключевой ставки ЦБ, заявил президент РФ Владимир Путин.

24 января 2018

Госдума приняла в первом чтении законопроект, которым создается единая вертикаль контроля за долевым строительством: вводится запрет на привлечение средств дольщиков через жилищные сертификаты, а для должностных лиц предусматриваются штрафы за необоснованное решение о выдаче заключения застройщику о его соответствии законодательству об участии в долевом строительстве.

25 января 2018

В Госдуме начинают обсуждать проблему высокого первоначального взноса по государственным ипотечным программам, который отсекает большое число молодых семей. Инициаторы дискуссии рассчитывают убедить профильные ведомства и депутатов в том, что нужно хотя бы в рамках

спецпрограмм дать заемщикам выбор субсидировать ставки или первоначальный взнос. Но ряд экспертов считают, что это приведет к снижению платежной дисциплины заемщиков, предлагая другие варианты повышения доступности ипотеки.

25 января 2018

Сопоставление данных Банка России и Росреестра показывает существенное снижение доли сделок со 100-процентной оплатой и одновременное увеличение числа сделок с ипотекой.

По данным Росреестра во II квартале 2017 года в РФ регистрировалось 51—55 тыс. ДДУ в месяц, после чего количество регистраций ДДУ начало расти, и к ноябрю достигло 66 тыс. в месяц. А в декабре расчетное количество регистраций ДДУ составило 78 тыс. Долю ДДУ жилых помещений Росстат отдельно не публикует, но по статистике 2014—2016 годов разница между общим объемом ДДУ и ДДУ жилых помещений составляет примерно 10,2%. Таким образом, среднемесячное количество регистраций ДДУ на жилые помещения в последние месяцы находится на уровне около 60 тыс. в месяц.

По данным Банка России количество ежемесячно выдаваемых ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под залог ДДУ во второй половине 2017 года также растет и в последние месяцы находится в диапазоне 30—33 тыс. единиц. Это означает, что доля ипотеки на первичном рынке жилья, которая еще в марте составляла лишь 41%, к ноябрю превысила 55%.

25 января 2018

Глава комитета Госдумы по финансовому рынку Анатолий Аксаков предложил ввести в России новый вид вклада — жилищно-накопительный, предназначенный для первоначального взноса в рамках ипотечного кредитования молодых семей.

26 января 2018

Российская ассоциация криптовалют и блокчейна (РАКИБ) создала рабочую группу по развитию цифровой ипотеки, сообщил вице-президент ассоциации Валерий Петров на конференции «Ипотечное кредитование в России».

По его словам, планируется обсудить механизмы для снижения затрат при обслуживании ипотеки, создания записей транзакций, которые не могут быть изменены мошенниками, обеспечения прозрачности продаж и страхования, в том числе без визита заемщика в банк и т. д.

29 января 2018

Обманутых дольщиков в ближайшее время может стать больше. Минстрой расширил круг лиц, которые могут претендовать на этот статус, а следовательно, и на поддержку государства.

Получить статус обманутого дольщика скоро смогут покупатели квартир, в отношении которых имели место двойные продажи.

Кроме того, инициировать включение данных о покупателе квартиры в реестр обманутых дольщиков можно будет уже через полгода после того, как застройщик прекратит исполнение обязательств. Раньше для этого требовалось 9 месяцев.

30 января 2018

Столичные власти не будут разрабатывать механизм предоставления льготной ипотеки для желающих увеличить жилплощадь при переселении по программе реновации, сообщил журналистам заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин.

В качестве платы за дополнительные площади можно будет использовать средства материнского капитала. Власти Москвы утвердили порядок докупки дополнительных площадей при переселении в рамках программы реновации. Участникам программы гарантируется 10-процентная скидка от рыночной цены дополнительных площадей, при этом совокупная площадь жилья не должна превышать 100 кв.м.

31 января

Агентство Moody's 30 января 2018 года повысило рейтинги по 32 выпускам и оставило рейтинг без изменений по 3 выпускам ипотечных ценных бумаг, которые были размещены в рамках 29 сделок секьюритизации.

По сообщению пресс-службы агентства, пересмотр рейтингов связан с повышением странового потолка для рейтингов по облигациям и другим долговым обязательствам, номинированным в национальной валюте (до Ваа2 с Ваа3).

01 февраля 2018

ФНС России дала разъяснения по вопросу применения положений п. 65 ст. 217 Налогового кодекса в случае реструктуризации ипотечного жилищного кредита, проводимой кредитной организацией не в соответствии с программами помощи отдельным категориям заемщиков. Позиция ведомства изложена в письме от 23 января 2018 г. № ГД-4-11/1049@.

Указанная норма НК РФ предусматривает, что не подлежат обложению НДФЛ доходы в виде суммы задолженности по ипотечному жилищному кредиту (займу) и материальной выгоды при частичном прекращении обязательства по ипотечному жилищному кредиту (займу) при условиях, что:

- кредит выдан в период до 1 октября 2014 года;
- кредитная организация находится на территории России;
- заемщик не является взаимозависимым лицом с банком.

Например, не подлежит обложению НДФЛ доход, возникающий при частичном прекращении обязательства налогоплательщика в 2016 году по ипотечному валютному жилищному кредиту в случае его реструктуризации (договор займа заключен до 2014 года). Речь идет о пересчете долга с иностранной валюты в рубли по курсу ниже, чем курс Банка России на дату конвертации на основании изменений, внесенных по соглашению сторон в условия договора.

При этом подчеркивается, что п. 65 ст. 217 НК РФ не содержит ограничений в отношении способа частичного прекращения обязательства по ипотечному жилищному кредиту (займу).



СТАВКИ КРЕДИТОВАНИЯ

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

Таблица 1. Индекс Русипотеки и средние ставки ЦБ

месяц	Индекс Русипотеки			Данные ЦБ о ставках по выданным кредитам	
	Средняя ставка предложения на вторичном рынке	Средняя ставка предложения на первичном рынке	Средняя ставка предложения по рефинансированию кредитов сторонних банков	Средняя ставка по всем кредитам	Средняя ставка по кредитам под залог прав требований
март	12,31	12,26	-	11,68	11,34
апрель	11,75	11,45	-	11,45	10,98
май	11,73	11,45	-	11,32	10,9
июнь	11,51	11,32	-	11,11	10,72
июль	11,17	11,06	11,01	10,94	10,53
август	10,83	10,82	10,72	10,58	10,34
сентябрь	10,55	10,58	10,34	10,05	9,88
октябрь	10,28	10,36	10,13	9,95	9,81
ноябрь	10,20	10,27	10,02	9,80	9,66
декабрь	10,19	10,10	9,96	9,79	9,72
январь 2018	10,12	9,98	9,93	-	-

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

Таблица 2. Привлекательные ставки кредитования в январе 2018 года

		вторичное жилье	новостройки
№	БАНК	мин ставка	мин ставка
1	Сбербанк	8,60	7,40
2	Россельхозбанк	8,85	8,85
3	Банк ДельтаКредит	8,25	8,25
4	Банк Уралсиб	8,90	8,90
5	Банк Российский капитал	7,75	7,75
6	Транскапиталбанк	7,55	7,55
7	Примсоцбанк	9,25	9,00
8	Банк Левобережный	8,75	8,75
	АИЖК	9,25	9,00

Сбербанк — 7,40% годовых.

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

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

Россельхозбанк — 8,85% годовых.

Распространяется на кредиты для приобретения квартир на вторичном рынке жилья с ПВ от 15%, на первичном рынке у ключевых партнеров Банка с ПВ от 20%, при условии, что клиент участвует в программе «Молодая семья» и одновременно является зарплатным клиентом, или «надежным» клиентом, или работником бюджетной организации, при условии страхования имущества, принимаемого Банком в залог на весь срок кредита, и страхования жизни и здоровья (ПВ от 10% для категории Молодая семья - семья, в которой возраст хотя бы одного из супругов не превышает 35 лет, а также неполная семья, состоящая из одного родителя и ребенка/детей, если возраст родителя не превышает 35 лет. ПВ 0% при условии, что сумма материнского (семейного) капитала соответствует или превышает сумму минимального требуемого первоначального взноса в 10%).

Банк ДельтаКредит — 8,25% годовых.

Ставка действует для кредитов, направленных на приобретение квартир на вторичном рынке или на приобретение новостройки. Первоначальный взнос 50% от стоимости жилья, подтверждение дохода по справке 2-НДФЛ, совершение платежа за снижение процентной ставки в размере 4% от суммы кредита, при условии страхования жизни и здоровья, имущества и риска утраты (ограничения) права собственности на него, а также в зависимости от кредитной истории, срока кредита, трудовой деятельности, уровня образования, количества участников сделки, места нахождения предмета залога, вида дохода и соотношения доходов к расходам.

Банк Уралсиб — 8,90% годовых.

Ставка распространяется на кредиты, целью которых является покупка новостройки или вторичного жилья. Первоначальный взнос от 50% от стоимости жилья, для клиентов, подтверждающих доход справкой 2-НДФЛ, при наличии личного и имущественного страхования. Ставка применима с использованием тарифа «Выгодный» (единовременная оплата комиссии в 4,5% от суммы кредита, снижение на 1,5 п.п.) в сегменте «Премиум».

Банк Российский капитал — 7,75% годовых.

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

Транскапиталбанк — 7,55% годовых.

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

Примсоцбанк — 9,00% годовых.

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

Банк Левобережный — 8,75% годовых.

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

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

АИЖК — 9,00% годовых.

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



Таблица 3. Ставки кредитования в январе 2018 года

		вторичное жилье	вторичное жилье	вторичное жилье	вторичное жилье	ново- стройки	ново- стройки	ново- стройки	ново- стройки	ново- стройки
№	БАНК/Размер первоначального взноса	10%	15%	30%	50%	10%	15%	20%	30%	50%
1	Сбербанк	нет	10,00	10,00	10,00	нет	10,00	10,00	10,00	10,00
2	ВТБ24	10,00 ¹	10,00	10,00	10,00	10,00 ¹	10,00	10,00	10,00	10,00
3	Райффайзенбанк	9,50 ²	9,50	9,50	9,50	9,50 ²	9,50	9,50	9,50	9,50
4	Россельхозбанк	9,20 ³	9,20	9,20	9,20	9,20 ³	9,20 ³	9,20	9,20	9,20
5	Газпромбанк	9,20*	9,20	9,20	9,20	9,00*	9,00	9,00	9,00	9,00
6	ВТБ Банк Москвы	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
7	Банк ДельтаКредит	10,25*	10,25	10,00	9,75	10,25*	10,25	10,25	10,00	9,75
8	Банк Санкт-Петербург	12,00 ⁴	11,00	11,00	11,00	11,50	11,50	10,50	10,50	10,50
9	Абсолют Банк	10,00*	10,00*	10,00	10,00	10,00*	10,00*	10,00	10,00	10,00
10	Банк Возрождение	11,70	11,70	9,95	9,95	11,80	11,80	9,50	9,50	9,50
11	Банк Уралсиб	10,90*	10,90*	10,90	10,90	10,90*	10,90	10,90	10,90	10,90
12	Промсвязьбанк	11,70	11,70	9,95	9,95	11,80	11,80	9,50	9,50	9,50
13	Банк Российский капитал	10,25*	10,25	10,25	9,75	10,25*	10,25	10,25	10,25	9,75
14	Банк АК БАРС	10,50	10,50	10,20	9,90	10,10	10,10	9,80	9,80	9,50
15	Запсибкомбанк	нет	нет	10,00	10,00	нет	нет	10,00	10,00	10,00
16	Банк Центр-Инвест	11,25	11,25	11,00	10,75	11,25	11,25	11,25	11,00	10,75
17	Связь-Банк	нет	11,50	11,50	11,50	нет	10,90	10,90	10,90	10,90
18	ЮниКредит Банк	нет	10,25	10,25	10,25	нет	нет	10,25	10,25	10,25
19	Транскапиталбанк	10,40*	10,40	10,40	10,40	10,40*	10,40	10,40	10,40	9,40
20	Банк ФК Открытие	9,70 ⁵	9,70	9,70	9,35	9,70 ⁵	9,70	9,70	9,70	9,35
21	Примсоцбанк	9,25*	9,25*	9,50	9,25	9,00*	9,00*	9,50	9,25	9,00
22	Зенит	нет	9,90	9,90	9,90	нет	нет	9,90	9,90	9,90
23	Металлинвестбанк	11,75	11,75	11,50	11,00	11,75	11,75	11,50	11,50	11,00
24	Банк Левобережный	9,75*	9,75*	9,50	9,25	9,50*	9,50*	9,50	9,25	9,00
	АИЖК	9,25*	9,25*	9,50	9,25	9,00*	9,00*	9,50	9,25	9,00
	средняя ставка			10,12					9,98	

Примечания.

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

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

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

⁴ - Банк Санкт-Петербург: первоначальный взнос от 10% до 15% возможен в случае, если продавец недвижимости Застройщик, аккредитованный банком;

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

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

Анализ ставок за январь по кредитам, предоставляемым банками на рефинансирование действующих ипотечных кредитов, выданных сторонними кредитными организациями (табл. 4). Программы рефинансирования представлены у большинства участников мониторинга: из 25 кредитных организаций программу Рефинансирования ипотечных кредитов, выданных сторонними банками, предлагает 24 организации. Из данных таблицы хорошо видно, что ставки в рамках продукта рефинансирования остаются одними из самых привлекательных ставок по ипотечным кредитам.

Таблица 4. Ставки кредитования в январе 2018 года по программам «Рефинансирование ипотечных кредитов сторонних банков»

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Ново-стройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
1	Сбербанк	10,00	10,00	9,50	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта и не более ОСЗ+%(не менее 1 млн руб. и не более 7 млн руб.). Не требуется согласие первичного кредитора на последующую ипотеку. Требуется страхование жизни и здоровья. Отсутствие реструктуризаций за весь период действия рефинансируемого кредита. До регистрации и подтверждения погашения рефинансируемой ипотеки процентная ставка увеличивается на 2 п.п.
2	ВТБ24	10,00	10,00	10,00	Не более 80% от стоимости объекта при условии комплексного ипотечного страхования и стандартного пакета документов на кредит. Для зарплатных клиентов предусмотрена скидка в 0,3 п.п. Ставка фиксированная на весь срок кредитования.
3	Райффайзенбанк	9,50	9,50	9,50	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	9,20	9,20	9,20	При сумме кредита свыше 3 млн руб., не более 80% от стоимости объекта/ имущественных прав, при условии личного и имущественного страхования. Отсутствие реструктуризаций за весь период действия рефинансируемого кредита. До регистрации и подтверждения погашения рефинансируемой ипотеки процентная ставка увеличивается на 2 п.п. Предусмотрены скидки для зарплатных клиентов, "надежных" клиентов, или работников бюджетных организаций.
5	Газпромбанк	9,20	9,00	9,20	Предоставление кредитных средств для полного погашения основного долга по кредитному договору, заключенному с другим банком, но не более 80% от стоимости объекта, при условии личного, имущественного страхования, а также титульного страхования (по требованию банка). 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). Акция - снижение ставки при заключении кредитного договора до 28.02.18.
6	ВТБ Банк Москвы	10,00	10,00	10,00	По программе ВТБ24.
7	Банк ДельтаКредит	10,00	10,00	10,00	Максимальная сумма займа — в пределах ссудной задолженности по старому договору. В таблице указана ставка при условии приобретения квартиры на вторичном или первичном рынке (к моменту рефинансирования право собственности на новостройку должно быть оформлено) с первоначальным взносом от 30% от ее рыночной стоимости, страхования жизни и здоровья, имущества и риска утраты (ограничения) права собственности на него (заемщик вправе не осуществлять страхование указанных рисков), и в зависимости от кредитной истории, срока кредита (3-25 лет), трудовой деятельности, уровня образования, количества участников сделки, места нахождения предмета залога, вида дохода и соотношения доходов к расходам. До момента регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 1 п.п. В случае не оформления в течение 90 дней залога в пользу Банка, процентная ставка увеличивается на 3 п.п.

8	Банк Санкт-Петербург	11,00	10,50	10,50	Сумма кредита до 10 млн рублей, но не более 80% от рыночной стоимости предмета залога. Заключение договора комплексного ипотечного страхования. До регистрации ипотеки в пользу Банка процентная ставка увеличивается на 2 п.п. Отсутствует реструктуризация рефинансируемого кредита. Право собственности на квартиру зарегистрировано.
9	Абсолют Банк	10,00	10,00	10,00	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта и не более остатка основного долга по действующему ипотечному кредиту, при условии, что клиент присоединяется к договору коллективного ипотечного страхования. Право собственности на объект недвижимости должно быть зарегистрировано. Предусмотрена скидка в 0,5 п.п. при подключении клиента к опции «Абсолютная ставка» за единовременную плату в размере 2% от суммы кредита, или, клиент- сотрудник РЖД, дочерних или зависимых компаний, или является зарплатным клиентом. До момента регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п.
10	Банк Возрождение	9,95	9,50	9,70	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта и не более остатка задолженности по погашаемому кредиту при условии присоединения к договору коллективного страхования. Платежи (ежегодные) за сбор, обработку и техническую передачу информации о физическом лице, связанную с распространением на него условий Договора ипотечного страхования, а также за распространение на него условий Договора ипотечного страхования из расчета: за первый год кредитования 1,12% от суммы кредита на момент выдачи, увеличенной на 10%; за второй и последующие годы личное страхование — 0,7%, страхование имущества 0,3% от остатка ссудной задолженности, увеличенного на 10%.

11	Банк Уралсиб	10,90	10,90	10,40	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта. При наличии личного и имущественного страхования, а также при подтверждении доходов справкой 2-НДФЛ.. До регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п. Предусмотрены скидки в 0,5 п.п. для клиентов, являющихся заемщиками Банка с положительной кредитной историей по действующему или успешно погашенному в течение последних 2-х лет кредиту, в том числе по кредиту, права на который переданы новому залогодержателю, а также если клиент в течение последних 3-х месяцев получает заработную плату на карту Банка, или является сотрудником бюджетной организации, или сотрудником ГК «Роснефть».
12	Промсвязьбанк	9,95	9,50	9,70	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта и не более остатка основного долга по действующему кредиту, при присоединении к договору коллективного страхования. В случае выбора Заемщиком условий кредитования без страхования/ ненадлежащего исполнения обязанностей по страхованию процентная ставка увеличивается на 3% годовых.
13	Банк Российский капитал	10,25	10,25	10,25	Сумма кредита не более 85% от стоимости объекта и не более остатка ссудной задолженности (основной долг и начисленные проценты) по действующему кредиту. В таблице указана ставка при К/З от 0,5 до 0,85, при значении К/З до 0,5 ставка составляет 9,75 п.п. (Возможно снижение ставки на 1,5 п.п. при уплате комиссии в 4% от суммы кредита и на 0,5 п.п. если клиент относится к категории социально значимой профессии или является участником зарплатного проекта). Ставка действует при условии заключения договора комплексного ипотечного страхования. До предоставления заемщиком Банку справки, подтверждающей погашение рефинансируемого кредита и выдачи регистрирующим органом закладной Банку и Договора об ипотеке с отметкой регистрирующего органа об ипотеке с силу договора, процентная ставка по кредиту повышается на 1,5 п.п.

14	Банк АК БАРС	10,20	9,80	9,90	Рефинансированию подлежат кредиты, по которым на закладываемый объект недвижимости оформлено право собственности, а также на кредиты, на которые не использовались средства МСК, в т.ч. и в качестве частичного досрочного погашения. Максимальная сумма кредита не более 90% от стоимости объекта и не более остатка основного долга и текущих процентов по рефинансируемому кредиту. Наличие имущественного и личного страхования. До регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 1 п.п.
15	Запсибкомбанк	10,00	10,00	10,00	Сумма кредита не более остатка основного долга по действующему кредиту, но не более 80% от стоимости объекта. До регистрации ипотеки в пользу Банка ставка составляет 13,5% годовых при условии оформления поручительства физ.лиц или залога иной недвижимости. После оформления ипотеки в пользу Банка поручительство прекращается, а ставка устанавливается в 10% годовых, при условии комплексного ипотечного страхования и подтверждения доходов по справке 2-НДФЛ. Для клиентов, получающих заработную плату на карту Банка, для сотрудников бюджетных организаций и аккредитованных предприятий, а также клиентов с положительной кредитной историей в Банке предусмотрена скидка в 0,5 п.п.
16	Банк Центр-Инвест	11,00	11,00	11,00	Ставка определяется в соответствии с условиями программы, по которой рефинансируется ипотечный кредит. В таблице использована ставка при К/З до 0,7. Ко всем ставкам применима скидка в 0,25 п.п. при электронной подаче заявки на сайте банка с использованием сервиса «заявка on-line». До регистрации ипотеки в пользу банка ставка увеличивается на 3 п.п.
17	Связь-Банк	11,50	10,90	11,50	Сумма кредита не более 60% от стоимости объекта недвижимости, на который оформлено право собственности. Наличие комплексного ипотечного страхования. До регистрации ипотеки в пользу банка ставка увеличивается на 1 п.п.

18	ЮниКредит Банк	10,25	10,25	10,15	Ставка по программе рефинансирования зависит от суммы кредита, но не более 80% от стоимости квартиры, при условии комплексного ипотечного страхования. До регистрации залога в пользу Банка и выдачи закладной ставка увеличивается на 2 п.п. Предусмотрены скидки для участников зарплатных проектов при сумме кредита 5 млн и выше.
19	Транскапиталбанк	10,40	10,40	10,40	В таблице указана ставка при коэффициенте К/3 от 0,65 до 0,80. Кредит предоставляется на погашение основного долга. Подтверждение дохода справкой 2-НДФЛ и при условии заключения договора комплексного ипотечного страхования. При К/3 от 0,5 до 0,65 ставка равна 9,9%, при К/3 до 0,5 ставка 9,4%. Предусмотрены скидки для различных клиентов Банка и при использовании различных тарифов "Выбери свою ставку". До момента получения Банком закладной, зарегистрированной в установленном действующим законодательством порядке, а также справки о закрытии рефинансируемого кредита ставка увеличивается на 2 п.п.
20	Банк ФК Открытие	9,70	9,70	9,70	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта, но не более суммы остатка основного долга и начисленных на дату досрочного платежа процентов по рефинансируемому кредиту. Подтверждение дохода по справке 2-НДФЛ, наличие личного и имущественного страхования, а также страхования титула на срок не более 3-х лет владения, за исключением кредитов, направленных на приобретение новостроек по ДДУ в соответствии с 214-ФЗ. До регистрации ипотеки в пользу банка процентная ставка увеличивается на 1 п.п. Для клиентов, участников зарплатных проектов, предусмотрена скидка в 0,25 п.п. и К/3 до 0,9.
21	Примсоцбанк	9,50	9,25	9,25	По стандартам АИЖК. Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта. Подтверждение доходов по справке 2-НДФЛ, наличие личного и имущественного страхования.
22	Зенит	9,90	9,90	нет	нет

23	Металлинвестбанк	11,50	11,50	10,20	Сумма кредита не более 90% от стоимости недвижимости. В таблице указана ставка при К/З менее 0,8, свыше 0,8 до 0,9 ставка 10,7% годовых. При условии личного и имущественного страхования, а также титульного страхования для кредитных сделок, в которых квартира приобреталась у продавца, получившего право собственности на данную квартиру или ее часть на основании договора дарения и срок владения продавцом данной квартирой менее 3 лет.
24	Банк Левобережный	9,50	9,25	9,00	Указанная в таблице ставка действует при К/З = 50%, при оформлении договора страхования жизни и трудоспособности заемщика, а также при подтверждении доходов справкой 2-НДФЛ.
	АИЖК	9,50	9,25	9,25	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта. Подтверждение доходов по справке 2-НДФЛ, наличие личного и имущественного страхования.
	Средняя ставка	10,12	9,98	9,93	



ИЗМЕНЕНИЯ В ИПОТЕЧНЫХ ПРОДУКТАХ И РАСШИРЕНИЕ СЕРВИСА КРЕДИТОРОВ

СБЕРБАНК

29 января 2018

Клиенты Сбербанка заключили 200 тысяч сделок с использованием сервиса электронной регистрации недвижимости, позволяющего покупателям жилья зарегистрировать договор с продавцом онлайн. Всего сервисом воспользовались более 600 тысяч человек по всей России.

ГРУППА ВТБ

11 января 2018

Банк ВТБ начинает принимать заявки на ипотечные кредиты в рамках новой программы государственного субсидирования. Поддержка заемщиков предусматривает снижение ипотечной ставки до 6% в течение трех или пяти лет.

РОССЕЛЬХОЗБАНК

11 января 2018

Россельхозбанк предлагает ставку от 5,17% на весь срок ипотеки в рамках специального предложения на покупку квартир у застройщиков-ключевых партнеров Банка.

ГАЗПРОМБАНК

09 января 2018

Базовая ставка по ипотечному кредитованию в Газпромбанке снижена на 0,3 п.п. до минимальной 9% годовых на срок кредитования до 30 лет для любого первоначального взноса и суммы кредита. В рамках акции ставка является единой на покупку готового и строящегося жилья.

Одновременно запущена новая акция с единой ставкой 9,2% по рефинансированию в Газпромбанке ипотечных кредитов из других банков.

БАНК ДЕЛЬТАКРЕДИТ

15 января 2018

С 15 января 2018 года «ДельтаКредит» снижает ставки по всем ипотечным кредитам, в том числе на 0,5% для наёмных сотрудников, доход которых подтверждается официальными документами, и на 0,25% для остальных категорий заемщиков. Теперь минимальный размер процентной ставки по всем ипотечным программам и продуктам составит 8,25% годовых.

АБСОЛЮТ БАНК

15 января 2018

Абсолют Банк снизил на 1,4 процентных пункта минимальную процентную ставку по программе «Военная ипотека» до 9,5% и увеличен максимальный размер жилищного займа до 2 330 000 рублей. При этом изменена схема погашения кредита: с 2018 года оплата по кредитному договору осуществляется ежемесячными аннуитетными, то есть равными, платежами, размер которых фиксируется в договоре.

15 января 2018

Абсолют Банк начал принимать заявки на покупку квартир на первичном рынке недвижимости в рамках Постановления Правительства РФ от 30.12. 2017 года №1711 «О субсидировании процентной ставки по ипотечным кредитам для семей с детьми».

БАНК ВОЗРОЖДЕНИЕ

26 января 2018

Банк «Возрождение» аккредитовал жилые комплексы «Фестиваль парк» и «Вавилов ДОМ», расположенные в Москве. Оформить ипотеку на приобретение квартиры в этих новостройках можно по ставке от 9,5% годовых.

26 января 2018

Банк «Возрождение» снизил ставки по ипотечным кредитам для молодых врачей, учителей, ученых и уникальных специалистов — участников программы Правительства Московской области «Социальная ипотека». Минимальная процентная ставка по кредиту на приобретение недвижимости на первичном рынке теперь составит 9,5% годовых, на вторичном — 9,95%.

ПРОМСВЯЗЬБАНК

10 января 2018

Промсвязьбанк открыл дополнительные офисы по обслуживанию физических и юридических лиц в следующих городах: Усть-Кут и Новая Игирма, Оренбург, Нижнекамск, Альметьевск,

Костомукша, Новомосковск. В них можно получить ипотечный и потребительский кредиты, оформить вклад и банковские карты, открыть счет, совершить наличный платеж и денежный перевод, в том числе — в пользу организаций, а также выгодно обменять валюту и проконсультироваться с сотрудниками по всем услугам и тарифам банка. Клиенты ПСБ также могут круглосуточно осуществлять операции в зоне самообслуживания.

18 января 2018

АИЖК и банк «Российский капитал» запускают программу «Семейная ипотека с государственной поддержкой» по ставке 6% годовых и начинают прием заявок от заемщиков, в семьях которых рождается второй или третий ребенок.

31 января 2018

Первая сделка по льготной программе кредитования в банке «Российский капитал» (дочерняя компания АИЖК) прошла 30 января в Санкт-Петербурге. Петербургский филиал банка оформил ипотечный кредит на сумму 2,77 млн руб. семье петербуржцев, которые 16 января стали родителями во второй раз. Вместе с рождением дочери, молодая семья получила возможность улучшить свои жилищные условия по льготной ипотечной программе со ставкой 6% годовых.

ЗАПСИБКОМБАНК

05 февраля 2018

Запущены программы кредитования на покупку земли при первоначальном взносе 20% и на строительство жилого дома своими силами под залог земельного участка по ставке от 10,5% годовых.

СВЯЗЬ-БАНК

06 февраля 2018

В Связь-Банке (группа Внешэкономбанка) подвели итоги акции по поддержке лояльных заемщиков «В новый год без долгов», которая проводилась с декабря 2017 года по январь 2018 года.

За эти 55 дней возможностью погасить долги без пени и штрафов воспользовались более 1 140 заемщиков Банка, закрыв просроченные обязательства на сумму около 39,3 млн рублей.

Кредитные каникулы объявлялись Банком уже в 11-й раз, начиная с 2012 года. В результате за пять лет Банк возвратил более 263 млн рублей просроченной задолженности. Долги без штрафных санкций вернули более 14 тысяч заемщиков Банка.

Акции распространялись на просрочку на досудебной стадии взыскания по потребительским и ипотечным кредитным договорам (кроме кредитных карт и овердрафтов) с физическими лицами.

07 февраля 2018

В Самаре открылся новый операционный офис Связь-Банка (группа Внешэкономбанка). Это полноформатное универсальное отделение Банка с кассовым узлом и возможностью обслуживать клиентов всех категорий.

ЮНИКРЕДИТ БАНК

29 декабря 2017

ЮниКредит Банк с 01 января 2018 года снизил ставки по ипотеке. Приобретение квартиры на вторичном рынке по минимальной ставке – 9,5% годовых. Покупка нового жилья у аккредитованных партнеров-застройщиков от 10,25% годовых.

Рефинансировать кредит, выданный сторонним банком или даже другой некредитной организацией, можно по ставке от 9,7% годовых при получении дополнительной суммы от 300 000 рублей сверх остатка ссудной задолженности, а при получении дополнительной суммы до 300 000 рублей или равной остатку задолженности ставка выше на 0,2% годовых.

ТРАНСКАПИТАЛБАНК

18 января 2018

Банки группы ТКБ начали приём заявок на участие в новой госпрограмме поддержки семей с детьми. Кредит можно направить как на приобретение жилья, так и рефинансирование ранее выданного ипотечного кредита.

30 января 2018

Банки группы ТКБ снизили ставку по ипотеке, теперь минимальная ставка в ТКБ и Инвестторгбанке составляет 7,35% годовых. Снижение базовой ставки составило до 0,45 п.п. в зависимости от соотношения суммы кредита к стоимости залога. Минимальный размер первоначального взноса повышен до 10% от стоимости недвижимости (5% при использовании материнского капитала).

ПРИМСОЦБАНК

18 января 2018

Теперь у клиентов Примсоцбанка появилась возможность подать заявку на ипотечный кредит прямо в мобильном приложении или интернет-банке «ПримСоцЛ@йн» без посещения офиса, а также можно заказать справку по ипотеке в течение нескольких минут. Подать заявку и получить справку можно прямо в интернет-банке, либо в мобильном приложении «ПримСоцЛ@йн».

29 января 2018

Примсоцбанк начал приём заявок на участие в программе «Семейная ипотека» с государственным субсидированием процентной ставки 6% годовых. Кредит можно направить как на приобретение жилья, так и рефинансирование ранее выданного ипотечного кредита.

БАНК ЗЕНИТ

16 января 2018

Банк ЗЕНИТ улучшил условия по программам ипотечного кредитования. Теперь базовая ставка составляет всего 9,9% годовых. Процентная ставка варьируется в зависимости от срока кредита и размера первоначального взноса. При первоначальном взносе не менее 50% от стоимости недвижимости, в рамках специальной акции процентная ставка составляет 9,9% годовых. При этом заемщику нет необходимости предоставлять документы, подтверждающие доход и занятость. Для оформления

заявки на ипотечный кредит в рамках акции понадобится только паспорт и еще один дополнительный документ. При первоначальном взносе менее 50% от стоимости недвижимости, заемщик может воспользоваться базовыми условиями программ ипотечного кредитования. При первоначальном взносе от 20% при приобретении квартир на первичном рынке и от 15% — на вторичном рынке размер процентной ставки зависит от срока заключенного кредитного договора. При сроке кредита от 1 года до 7 лет процентная ставка устанавливается в размере 9,9% годовых; а при оформлении кредитного договора сроком от 8 до 30 лет — 10,5% годовых.

24 января 2018

Банк ЗЕНИТ начал приём заявок по новой программе государственного субсидирования ипотеки.

МЕТАЛЛИНВЕСТБАНК**17 января 2018**

Металлинвестбанк начал принимать заявки на ипотеку по программе Дом.РФ «Семейная ипотека с государственной поддержкой».

БАНК ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ**18 января 2018**

Банк «Левобережный» начинает выдачу кредитов по программе «Семейная ипотека с государственной поддержкой».

25 января 2018

Банк «Левобережный» открыл дополнительный офис «Студенческий» в здании Новосибирского государственного технического университета.

02 февраля 2018

В г. Калтан Кемеровской области открыт операционный офис Банка «Левобережный». Раньше банк был представлен на территории Кузбасса только офисами в Кемерове и Новокузнецке.

АИЖК**31 января 2018**

АИЖК и Тинькофф Банк подписали соглашение о создании совместной компании, которая займется выдачей и сопровождением ипотечных кредитов на электронной технологической платформе. Платформа предполагает привлечение ипотечных клиентов через интернет с использованием технологий Тинькофф Банка, построение системы автоматического одобрения ипотечных заявок по стандартам АИЖК, подписание кредитных документов и выдачу ипотечных кредитов, онлайн-регистрацию сделок в Росреестре и онлайн-выдачу ипотеки банка, акционером которого является АИЖК. В дальнейшем у крупнейших банков также будет возможность подключиться к платформе.



КОРПОРАТИВНЫЕ НОВОСТИ (помимо ипотечного кредитования)

СБЕРБАНК

15 января 2018

По итогам 2017 года в декабре банк заработал 49,9 млрд руб. чистой прибыли.

Объем выданных розничных кредитов превысил 270 млрд руб., исторический максимум превышен и по жилищным, и по потребительским кредитам. Рост портфеля в декабре составил 1,8%. Объем на 1 января достиг 4,93 трлн руб. Всего за год банк выдал частным клиентам более 2,1 трлн руб. — на 38% больше, чем в предыдущем году.

07 февраля 2018

В январе банк заработал 65,3 млрд руб. чистой прибыли.

Частным клиентам в январе предоставлено порядка 195 млрд руб., что в 1,9 раза больше, чем за январь 2017 года, и является максимальным объемом выданных в январе кредитов. Портфель за месяц увеличился на 1,2% и составил около 5,0 трлн руб.

ГРУППА ВТБ

09 января 2018

Банк ВТБ успешно завершил юридические процедуры по присоединению ВТБ24 и с 1 января 2018 года начал обслуживание клиентов под единым брендом.

15 января 2018

ВТБ принимает участие в проекте по созданию многофункциональных центров, предлагающих москвичам расширенный спектр услуг. 15 января состоялось открытие отделения банка в первом из них, расположенном в ТЦ «Афимолл».

Клиенты нового центра — физические лица — могут совершить платежи и денежные переводы, оформить потребительские кредиты и банковские карты, вклады, накопительные счета и другие продукты банка, а также получить консультацию по ипотеке.

31 января 2018

ВТБ осуществил запуск нового сайта объединенного банка, который представляет собой универсальную платформу для решения любых финансовых потребностей, как для корпоративных, так и для розничных клиентов.

РОССЕЛЬХОЗБАНК

18 января 2018

РСХБ совместно с региональными Многофункциональными центрами реализует проект по предоставлению государственных и муниципальных услуг в своих точках продаж.

Цель нового сервиса — комплексное решение задач клиентов в режиме «одного окна», когда в офисе Банка, наряду с финансовыми продуктами и услугами, можно получить консультацию по налогам и сборам, зарегистрировать ипотечный договор и право собственности, получить разрешение на строительство, подать документы на регистрацию юридического лица, воспользоваться услугами кадастровой палаты и пр.

Проект реализован в Волгоградском, Ростовском (г. Ростов-на-Дону, г. Элиста), Рязанском, Калужском, Ставропольском, Приморском, Читинском, Кабардино-Балкарском и Удмуртском филиалах РСХБ.

БАНК ДЕЛЬТАКРЕДИТ

22 января 2018

За 2017 год Банк ДельтаКредит выдал 23,3 тыс. кредитов на 58,6 млрд руб., что на 30% выше аналогичного показателя за 2016 год. По состоянию на 1 января 2018 года портфель ипотечных кредитов банка составил 159 млрд руб. Банк ДельтаКредит входит в топ-10 по объемам выдачи ипотечных кредитов.

05 февраля 2018

22 января международное рейтинговое агентство Fitch Ratings подтвердило долгосрочный рейтинг дефолта эмитента (РДЭ) банка «ДельтаКредит», Росбанка и Русфинанс банка на уровне суверенного «BBB-», прогноз по рейтингам «позитивный». Краткосрочный РДЭ в иностранной валюте подтвержден на уровне «F3». Рейтинг устойчивости (VR) подтвержден на уровне «bb+», рейтинг поддержки подтвержден на уровне «2».

БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

17 января 2018

Банк «Санкт-Петербург» подвел предварительные итоги деятельности за 2017 год по РСБУ. Годовая прибыль Банка «Санкт-Петербург» по РСБУ выросла вдвое. Чистая прибыль за 2017 год составила 4.2 млрд рублей, увеличившись на 82% по сравнению с результатом 2016 года. Кредиты физическим лицам составили 72.7 млрд рублей (+30.1% по сравнению с 1 января 2017 года).

02 февраля 2018

1 февраля состоялось очередное заседание Наблюдательного совета ПАО «Банк «Санкт-Петербург», на котором была утверждена Стратегия Банка на 2018-2020 годы.

В рамках утвержденной стратегии развития основными стратегическими целями определены: достижение устойчивой рентабельности собственного капитала на уровне 15%+ при сохранении позиции в Топ-20 банков России по размеру активов, увеличение рыночной стоимости Банка в 3 раза и рост транзакционной выручки на 50%. Ключевыми драйверами достижения таких результатов станут развитие расчетного банка и увеличение масштабов массового бизнеса в корпоративном сегменте.

АБСОЛЮТ БАНК

10 января 2018

Абсолют Банк за 2017 год увеличил рост объема выданных ипотечных кредитов на 28% по сравнению с показателями 2016 года. Общий объем выдач жилищных займов составил 27,257 млрд рублей по итогам прошедшего года. По данным на конец 2017 года объем ипотечного портфеля составил около 70 млрд рублей. За 2017 год клиенты Абсолют Банка оформили 11857 кредитов на покупку недвижимости. В 2016 году этот показатель составлял 10570 кредитов.

26 января 2018

По итогам 2017 года Абсолют Банк увеличил в 5 раз объем выданных ипотечных кредитов в рамках программы «Коммерческая ипотека» по сравнению с показателями 2016 года. Лидером среди региональных подразделений Абсолют Банка по объему выдач коммерческой ипотеки стали Москва и Московский регион: на них пришлось 65% выданных займов.

05 февраля 2018

Совет Директоров Абсолют Банка изменяет состав Правления в связи с новой стратегией развития. Для поддержания и усиления высоких темпов развития Абсолют Банка на стратегических направлениях Совет Директоров рекомендовал на пост председателя правления Абсолют Банка кандидатуру Татьяны Ушковой, которая ранее в должности заместителя председателя правления отвечала в Банке за развитие розничного бизнеса, в том числе, за запуск всех высокотехнологичных проектов и трансформацию бизнеса.

БАНК ВОЗРОЖДЕНИЕ

26 января 2018

Банк «Возрождение» подвел предварительные итоги деятельности в 2017 году согласно российским стандартам бухгалтерского учета (без учета событий после отчетной даты) и управленческой отчетности. Чистая прибыль, заработанная банком в 2017 году, составила 3,6 млрд рублей против 0,8 млрд рублей по результатам 2016 года.

Кредитный портфель банка до вычета резервов сохранился практически на уровне 2016 года и составил 193 млрд рублей по состоянию на 1 января 2017 года (-1%). При этом наиболее динамичным сегментом осталась ипотека. В мае 2017 года банк завершил пятый выпуск ипотечных ценных бумаг по «классической» схеме секьюритизации, который был отмечен престижной наградой Cbonds Awards-2017 как лучшая сделка первичного размещения на рынке секьюритизации. Облигации получили рейтинг инвестиционного уровня Baa3 (sf) рейтингового агентства Moody's Investors Service, а в октябре 2017 года банк «Возрождение» получил диплом «За вклад в развитие ипотеки на первичном рынке недвижимости» рейтингового агентства RAEX (Эксперт РА). В первом полугодии 2017 года банк вошел в ТОП-10 рейтингов банков по объему ипотечных выдач по итогам исследований агентств RAEX (Эксперт РА), РИА «Рейтинг» и «Русипотека».

26 января 2018

Рейтинговое агентство Эксперт РА изменило рейтинг кредитоспособности банка «Возрождение» по национальной шкале с ruBBB- до ruB+ и сохранило развивающийся прогноз и статус «под наблюдением». Агентство связало свое решение с приближением срока, выделенного регулятором на продажу акций контролирующими собственниками банка в сочетании с неопределенностью относительно возможного круга потенциальных покупателей.

31 января 2018

Moody's Investors Service повысило с «Baa3» до «Baa2» рейтинги облигаций, выпущенных SPV банка «Возрождение» в рамках третьей и четвертой сделок секьюритизации ипотечного портфеля. Это решение было принято вслед за повышением потолка для рейтингов долгов и депозитов в национальной валюте с «Baa3» до «Baa2» и изменением суверенного прогноза по рейтингу России с «Негативного» на «Позитивный».

07 февраля 2018

В офисе банка «Возрождение» в г. Мытищи открылось отделение многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ). Новый МФЦ позволит жителям и предпринимателям города получить полный комплекс государственных, муниципальных и банковских услуг в одном месте. Офис оборудован двумя окнами приема и готов к работе в режиме офиса Банка.

БАНК УРАЛСИБ

16 января 2018

По итогам 2017 года объем выданных ипотечных кредитов в Банке УРАЛСИБ вырос в 4,5 раза по сравнению с показателями 2016 года, превысив 27 млрд рублей. Количество выданных в 2017 году кредитов увеличилось в 3,7 раза — до 12,8 тысяч. В том числе, на приобретение строящегося жилья было выдано 5,5 тысяч кредитов, на приобретение готового жилья — 6,2 тысячи. Более 1 тысячи кредитов было выдано на рефинансирование ипотечных займов сторонних банков.

Практически половина общего объема ипотечных кредитов выдана в 4 регионах присутствия Банка — Москве и Московской области, Республике Башкортостан, Краснодарском крае, Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

МЕТАЛЛИНВЕСТБАНК

02 февраля 2018

Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (АКРА) впервые присвоило ПАО АКБ «Металлинвестбанк» кредитный рейтинг BBB+(RU), прогноз «Стабильный».

АИЖК

25 января 2018

АИЖК успешно закрыло книгу заявок на биржевые облигации серии 001P-02R объемом 15 млрд рублей. По итогам сбора заявок ставка полугодового купона по выпуску определена на уровне 7,20%, что соответствует доходности 7,33% к оферте через год. Ставка купона является самым низким показателем для российских эмитентов с 2010 года.

29 января 2018

Международное рейтинговое агентство Moody's улучшило прогноз по рейтингу АИЖК со «стабильного» до «позитивного».

Прогноз повышен вслед за повышением прогноза по суверенному рейтингу России до «позитивного».

07 февраля 2018

Росреестр в рамках совместного проекта с АИЖК и Внешэкономбанком зарегистрировал первый договор участия в долевом строительстве с применением технологии блокчейн. В рамках проекта блокчейн-решение применяется при взаимодействии Росреестра и публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства».



НОВОСТИ РЫНКА

10 января 2018

Прокуроры отстояли в Верховном суде (ВС) право заемщиков как потребителей на ипотеку наличными средствами без открытия счета. Банкиры поражены таким решением, поскольку логики в отказе от бесплатного счета, с которого можно снять наличность, для заемщиков не видят. Для реализации требований прокуратуры придется полностью перестроить работу системы, массово перейдя на «ручной режим», сетуют финансисты. Однако юристы уверены: логика в претензиях прокуроров есть, поскольку банк может менять тарифы и вводить плату за обслуживание счета или выдачу средств.

10 января 2018

С января в России заработала единая информационная система жилищного строительства наш. дом.рф. Воспользоваться информационной платформой могут граждане, организации – участники строительства, контролирующие органы, органы власти, профессиональные участники жилищного рынка.

10 января 2018

Депутаты Государственной Думы рассмотрели в первом чтении законопроект № 276436-7 «О внесении изменений (в целях создания условий для возможности отнесения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения к обеспечению II категории качества) в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)», однако приняли решение провести повторное рассмотрение документа в пятницу, 12 января 2018 г.

11 января 2018

Опубликован ТОП застройщиков по объему текущего строительства на 1 января. Пятерка лидеров не изменилась. ГК ПИК удерживает лидерство. Группа ЛСР отстает на 5%. Дальше идут Холдинг Setl Group, ЮгСтройинвест и ГК ЦДС.

12 января 2018

ЗАО «Ипотечный агент ИТБ 2013» (SPV-компания Инвестторгбанка) приняло решение 5 февраля досрочно погасить облигации класса «А» номинальным объемом 3 млрд 500 тыс. рублей и класса «Б» объемом 529,5 млн рублей, говорится в сообщениях эмитента.

Размещение облигаций классов «А» и «Б» прошло в ноябре 2013 года. Размещение бондов класса «А» прошло по открытой подписке. Ставка 1-го купона установлена по итогам маркетинга в размере 9% годовых и зафиксирована на весь срок обращения займа.

Бонды класса «Б» размещены по закрытой подписке в пользу Инвестторгбанка.

Бонды класса «А» имеют амортизационную структуру погашения: часть номинала погашается 3-го числа в феврале, мае, августе и ноябре каждого года.

Обязательства по бондам класса «А» исполняются прежде обязательств по облигациям класса «Б».

Первоначально датой погашения обоих выпусков было 3 августа 2046 года.

15 января 2018

В РФ сформируют ликвидный рынок ипотечных ценных бумаг с поручительством единого института развития. Как говорится в сообщении Кремля, такой пункт содержится в протоколе заседания Совета по стратегическому развитию и приоритетным проектам, которое состоялось 20 декабря.

15 января 2018

Коллекторское агентство «КИТ Финанс Капитал» (ООО) проанализировало пул проданных на свободных торгах в октябре-декабре 2017 г. объектов жилой недвижимости, перешедших в собственность

компании после завершения процедур взыскания ипотечной задолженности.

Средний дисконт от рыночной цены, установленной независимыми оценщиками, составляет 16,9%. Регионами-лидерами максимального дисконтирования цены стали Кемеровская область (32,5%), Алтайский край (30,0%) и Приморский край (28,1%). Минимальное снижение цены зафиксировано в Свердловской (4,0%) и Саратовской областях (7,0%).

18 января 2018

По прогнозам Минстроя, уже к 2022-му оформить ипотеку можно будет под 6 процентов годовых.

18 января 2018

Поручение президента Владимира Путина предполагает, что к 2025 году в стране должна быть обеспечена возможность покупки жилья с ипотекой для половины семей. Эксперты считают эту задачу выполнимой.

18 января 2018

Активность покупателей на столичном рынке первичной недвижимости, как и ожидалось, в декабре 2017 года достигла пиковых значений: по данным Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по городу Москве (Росреестра), в последний месяц прошлого года было зарегистрировано 6 689 договоров долевого участия. Всего же, как отмечают аналитики «Метриум Групп», в 2017 году заключено 54,2 тыс. ДДУ, что составляет более трети от объема сделок, совершенных на «первичке» за 5 лет.

23 января 2018

В 2017г. доступность квартир увеличивалась не столько за счет падения заявленных цен, сколько благодаря рекордному снижению ипотечных ставок. Впрочем, даже сверхдешевая по российским меркам ипотека компенсировать снижение платежеспособности покупателей не смогла: по оценкам риелторов, стоимость проданных квартир упала до 20%.

25 января 2018

Согласно данным аналитиков компании «НДВ-Недвижимость», первичный рынок Новой Москвы характеризуется прозрачностью схем работы компаний-застройщиков. По договору долевого участия реализуется 71,6% новостроек, по договору купли-продажи — оставшиеся 28,4%. К концу года не осталось проектов, реализуемых по другим схемам.

26 января 2018

В перспективе в России может вернуться на рынок ипотека с плавающей ставкой. Такой прогноз дают представители крупных отечественных банков. Этот финансовый инструмент, предполагающий зависимость ставки по жилищному кредиту от уровня инфляции в стране (обычно за последний квартал), был востребован на рубеже 2010-х, но затем резко сдал. В 2016 году Агентство по ипотечному жилищному кредитованию запустило свой продукт, который рассчитывался как официальный уровень инфляции плюс почти 5%, но банки в массе своей плавающую ставку так и не вернули.

29 января 2018

Ставки ипотечного кредитования в США на минувшей неделе достигли максимального уровня за последние десять месяцев — с марта 2017 года, говорится в еженедельном обзоре государственной ипотечной корпорации Freddie Mac.

Средняя фиксированная процентная ставка по 30-летней ипотеке подскочила до 4,15% годовых по сравнению с 4,04% недель ранее. Ставка не учитывает потенциальные комиссии и другие выплаты, связанные с ипотекой, отмечается в сообщении. Это самый существенный подъем показателя с апреля. Пятнадцатилетние кредиты сейчас предоставляются под 3,62%, что на 3 базисных пункта выше уровня недель ранее.

29 января 2018

2018 году в рамках реализации подпрограммы «Социальная ипотека» еще 498 специалистов улучшат жилищные условия», — приводятся слова заместителя председателя правительства Московской области, министра строительного комплекса Московской области Максима Фомина. В нем уточняется, что жилье в Подмоскovie получают 280 врачей, 142 молодых ученых и уникальных специалиста, 50 учителей, 19 тренеров и семь воспитателей.

31 января 2018

В наступившем году банкиры возлагают на коммерческую ипотеку большие надежды и очень рассчитывают, что в обозримом будущем она станет расти такими же темпами, как и кредитование жилья.

31 января 2018

ООО «Институт развития строительной отрасли» опубликовал очередной аналитический обзор «Застройщики-банкроты в Российской Федерации». Количество застройщиков, имеющих записи в ЕФРСБ, растет, и за последние девять месяцев удвоилось (143 — в мае 2017 года, 281 — на январь 2018 года). Аналогичный рост наблюдается среди застройщиков в активных процедурах банкротства (рост за тот же период — со 122 до 246). Объем незавершенного ими строительства показал 70-процентный рост.

01 февраля 2018

В целом по стране за период с января по ноябрь 2017 года выдано 10 валютных ипотечных кредитов общим объемом 522 млн рублей. Для сравнения, за 11 месяцев 2016 года была выдана 29 кредитов на 759 млн рублей, за 11 месяцев 2015 года — 86 штук на 3 млрд рублей.

02 февраля 2018

Информационное агентство Cbonds подготовило рэнкинг юридических консультантов по сделкам секьюритизации и ипотечных облигаций на внутреннем российском рынке по итогам 2017 года.

За отчетный период на рынке секьюритизации было совершено 10 сделок. Юридическое сопровождение осуществляли пять компаний: Baker & McKenzie (8 эмиссий), адвокатское бюро «Егоров, Пугинский, Афанасьев и Партнеры» (2 эмиссии), и три компании «Иванян и Партнеры», «ЛЕКАП» и «Линия Права», на счету которых по одной сделке.



ЦИТАТЫ УЧАСТНИКОВ РЫНКА



Михаил Мень, - министр строительства и ЖКХ РФ

Она (единая информационная система жилищного строительства— ред.) станет единой площадкой, содержащей актуальную, достоверную информацию по жилищной сфере в обобщенном виде по стране, регионам и по каждому строящемуся объекту в отдельности....

Кроме того, консолидирована информация по доле пустующего жилья, статистика по продажам, индексы цен. Отдельный блок посвящен ипотеке: доля сделок с ипотекой, количество ипотечных заёмщиков, условия ипотечного кредитования, информация о кредиторах (*ист. ЛюдиИпотеки.РФ 10.01.18*).



Максим Орешкин - министр экономического развития России

Если обратиться к статистике роста ипотечных кредитов — мы видим рост показателя под 70% год к году. При этом рост ипотечного портфеля составляет всего 14%. 70%-й рост — это текущее рефинансирование кредитов, которые были взяты под высокие ипотечные ставки. Ипотечные ставки в России, если посмотреть статистику, находятся на рекордном минимуме. Ставки по ипотеке в ноябре 2017 г., в частности, составляли 9,8%. Таких процентных ставок в России мы раньше не видели никогда (*ист. Вести Экономика 18.01.18*).



Александр Плутник - генеральный директор АИЖК

С точки зрения ипотеки перевод сервисов в электронный формат очевидно сокращает издержки банков на выдачу и сопровождение кредитов и оказывает влияние на снижение ставки (*ист. НСН 19.01.18*).



Герман Греф - председатель правления Сбербанк

Увеличивается доступность кредитования, и мы увидели рекордный рост ипотеки за прошлый год, и у нас достаточно позитивный прогноз...

Я сказал, что у этого есть и вторая сторона — это, конечно, сжимающаяся маржа. Постепенно мы будем падать в доходности. Мы планируем, что за три года, к сожалению, примерно на 110 пунктов (базисных — ИФ) банки потеряют маржу (*ист. Интерфакс 19.01.18*).



Марат Хуснуллин - заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства

При покупке дополнительных площадей в рамках программы реновации жители смогут использовать государственные субсидии, а также средства материнского капитала (*ист. Интерфакс 30.01.2018*)

СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ УЧАСТНИКОВ РЫНКА



Сергей Гордейко

руководитель аналитического центра компании ООО «РУСИПОТЕКА»

«Ипотечные империи: банкам придется бороться за покупателей жилья»

Минувший 2017 год стал рекордным для рынка ипотеки, однако за высокими показателями выдачи скрываются несколько трендов, которые станут ключевыми в новом году.

За год выдано 1,087 млн кредитов на 2,022 трлн рублей. Количество выданных кредитов возросло на 26,92 %, а сумма на 37,25 %. Средние ставки предложения для кредитов на покупку квартир на первичном и на вторичном рынке, снизились примерно одинаково на 2,2- 2,3 пп. Средняя ставка по всем выданным за месяц кредитам уменьшилась с января по декабрь на 1,89 пп до рекордного значения в 9,79 %. Однако что же скрывается за рекордными объемами?

Безусловно, достижениями в продаже ипотечных кредитов участники рынка могут гордиться. Но, часть этих достижений не связана с рынком недвижимости. То есть, кредитные договоры подписывались, но ничего на них не покупалось, а происходила финансовая операция перекладывания денег из одного банка в другой. Такие сделки, называемые рефинансированием, заняли около 8 % в общем объеме продаж ипотечных кредитов.

Такого заемщика тоже надо найти, оценить, провести регистрационные действия. С точки зрения, ипотечного бизнеса конкретного банка кредит продан и даже увеличился кредитный портфель. С точки зрения рынка недвижимости не произошло ничего. В любимое многими экспертами сравнение ипотечного портфеля с ВВП также сделан нулевой вклад.

Ставка на рефинансирование

Особо стоит отметить, что некоторые кредиторы сделали рефинансирование своим главным ударным продуктом. По итогам года лидерами по доле рефинансирования в своем объеме продаж стали: Примсоцбанк — 50,37%, Райффайзенбанк — 47,46%, Банк ФК Открытие — 33,52%, АО АИЖК — 47,61%.

В результате около 87 000 заемщиков поменяли одного кредитора на другого. В награду за эту смену они получили новые кредиты по более низкой ставке на сумму порядка 156 млрд рублей, а старые кредиты были досрочно погашены.

Имеет смысл вспомнить особенности 2016-го года, с которым сравнивается прошедший год. В его результатах налицо влияние программы субсидирования ипотечных кредитов также как и на 2015 год. За эти годы по программе субсидирования было выдано 35 % от всех кредитов за два года. Последним обычным годом без кризиса и субсидирования был 2014-й с результатом в 1 012 301 кредит на сумму 1,762 трлн руб. Сравнение с этим предыдущим рекордным годом показывает уровень истинных возможностей ипотечного рынка и позволяет сделать вывод.

Прошедший год, действительно, был удачным и его можно считать годом окончательного восстановления ипотечного кредитования.

Ужесточение конкуренции

Посмотрим, что еще скрывается за достижениями в продаже ипотечных кредитов. Складывается ощущение, что конкуренция на ипотечном рынке становится все жестче. Это можно подтвердить следующими обстоятельствами.

Во-первых, высочайший уровень конкуренции проник во все элементы ипотечного бизнеса.

В продажах акцент конкурентной борьбы сместился от борьбы за привлечение нового заемщика к борьбе за привлечение партнера, который через свою сеть будет продавать кредитные продукты для банка. Известно, доля партнерских продаж достигла, а у некоторых банков значительно превысила 50 % от общего объема.

Конкуренция привела к ускорению изменений. За месяц после изменения ставок лидером такие же действия производятся большинством кредиторов, а любой интересный продукт внедряется в течение квартала. Немного медленнее дублируются технологии, но за полгода любая инновация может быть повторена.

Во-вторых, существенно выросла концентрация ипотечного рынка. Движение в эту сторону идет непрерывно, но и в пределах одного календарного года в глаза не бросается. Наглядность появляется, если посмотреть на 10 лет назад в 2007 —й год.

В начале 2018 года рыночную долю свыше одного процента имеют всего девять банков: Сбербанк — 53,53%; ВТБ — 21,45%; Газпромбанк -3,95%; Россельхозбанк — 3,63%, Райффайзенбанк -2,92%; Банк ДельтаКредит — 2,90%; Абсолют Банк — 1,35%; Банк Уралсиб — 1,34%; Банк Санкт-Петербург — 1,23%.

А в 2008-й год рынок вступил с 26-ю коммерческими банками, имевшими аналогичную долю.

Суммарная рыночная доля первых пяти банков выросла за 10 лет на 23,5 п.п. и достигла 82,67 %, а первых десяти на 20 пп до уровня 92,3 %.

В-третьих, использование доминирования становится практическим инструментом отдельных игроков.

Доминирование может обеспечиваться коммерческими или административными механизмами, а также их сочетанием. Игрока, способного к доминированию, можно смело назвать ипотечной империей, главная характеристика которой заключается в том, что в при расширении она не имеет территориальных и финансовых ограничений и всеядна в части выбора клиентских сегментов.

Ипотечные империи

По совокупности характеристик можно выделить три ипотечные империи: Сбербанк, ВТБ, Дом.рф (АИЖК). Сбербанк уже набрал такой объем влияния, что имея 53% рынка, может больше не наращивать свою долю, а заняться монетизацией доминирования.

Предлагая кредиты с низкой ставкой, банк может планомерно отбирать лучших заемщиков со всеми вытекающими из этого приятными последствиями.

Кроме кредитования Сбербанк активно занимается страхованием, разнообразными услугами в сфере недвижимости и может предложить клиенту под своим брендом целый комплекс услуг. Практически «все включено», но за дополнительную плату.

Эффект очевиден — к хорошему процентному доходу добавляется все возрастающий объем комиссионных доходов и высокая прибыльность. Не секрет, что Сбербанк имеет возможность привлекать лучшие IT ресурсы для развития существующего доминирования.

Группа ВТБ за 10 лет нарастила свою рыночную долю больше всех — в два раза. Успешная интеграция в группу других коммерческих банков дала свои плоды. Кулуарные разговоры о потенциальных кандидатах на включение в группу позволяют предположить, что практика продолжится, а ипотечная империя группы ВТБ расширится. Скорее всего, и стоимость новых приобретений будет весьма приемлемой.

Рост капитала и гигантский опыт работы в ипотечном кредитовании позволяют предположить, что влияние группы ВТБ на ипотечном рынке увеличится. Для упомянутых банковских ипотечных империй можно говорить об инструментах коммерческого доминирования.

Новый монополист от недвижимости

Для нового бренда Единого института развития в жилищной сфере (АИЖК), именуемого сейчас Дом.рф, можно говорить об одновременном использовании административного и коммерческого доминирования.

Важнейшим элементом стратегии Дом.рф определена высокая прибыльность, которая должна сочетаться с задачами развития для всего ипотечного рынка. После получения в собственность Дом.рф дочерней кредитной организации в лице АКБ Российский капитал можно зафиксировать присоединение Дом.рф к статусу ипотечной империи, не по текущей доли рынка (2,6 %), а по потенциалу.

Государственный статус дает АИЖК особые преимущества. Во-первых, высокие рейтинги и возможность привлечения финансовых ресурсов на выгодных условиях. Во-вторых, существенно лучший по сравнению с другими инструментами коэффициент риска для ИЦБ с поручительством АИЖК (Фабрика ИЦБ), что дает неограниченную возможность оказывать возмездную услугу по предоставлению поручительства. В-третьих, внедрение добровольных стандартов кредитования одновременно с предложением включать в Фабрику ИЦБ только кредиты, соответствующие стандартам. В-четвертых, гарантированное участие дочернего банка в финансировании строительства с применением эскроу счетов увеличит объем кредитования новостроек.

Таким образом, совместное использование административного и коммерческого доминирования проявляется в уникальной возможности применения потенциала государственного института развития для обеспечения прибыльности конкретных акционерных обществ в структуре Дом.рф.

Вряд ли от доминирования кто-то добровольно откажется. Можно предположить, что продолжится многомерное усиление доминирования ипотечных империй с целым рядом негативных последствий для других кредиторов.

В первую очередь, это финансовые последствия в виде более быстрого темпа снижения у них маржи, худшего доступа к финансовым ресурсам.

Во вторую очередь, будет сложно на равных конкурировать по отдельным продуктам (новостройки, рефинансирование, кредиты с первоначальным взносом меньше 20 %).

В третью очередь, может достаточно долго сохраниться технологическое отставание в разработке и внедрении цифровой ипотеки из-за разных возможностей взаимодействия с государственными информационными ресурсами.

И наконец, зачастую клиенты воспринимают госучастие и размер организации как знак надежности. К этому добавим более низкие ставки у ипотечных империй. Бороться с этим можно только высоким качеством, что никогда дешево не обходится.

В заключение можно предположить, что, ипотечные империи будут все больше укреплять свое доминирование, а игрокам поменьше надо или становится агентом ипотечной империи или выстраивать очень гибкую и умную стратегию собственного ипотечного проекта.

А вот заемщику будет хорошо. Чтобы ни происходило с количеством и положением кредиторов, оставшиеся игроки будут бороться за заемщика и стараться улучшить его жизнь.

Оригинал текста:

- на сайте Русипотека по [ссылке](#).
- на сайте Forbes по [ссылке](#).



Тимур Нигматуллин

финансовый аналитик компании «Открытие Брокер»

Рынок ипотеки в РФ может вырасти до 10% ВВП уже через пять лет

Существует два способа стимулировать развитие ипотеки. Одним из вариантов является снижение ключевой ставки и последующее улучшение предложений банков, а второй вариант заключается в развитии рынка ипотечных бумаг, который позволяет банкам сократить их процентную маржу и предлагать кредиты на более привлекательных условиях.

(Ист. Экономика сегодня 16.01.18)

<http://www.ludiipoteki.ru/news/index/entry/t-nigmatullin-o-razvitii-ipoteki>

**Сергей Гордейко**

руководитель аналитического центра компании ООО «РУСИПОТЕКА»

“Детская ипотека”: кому выгодны льготные кредиты на жилье

Программа субсидирования ипотеки для граждан, имеющих детей, только набирает обороты. Несмотря на то, что банки пока фиксируют единичные сделки, эксперты уверены, что продукт получит клиентский приоритет в 2018 году.

Программе льготной ипотеки для граждан, имеющих детей, в феврале исполняется месяц. Опубликована она было 9 января, а вступила в силу еще через 7 дней. К 15 февраля кредиторы должны подать заявки на выделение лимита кредитования из общей суммы 600 млрд рублей на 5 лет.

(Ист. Forbes, 29.01.18)

<http://www.forbes.ru/biznes/356367-detskaya-ipoteka-komu-vygodny-lgotnye-kredity-na-zhile>

**Сергей Гордейко**

руководитель аналитического центра компании ООО «РУСИПОТЕКА»

Итоги рефинансирования в 2017 году

1. Рефинансирование прочно вошло в ипотечный бизнес в 2017 году и останется в 2018 году.
2. Доля рефинансирования в продажах будет возрастать и может достичь 15%. Во второй половине года рост этой доли замедлится, а затем начнет снижаться.
3. Данные по рефинансированию будут включены в полный отчет по итогам года, который будет представлен в разделе Магазин исследований на сайте ЛюдиИпотеки.рф.

(Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 27.01.18)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/1047/>

**Сергей Гордейко****руководитель аналитического центра компании ООО «РУСИПОТЕКА»*****Доступное жилье. В чем проблема “детской” ипотеки***

Госпрограмма субсидирования ипотеки набирает обороты. На этот раз купить жилье помогают семьям с детьми. Однако с первыми результатами появились и вопросы.

Постановление правительства России имеет длинное и формальное название, которое в комментариях и новостных сюжетах не используется. Для простоты говорят о семейной ипотеке, поддержке ипотечного кредитования и их вариациях.

(Исм. Forbes, 10.02.18)

<http://www.forbes.ru/biznes/357053-dostupnoe-zhile-v-chem-problema-detskoy-ipoteki>

**Сергей Гордейко****руководитель аналитического центра компании ООО «РУСИПОТЕКА»*****Ипотечные империи: банкам придется бороться за покупателей жилья***

Минувший 2017 год стал рекордным для рынка ипотеки, однако за высокими показателями выдачи скрываются несколько трендов, которые станут ключевыми в новом году.

За год выдано 1,087 млн кредитов на 2,022 трлн рублей. Количество выданных кредитов возросло на 26,92 %, а сумма — на 37,25 %. Средние ставки предложения для кредитов на покупку квартир на первичном и на вторичном рынке снизились примерно одинаково, на 2,2- 2,3 п. п. Средняя ставка по всем выданным за месяц кредитам уменьшилась с января по декабрь на 1,89 п. п. до рекордного значения 9,79 %. Однако что же скрывается за рекордными объемами?

(Исм. Forbes, 12.02.18)

<http://www.forbes.ru/biznes/357055-ipotechnye-imperii-bankam-pridetsya-borotsya-za-pokupateley-zhilya>

**Сергей Гордейко****руководитель аналитического центра компании ООО «РУСИПОТЕКА»*****Ипотечная телеграмма №33. Шесть вопросов к “детской ипотеке”***

Название документа дает ключ к пониманию. Читаем: «Правила предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «Агентство ипотечного жилищного кредитования» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей».

Очевидно, что субсидии выплачиваются кредиторам, что удобно технологически. С кредиторов и начнем. Принципиальная выгода коммерческих банков и АО АИЖК заключается в том, что они получают компенсации от ставок, по которым уже и так готовы кредитовать. Расчет компенсации в текущий момент осуществляется от ставки 9,5 %, а в январе средняя ставка предложения составила 9,98% для приобретения новостроек со своим взносом 30% и 9,93% для кредитов на рефинансирование. В итоге банки за бюджетный счет делают клиентам выгодное предложение по ставке 6%.

(Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 16.02.18)

<http://www.ludiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/1060/>



Уважаемые участники рынка!

Аналитический Центр компании ООО «РУСИПОТЕКА» будет рад услышать ваши отзывы и предложения, а также вопросы по исследовательским и консалтинговым услугам.

По всем вопросам просьба обращаться:

- на электронный адрес research@rusipoteka.ru
- по телефонам +7 (916)113-8001 или +7 (916) 632-9183

Следите за обновлениями информации на сайтах

Русипотека.рф и ЛюдиИпотеки.рф

С наилучшими пожеланиями,
Коллектив компании ООО «РУСИПОТЕКА»



Настоящий аналитический обзор предназначен исключительно для информационных целей и не может рассматриваться как предложение или побуждение осуществлять какие-либо операции с ценными бумагами и любыми другими финансовыми инструментами. Авторы данного продукта использовали источники информации, которые следует отнести к надежным, но точность и полнота предоставленной информации не гарантируется. Любые оценки и суждения в данном материале отражают точку зрения авторов на момент выпуска обзора и могут изменяться. Все права на аналитический обзор принадлежат ООО «РУСИПОТЕКА». Копирование, воспроизводство и распространение информации без письменного разрешения ООО «РУСИПОТЕКА» запрещено.