

РУСИПОТЕКА

кредитование и секьюритизация

Аналитический Центр

ООО «РУСИПОТЕКА»

МОНИТОРИНГ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА - АПРЕЛЬ 2018

 **БАНК
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

 **УРАЛСИБ**

 **ПримСоцБанк**

 **ВОЗРОЖДЕНИЕ
БАНК**

 **БАНК ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ**

 **Связь Банк**

 **ТрансКапитал
Банк**

 **БАНК
ЗЕНИТ**
БАНКОВСКАЯ ГРУППА ЗЕНИТ

 **открытие**

 **ВТБ**

 **Промсвязьбанк**

 **Райффайзен
БАНК**

 **РоссельхозБанк**

 **РФ**

 **Абсолют Банк**

 **СБЕРБАНК**

 **ДЕЛЬТАКРЕДИТ
Ипотечный Банк**

 **БАНК
ЦЕНТР-ИНВЕСТ**

 **АК БАРС БАНК**

 **МЕТАЛЛИНВЕСТБАНК**

 **ГАЗПРОМБАНК**

 **Юникредит Банк**

 **СМП БАНК**

 **Запсибкомбанк**

 **МОСКОВСКИЙ
КРЕДИТНЫЙ БАНК**

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

 **СОВКОМБАНК**

30 мая 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. Комментарии экспертов ипотечного рынка.

Евгения Гречихина, - заместитель начальника управления ипотечного кредитования, Банк Левобережный

Иван Любименко, - управляющий директор, Абсолют Банк

Антон Рябов, - директор по развитию розничного бизнеса, Банк Возрождение

Виктория Новская, - начальник управления партнерских продаж, Банк Зенит

Парамонов Николай, - начальник управления розничного кредитования, Банк «Центр-инвест»

Марина Заботина, - руководитель центра по разработке ипотечных продуктов, Промсвязьбанк

Александр Пышный, - руководитель департамента розничного бизнеса, Банк «Кубань Кредит»

Станислав Кондакян, - директор департамента ипотечного кредитования, Металлинвестбанк

Сергей Калинин, - директор департамента развития ипотечного бизнеса, Банк «Российский капитал»

Алексей Подвигин, руководитель управления маркетинга, Банк ДельтаКредит

Вадим Пахаленко, - директор дирекции ипотечного кредитования, Транскапиталбанк

3. Ставки кредитования.

Таблица 1. Ипотечный индекс Русипотеки и средние ставки ЦБ.

Таблица 2. Привлекательные ставки кредитования в апреле 2018 года.

Таблица 3. Ставки кредитования в апреле 2018 года.

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

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

5. Корпоративные новости (помимо ипотечного кредитования).

6. Новости рынка.

7. Цитаты участников рынка: Эльвира Набиуллина, Дмитрий Медведев, Александр Плутник, Михаил Мень, Ксения Юдаева, Игорь Дмитриев, Алексей Моисеев.

8. Статьи, интервью участников рынка.

1. Главные события рынка

04 апреля 2018

Госдума приняла в первом чтении законопроект о запрете анонимных “выбивателей” долгов. В соответствии с поправками, кредитор будет обязан уведомить должника о привлечении коллектора к взысканию просроченной задолженности.

16 апреля 2018

ЦБ РФ определил круг активов, для которых он по решению совета директоров может устанавливать надбавки к коэффициентам риска при расчете достаточности капитала банков. Соответствующий проект указания размещен на сайте Банка России.

17 апреля 2018

Верховный суд РФ поддержал требование прокуратуры убрать из типового кредитного соглашения условие, предусматривающее предоставление кредита исключительно в безналичном порядке. Любой гражданин Российской Федерации теперь при желании сможет получить в банке миллиард рублей «живыми деньгами».

17 апреля 2018

Центробанк РФ снимает ограничение на невозможность повышения ключевой ставки. Заявление об этом сделал 17 апреля глава департамента денежно-кредитной политики регулятора Игорь Дмитриев.

25 апреля 2018

Банк России примет меры против недобросовестных практик кредитных потребительских кооперативов, мисселинга и деятельности нелегальных кредиторов, выдающих займы под залог недвижимости. Регулятор совместно с Минфином, членами Госдумы и Совета Федерации подготовил поправки к законодательству, ограничивающие круг лиц, которые имеют право выдавать как ипотечные займы, так и потребительские кредиты/займы, исключительно финансовыми организациями, поднадзорными регулятору или определенными организацией «ДОМ.РФ» (бывшее АИЖК). Согласно предложениям Банка России, даже однократная выдача такого кредита/займа будет запрещена лицам или организациям, не имеющим соответствующего статуса, а если доход кредитора в результате выдачи такого кредита или займа превысит определенный порог, к нелегальному кредитору сможет применяться и уголовная ответственность.

27 апреля 2018

Совет директоров Банка России принял решение сохранить ключевую ставку на уровне 7,25% годовых.

07 мая 2018

Минфин России уточнил правила льготной ипотеки для семей, родивших второго и третьего ребенка. При разработке правил было определено, что субсидии в соответствии с правилами предоставляются на возмещение недополученных доходов по кредитам, выданным с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года. При этом действующей редакцией правил также предусмотрено, что право у россиян на получение займа возникает при рождении второго или третьего ребенка с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года. Поясняется, что, таким образом, при рождении ребенка в декабре 2022 года получение кредита до 31 декабря 2022 года может быть затруднено в связи со сроками оформления кредитной документации и государственной регистрации соответствующих документов, включая договор участия в долевом строительстве.

Изменения также уточняют целевое назначение кредитов, предоставляемых гражданам России, в случае предоставления кредита на погашение ранее полученного займа. Изменения также позволяют устанавливать процентную ставку по кредиту, предоставленному в соответствии с правилами, ниже шести процентов годовых. При этом субсидии предоставляются исходя из уровня процентной ставки, составляющей шесть процентов годовых.

Кроме того, изменениями предусмотрено, что после окончания периода субсидирования процентная ставка в кредитном договоре устанавливается в размере, не превышающем ключевой ставки ЦБ РФ на дату заключения кредитного договора либо дополнительного соглашения к нему о рефинансировании кредита, увеличенной на два процентных пункта. Также изменениями предусмотрено, что при рождении у гражданина третьего ребенка после окончания субсидии, полученной в связи с рождением второго ребенка, предоставление субсидии возобновляется на пять лет с даты подписания допсоглашения к кредитному договору о возобновлении предоставления периода предоставления субсидии в связи с рождением третьего ребенка.

07 мая 2018

Ставка по ипотечным жилищным кредитам в России за шесть лет должна опуститься ниже 8% годовых, а все российские семьи со средним достатком должны быть обеспечены доступным жильем, следует из указа президента РФ «О национальных целях и стратегических задачах развития РФ на период до 2024 года».



2. Комментарии экспертов ипотечного рынка

Опрос по итогам апреля



Евгения Гречихина

**Заместитель начальника управления ипотечного кредитования
Банк «Левобережный»**

«Реальное увеличение кредитных портфелей банков может произойти только за счет привлечения новых заемщиков»

Русипотека: Разделяете ли вы мнение, что ставки больше снижаться не будут?

Учитывая нынешнюю нестабильность на валютном и фондовом рынках, а также влияние на российскую экономику новых санкций, вряд ли можно рассчитывать на прошлогодние темпы снижения процентных ставок. Самый оптимистичный сценарий — это либо снижение ставок до конца года на 0,25-0,5 процентных пунктов, либо стабилизация их текущих значений.

Русипотека: Если ставки стабилизируются на текущем уровне, то сохранится ли динамика роста объемов кредитования?

Прошлогодняя динамика роста объемов обязана программе рефинансирования ранее выданных ипотечных кредитов. Реальное увеличение кредитных портфелей банков может произойти только за счет привлечения новых заемщиков, поскольку поток клиентов, желающих снизить ставку по действующему кредиту за счет перекредитования, иссякнет. Доступность ипотеки заключается не только в низкой ставке, немаловажным значением являются реальные доходы населения, которые на

протяжении последних 4 лет все время падали, что привело к низкой платежеспособности.

Русипотека: Как вы оцениваете итоги апреля для Банка Левобережный? Произошли ли изменения в линейке продуктов, появились ли новые сервисы? Отмечаете ли вы какие-либо события на рынке, которые могли бы повлиять (возможно локально) на рынок ипотечного кредитования?

Апрель для Банка «Левобережный» прошел достаточно стабильно, как в отношении ставок, так и в отношении условий по ипотечным программам — изменений не было. В плане технологического развития в течение апреля был значительно усовершенствован сервис для партнеров — «Личный кабинет риелтора»: внедрена новая платформа личного кабинета, реализована возможность online-чата с персональным менеджером по заявке, появилась возможность корректировать заявки и получать SMS-уведомления о движениях заявки.



Иван Любименко

**Управляющий директор
Абсолют Банк**

«Постепенно целевая аудитория программы детской ипотеки расширяется, в результате чего ее популярность растет»

Русипотека: Разделяете ли вы мнение, что ставки больше снижаться не будут?

В 2018 году ставки по ипотеке замедлили снижение. Но тем не менее тренд сохраняется. Среднерыночная ставка по кредитам, выданным в декабре составила 9,79%, а по кредитам, выданным в марте, - 9,64%, то есть снижение составила 0,15 п.п.

Мы считаем, что тренд на снижение ставок в 2018 году сохранится, но его темпы замедлятся. В конце апреля совет директоров Центробанка принял решение о сохранении ключевой ставки на уровне 7,25% годовых, опасаясь влияния на инфляционные ожидания и динамику цен обострившейся геополитической ситуации. Кроме того, регулятор отметил уменьшение потенциала для снижения ключевой ставки из-за роста процентных ставок на развитых рынках и повышение премии за риск на Россию. Собственно основные факторы давления сохранились. Но влияние их на внутренний рынок оказалось не столько значительным. На произошедшее падение курса рубля граждане отреагировали достаточно спокойно. Поэтому, если инфляция будет также оставаться на стабильном уровне, Центробанк в течение года может предпринять несколько шагов для дальнейшего снижения. Но скорее всего, это будут минимальные шаги - 0,25%. Дальнейшее снижение ключевой ставки создаст возможности для повышения доступности ипотечного кредитования. Среднерыночная ставка при сохранении текущих условий может снизиться до 9-9,25% к концу года.

Русипотека: Если ставки стабилизируются на текущем уровне, то сохранится ли динамика роста объемов кредитования?

Несмотря на замедление снижения процентных ставок, ипотечное кредитование растет быстрыми темпами. В I квартале выдано на 68% в количественном и 81% в денежном выражении ипотечных кредитов больше, чем за аналогичный период прошлого года.

Величина процентной ставки - ключевое условие при принятии решения о покупке недвижимости с

использованием заемных средств. Сейчас процентная ставка находится на рекордно низком уровне. По официальным данным, доля населения, которому доступна ипотека, в 2017 г. выросла примерно до 43% или на 6 п.п. по отношению к показателям 2016 г. Одним из основных факторов как раз стало снижение ставок. Но стоимость заемных средств – это не единственный фактор при покупке недвижимости. Еще один важный стимул для приобретения собственного жилья – падение цен на недвижимость. Стоимость квадратного метра планомерно снижались в течение нескольких последних лет. Сейчас мы видим рост сделок по покупке вторичного жилья в ипотеку, что в том числе объясняется наиболее значительным падением цен. Поэтому сейчас действительно сложились благоприятные условия для решения квартирных вопросов. И мы думаем, что замедление снижения ставки по ипотеке на спрос не повлияет.

Русипотека: Как вы оцениваете итоги апреля для Абсолют Банка? Произошли ли изменения в линейке продуктов, появились ли новые сервисы? Отмечаете ли вы какие-либо события на рынке, которые могли бы повлиять (возможно локально) на рынок ипотечного кредитования?

Апрель для Абсолют Банка оказался успешным месяцем. За месяц банк выдал ипотечных кредитов на сумму почти в 4,5 млрд рублей, что превосходит результат прошлого года за аналогичный период в 2,4 раза. Значительный рост объемов кредитования связан, в том числе, с запуском в начале года цифровой ипотеки. Переход на диджитал формат позволил сократить среднее время рассмотрения кредитной заявки до 30 минут. За первых 4 месяца существования проекта 90% заявок на оформление ипотечного кредита на покупку квартиры в новостройках были переведены на Банк 3.0. Доля выданных жилищных займов на базе цифровой платформы составляет 36% от общего объема выдач ипотеки на первичном рынке. Следующим шагом в реализации проекта стал перевод на цифровую платформу заявок на оформление ипотеки на вторичном рынке недвижимости. Использование современной технологии позволит банку существенно укрепить свои позиции на рынке за счет повышения скорости рассмотрения заявок и качества взаимодействия с партнерами.

Еще одно важное изменение – это начало работы по ипотечной госпрограмме для семей с детьми. Уже прошли первые выдачи, думаем, что от месяца к месяцу их число будет расти, что позволит семьям с детьми улучшить жилищных условия, оформив ипотеку по рекордно низкой ставке – 6% годовых. Медленный старт связан с тем, что по программе действуют ограничения. Второй или третий ребенок должен быть рожден после 1 января 2018 года. Но постепенно целевая аудитория расширяется, в результате чего популярности программы растет.



Антон Рябов

**Директор по развитию розничного бизнеса
Банк Возрождение**

«На динамику объемов кредитования все большее влияние будут оказывать нефинансовые параметры ипотечного продукта»

Русипотека: Разделяете ли вы мнение, что ставки больше снижаться не будут?

По нашему мнению дальнейшее снижение ставок возможно в случае снижения ключевой ставки, изменение которой остается основным драйвером движения ставок на рынке ипотеки.

Русипотека: Если ставки стабилизируются на текущем уровне, то сохранится ли динамика роста объемов кредитования?

Мы считаем текущий уровень ставок достаточно комфортным для широкого круга клиента. В связи с этим на динамику объемов кредитования все большее влияние будут оказывать нефинансовые параметры ипотечного продукта - оперативность принятия решений и вывода клиента на сделку, доступность в онлайн каналах, а также дополнительные сервисы, повышающие удобство для заёмщиков.

Русипотека: Как вы оцениваете итоги апреля для Банка Возрождение? Произошли ли изменения в линейке продуктов, появились ли новые сервисы? Отмечаете ли вы какие-либо события на рынке, которые могли бы повлиять (возможно локально) на рынок ипотечного кредитования?

Мы положительно оцениваем итоги работы по ипотеке в апреле. Банк достиг целевых показателей объёма выдач, планомерно движется в направлении наращивания доли выдачи на вторичном рынке, не снижая объемов кредитования на первичном рынке. Результат апреля максимальный с начала 2017 года. Мы сформировали максимально широкое продуктовое предложение, предлагая все продукты, востребованные клиентами, в том числе продукт в рамках программы реновации жилья.



Виктория Новская

**Начальник управления партнерских продаж
Банк Зенит**

«Делать прогнозы о стабильности ситуации в текущих реалиях не совсем правильно»

Русипотека: Разделяете ли вы мнение, что ставки больше снижаться не будут?

Традиционно в ипотечном кредитовании наблюдается очень серьезная зависимость процентных ставок от макроэкономической ситуации. И сколь регулярно появлялись отчеты о снижении инфляции, столь же регулярно происходило снижение стоимости привлеченных денег и, соответственно, процентных ставок по ипотеке. Да, действительно, последние 5 месяцев средневыдаваемые ставки по ипотеке закрепились на уровне ~9.8% годовых (согласно отчетности ЦБ РФ). Но делать прогнозы о стабильности ситуации в текущих реалиях не совсем правильно. Есть два серьезных фактора, которые будут оказывать давление на ставки по ипотеке. Если будет сохранен тренд на снижение инфляции и ключевой ставки, то при прочих равных ставки могут еще незначительно снизиться. Вряд ли снижение будет существенным, скорее всего не более 0,5 пп., т.к. обычно ставки по ипотеке на 4-5 пп выше темпов инфляции. Если инфляция сохранится на текущем уровне, то следующим оказывающим влияние фактором станет наличие достаточной ликвидности в банковской системе.

Русипотека: Если ставки стабилизируются на текущем уровне, то сохранится ли динамика роста объемов кредитования?

Считаю, что в целом темпы прироста объемов продаж к прошлому году будут выше 40%. Причина не только в стабилизации ставок, но и в постепенном восстановлении спроса на приобретение жилья, т.к. по текущим ощущениям минимальный порог снижения стоимости недвижимости уже остался в 2017 году.

Русипотека: Как вы оцениваете итоги апреля для Банка Зенит? Произошли ли изменения в линейке продуктов, появились ли новые сервисы? Отмечаете ли вы какие-либо события на рынке, которые могли бы повлиять (возможно локально) на рынке ипотечного кредитования?

В целом апрель для Банка прошел достаточно успешно, продажи выросли в 1,6 раз по сравнению со среднемесячными показателями в первом квартале. Сейчас мы стоим на пороге важных изменений по всем направлениям развития бизнеса, в том числе и в части ипотечного кредитования. Хочется отметить активную работу Банков и других участников рынка в части цифровизации процессов ипотечного кредитования. Уже не за горами полная интеграция программных обеспечений, что, безусловно, облегчит клиентам процесс оформления и обслуживания ипотечного кредита.



Екатерина Синельникова

**Руководитель бизнеса ипотечное кредитование и расчетов по сделкам с недвижимостью
Банк Санкт-Петербург**

«Важным событием оказалось решение по отмене моратория на повышения ключевой ставки, принятое Банком России»

Русипотека: Разделяете ли вы мнение, что ставки больше снижаться не будут?

Основными индикаторами рынка в части ставок традиционно служат ключевая ставка ЦБ РФ, а так же предложения лидеров отрасли. И если ключевая ставка последний раз снижалась в марте, а затем был снят мораторий на её повышение, то предложения крупнейших ипотечных банков либо не изменялись довольно давно, либо менялись не очень значительно. Основными лидерами снижения являются менее крупные игроки, вынужденные демпинговать для привлечения объема выдач. Ставка находится на довольно комфортном уровне, о чем свидетельствует продолжающийся темп роста год к году. Дальнейшее снижение будет зависеть от изменений у вышеперечисленных индикаторов рынка.

Русипотека: Если ставки стабилизируются на текущем уровне, то сохранится ли динамика роста объемов кредитования?

Динамика роста сохранится на текущем уровне, в случае стабилизации ставок на текущем уровне, а при возможном снижении имеет все шансы усилиться.

Русипотека: Как вы оцениваете итоги апреля для Банка Зенит? Произошли ли изменения в линейке продуктов, появились ли новые сервисы? Отмечаете ли вы какие-либо события на рынке, которые могли бы повлиять (возможно локально) на рынке ипотечного кредитования?

Апрель для банка выдался достаточно динамичным. Традиционно перевыполнен план по выдачам, запущена масштабная рекламная кампания по рефинансированию ипотеки на вторичном рынке, которая с мая месяца была переориентирована на рефинансирование первичного рынка, новой программы в линейке банка. Новшеством, но уже майским, так же явился и запуск расчетов по сделкам уступки прав требования с использованием эскроу-счетов. Важным событием, способным оказать влияние на рынок ипотеки, оказалось решение по отмене моратория на повышения ключевой ставки, принятое ЦБ РФ.

**Николай Парамонов**

Начальник управления розничного кредитования
Банк «Центр-инвест»

«Основные выдачи по программе детской ипотеки начнутся не раньше третьего квартала текущего года»

Русипотека: *Разделяете ли вы мнение, что ставки больше снижаться не будут?*

На мой взгляд, в ближайшее время ставки по ипотечному кредитованию существенно снижаться не будут. Возможно некоторое снижение ставок на 0,25-0,5 % процентов и не более. Уровень ставок по ипотеке сейчас доступный для большинства граждан.

Русипотека: *Если ставки стабилизируются на текущем уровне, то сохранится ли динамика роста объемов кредитования?*

Интерес и необходимость в покупке жилья (увеличении имеющейся площади) есть и будет всегда. Ипотека молодеет из года в год и многие молодые люди, проработав год, идут в банк за ипотечным кредитом. Спрос к нашим ипотечным продуктам сохраняется на очень высоком уровне: более 3000 кредитных заявок в неделю. У нас хорошие процентные ставки и программы кредитования, которые будут выгодны всем.

Русипотека: *Как вы оцениваете итоги апреля для банка Центр-инвест? Произошли ли изменения в линейке продуктов, появились ли новые сервисы? Отмечаете ли вы какие-либо события на рынке, которые могли бы повлиять (возможно локально) на рынок ипотечного кредитования?*

Итоги апреля 2018 года очень позитивные, за указанный месяц банком выдано 1 057 ипотек на сумму 1,9 млрд. рублей, что на 607 штук больше по количеству и на 1,1 млрд рублей больше по сумме чем за апрель 2017 г. Показатели апреля месяца - лучший показатель за 2018 год, но это только начало года. Новых продуктов и сервисов за первый квартал не появилось. Событие, которое может повлиять на рынок ипотечного кредитования - это ипотечная программа с государственной поддержкой - ипотека 6%, но основные выдачи по данной программе, на мой взгляд, начнутся не раньше третьего квартала текущего года.

**Марина Заботина**

Руководитель центра по разработке ипотечных продуктов
Промсвязьбанк

«В текущем году мы не увидим сильных падений ставок - не более 0,5%»

Русипотека: *Разделяете ли вы мнение, что ставки больше снижаться не будут?*

Снижение ставок в 2018 году возможно, но по сравнению с 2017 годом будет не таким существенным. Скорее всего, в текущем году мы не увидим сильных падений - не более 0,5%.

Русипотека: Если ставки стабилизируются на текущем уровне, то сохранится ли динамика роста объемов кредитования?

Текущий размер процентных ставок очень привлекателен для клиентов. Спрос на ипотечные кредиты на данный момент достаточно высок. Это связано еще и с тем, что цены на недвижимость из-за большого объема предложений как на первичном, так и на вторичном рынке, стали снижаться.

Русипотека: Как вы оцениваете итоги апреля для Промсвязьбанка? Произошли ли изменения в линейке продуктов, появились ли новые сервисы? Отмечаете ли вы какие-либо события на рынке, которые могли бы повлиять (возможно локально) на рынок ипотечного кредитования?

Ипотечный бизнес Промсвязьбанка показывает уверенный рост. Процентные ставки по всем продуктам в ипотечной линейке - одни из самых низких на рынке. Кредит на новостройку можно получить по ставке от 8,8% годовых, для вторичного рынка - от 8,9%. В мае снижены ставки на покупку апартаментов и приравнены к условиям по квартирам. Мы сотрудничаем со всеми крупнейшими застройщиками и партнерами, представлены в 24 регионах. Кроме того, мы постоянно работаем над повышением клиентского сервиса и оптимизацией процессов ипотечного кредитования.



Александр Пышный

**Руководитель департамента розничного бизнеса
Банк «Кубань Кредит»**

**«В первом квартале 2018 года в нашем банке появилась программа
«Ипотека по-семейному»»**

Русипотека: Разделяете ли вы мнение, что ставки больше снижаться не будут?

В начале 2018 года ипотечное кредитование стало доступнее: средняя ставка по ипотеке среди банков, занимающихся данным видом кредитования, на данный момент составляет 9-9,5 %. Такой процент является очень привлекательным для людей, которые задумались о расширении своей жилплощади, либо об инвестировании в недвижимость.

Рост рынка ипотечного кредитования продолжится и это связано не только с общим снижением ставок по ипотеке, но и с тем, что с марта текущего года введена в действие программа субсидирования ипотечной ставки для семей, в которых с 1 января 2018 г. появится второй и третий ребенок.

По прогнозам ряда экспертов на 2018 год, при сохранении тенденции снижения уровня инфляции и ключевой ставки, мы сможем наблюдать продолжение падения ставок и по ипотеке. Наряду с крупнейшими банками наш Банк не раз понижал процентные ставки, мы всегда идем в ногу со временем, поэтому и сейчас наши ориентиры не изменятся. Но все же главным предложением для клиентов нашего Банка остается программа, предоставляющая возможность приобрести долгожданное жилье без первоначального взноса.

Русипотека: Если ставки стабилизируются на текущем уровне, то сохранится ли динамика роста объемов кредитования?

Говоря о снижении процентных ставок по ипотечному кредитованию, естественно, подразумеваем и увеличение объемов кредитования. Объемы увеличатся не только из-за доступности кредитов в целом, но и благодаря тому, что рынок недвижимости активно продолжает свой рост. Сохраняются тенденции тесного партнерского сотрудничества банков и строительных компаний, которые частично субсидируют ставки, этот рост будет укрепляться в ближайшие несколько лет, что в свою очередь даст положительный вклад в экономический рост и восстановление ипотечного рынка в целом.

Русипотека: Как вы оцениваете итоги апреля для Банка «Кубань Кредит»? Произошли ли изменения в линейке продуктов, появились ли новые сервисы? Отмечаете ли вы какие-либо события на рынке, которые могли бы повлиять (возможно локально) на рынок ипотечного кредитования?

Банк «Кубань Кредит» давно и активно работает на рынке ипотечного кредитования, благодаря чему продолжает занимать лидирующие позиции среди банков Южного Федерального округа. В первом квартале 2018 года в нашем Банке появилась программа «Ипотека по-семейному», помогающая семья с двумя и тремя детьми получить ипотеку на льготных условиях, также продолжает действовать ипотечная программа без первоначального взноса, которая не первый год вызывает огромный интерес у клиентов. Летом 2018 года ожидается вступление изменений в 214-ФЗ, что, по мнению экспертов, повлечет за собой повышение стоимости жилья. Соответственно, мы будем наблюдать картину, что цена за квадратный метр растет, а значит процент клиентов, приобретающих недвижимость в ипотеку, будет расти и превысит отметку в 60%.

Подводя итоги I квартала 2018 года, можем уверенно заявить, что с поставленными планами наш Банк уверенно справился и уже на 01.05.2018 г. объем выданных ипотечных кредитов превысил отметку в 1 млрд. руб., что на 25% выше аналогичного периода 2017 года.



Станислав Кондакчян

**Директор департамента ипотечного кредитования
Металлинвестбанк**

«В летний период можно ожидать запуска специальных сезонных акций от компаний-застройщиков, направленных на сохранение спроса на недвижимость и поддержание объемов продаж»

Русипотека: Разделяете ли вы мнение, что ставки больше снижаться не будут?

С учетом текущих тенденций рынка, направленных на удешевление стоимости ипотечных кредитов, поддерживаемых поэтапным снижением ключевой ставки ЦБ в последнее время, можно ожидать дальнейшей корректировки ипотечных ставок уже до конца года. Каким образом это будет происходить — через снижение ставок по базовым продуктам или через запуск специальных сезонных акций, можно будет оценить уже в ближайшее время, т.к. приближается сезон отпусков, характеризующийся ежегодным снижением активности на рынке недвижимости и, как итог, на рынке ипотечного кредитования. Можно предположить, что для поддержания запланированных объемов выдач банки будут стремиться улучшить условия кредитования для своих потенциальных заемщиков. С другой стороны, ипотечные ставки уже находятся практически на своем историческом минимуме, что по сути является некоей психологической границей для их дальнейшего снижения. Будет ли она преодолена, покажет время.

Русипотека: Если ставки стабилизируются на текущем уровне, то сохранится ли динамика роста объемов кредитования?

На текущий момент процентные ипотечные ставки находятся на достаточно низком уровне, что позволяет большому количеству заемщиков воспользоваться ипотечными кредитами для приобретения недвижимости. Кроме того, в летний период можно ожидать запуска специальных сезонных акций от компаний-застройщиков, направленных на сохранение спроса на недвижимость и поддержание объемов продаж. И, если говорить о выдаче кредитов на приобретение недвижимости, то данные факторы позволяют предположить, что если динамика роста объемов кредитования не сохранится, то в перспективе останется на прежнем уровне. Если же говорить о кредитах на погашение (рефинансирование) ранее выданных кредитов, то, с учетом текущего, достаточно низкого уровня процентных ставок по программам рефинансирования, можно предположить, что объемы таких кредитов будут неуклонно расти.

Русипотека: Как вы оцениваете итоги апреля для Металлинвестбанка? Произошли ли изменения в линейке продуктов, появились ли новые сервисы? Отмечаете ли вы какие-либо события на рынке, которые могли бы повлиять (возможно локально) на рынок ипотечного кредитования?

Если подводить итоги апреля, то можно уверенно сказать, что ПАО АКБ «Металлинвестбанк» достиг поставленных целей по объемам выдачи ипотечных кредитов. Этому способствовали как тесная работа с партнерами банка (агентствами недвижимости, застройщиками, брокерами и т.п.), так и постоянное обновление действующей линейки ипотечных продуктов Банка. За истекшие месяцы второго квартала запущены специальные ипотечные акции, благодаря которым ипотечный кредит в Банке можно получить по ставке от 8,7%. Утверждены и готовятся к запуску новые ипотечные программы, постоянно обновляются действующие, в т.ч. улучшаются их ценовые параметры, что позволяет охватить более широкий круг заемщиков и сохранить объемы выдач на запланированном уровне. Особо стоит отметить активное сотрудничество с единым институтом развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ». Банк является аккредитованным партнером ДОМ.РФ. Что позволяет расширить линейку ипотечных продуктов Банка и наращивать объемы выдачи кредитов во всех регионах присутствия.



Сергей Калинин

**Вице-президент, директор департамента развития ипотечного бизнеса банка
Банк «Российский капитал»**

«Один из главных трендов — это развитие цифровой ипотеки»

Русипотека: Разделяете ли вы мнение, что ставки больше снижаться не будут?

По оценкам ДОМ.РФ, уже во втором полугодии 2018 года ставки по ипотеке упадут ниже 9%. При стабилизации макроэкономических условий и возврате к последовательному снижению уровня ставок в экономике в IV квартале 2018 года ставки по ипотеке могут достигнуть 8–8,5%.

Русипотека: Если ставки стабилизируются на текущем уровне, то сохранится ли динамика роста объемов кредитования?

Учитывая тренд на снижение процентной ставки, тенденция роста объемов кредитования сохранится.

Русипотека: Как вы оцениваете итоги апреля для банка «Российский капитал»? Произошли ли изменения в линейке продуктов, появились ли новые сервисы? Отмечаете ли вы какие-либо события на рынке, которые

могли бы повлиять (возможно локально) на рынок ипотечного кредитования?

Итоги — позитивные. В апреле 2018 года «Российский капитал» запустил программу «Военная ипотека» по кредитованию военнослужащих-участников накопительно-ипотечной системы. Один из главных трендов — это развитие цифровой ипотеки. В частности, с 01 июля вступают в силу изменения в федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» об электронной закладной, что позволит упростить процесс выдачи ипотечных кредитов и их секьюритизации.

**Алексей Подвигин****Руководитель управления маркетинга
Банк ДельтаКредит*****«Из непрогнозируемых факторов остаются внешнеполитические факторы и готовность застройщиков к вступлению в силу 1 июля поправок к 2014-ФЗ»******Русипотека: Разделяете ли вы мнение, что ставки больше снижаться не будут?***

Возможно снижение ставки в июле-августе до 7%, ниже — маловероятно, так как эти цифры закладывались при прогнозе инфляции в 4%. При росте ВВП в 1,5-1,7% и сохранения цен на нефть на текущем уровне дальнейшее снижение чревато повышением инфляции. Данные для анализа приведены в Информационно-аналитическом комментарии ЦБ.

Русипотека: Если ставки стабилизируются на текущем уровне, то сохранится ли динамика роста объемов кредитования?

Динамика роста сохранится, т.к. помимо ставки на уровень спроса на ипотеку влияет динамика доходов населения, которая в 2018 году остается положительной (по данным Росстата прирост реальных располагаемых денежных доходов за 4 месяца 2018 г. составил 3,8% относительно аналогичного периода предыдущего года), и в летний период из-за снижения сезонной безработицы падение маловероятно. Из непрогнозируемых факторов остаются внешнеполитические факторы и готовность застройщиков к вступлению в силу 1 июля поправок к 2014-ФЗ.

**Вадим Пахаленко****Директор дирекции ипотечного кредитования
Транскапиталбанк**

В настоящее время нет предпосылок для дальнейшего существенного снижения ставок, однако небольшое снижение еще возможно. При сохранении ставок на текущем уровне, динамика роста объемов кредитования скорее всего сохранится, разумеется при отсутствии существенных негативных изменений в российской и международной экономиках.

3. 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	10,90
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	9,85	9,61
февраль 2018	9,98	9,91	9,79	9,75	9,58
март 2018	9,90	9,74	9,77	9,64	9,54
апрель 2018	9,86	9,73	9,69		

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 март выявлены одни из самых привлекательных ставок, представленных на сайтах банков до **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 апреле 2018 года

		вторичное жилье	новостройки
№	БАНК	мин ставка	мин ставка
1	Сбербанк	8,60	7,40
2	ВТБ	8,90	8,90
3	Россельхозбанк	8,85	8,85
4	Банк ДельтаКредит	8,25	8,25
5	Банк Уралсиб	8,90	8,90
6	Банк Российский капитал	7,50	7,50
7	Промсвязьбанк	8,90	8,80
8	Транскапиталбанк	7,70	7,70
9	Металлинвестбанк	8,70	8,70
10	Банк Левобережный	8,25	8,25

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 имущества, а также при согласии заемщика 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.

ВТБ – 8,90% годовых

Распространяется на кредиты для приобретения квартир площадью свыше 65 кв.м на вторичном и первичном рынках жилья, при ПВ от 20% и комплексном ипотечном страховании для вторичного рынка жилья, и при условии личного страхования и страхования объекта после завершения строительства для новостроек.

Россельхозбанк – 8,85% годовых

Распространяется на кредиты в рамках программы «Молодая семья», участники которой одновременно являются зарплатными или «надежными» клиентами банка, при условии, что клиент заключает договор страхования жизни и здоровья, а также имущества, принимаемого в залог, на весь срок кредита:
 - на вторичном рынке жилья ПВ от 10%;

- на первичном рынке ПВ от 20%, при условии приобретения квартиры по договору участия в долевом строительстве у ключевых партнеров Банка.

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.

Банк Уралсиб — 8,90% годовых

Ставка распространяется на кредиты, целью которых является покупка новостройки или вторичного жилья с ПВ от 50%, для клиентов имеющих трех и более несовершеннолетних детей, являющихся держателями «зарплатных» карт, эмитированных Банком (пользующихся картой в течение периода не менее трех месяцев), подтверждающих свой доход справкой 2-НДФЛ, при наличии личного и имущественного страхования.

Банк Российский капитал — 7,50% годовых

Ставка действует для кредитов с первоначальным взносом 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.)

Промсвязьбанк - 8,90% или 8,80% годовых

Ставка 8,90% годовых действительна для кредитов на приобретение вторичного жилья и 8,80% годовых при приобретении новостройки у ключевых партнеров банка, при условии, что ПВ не ниже 20%, клиент является зарплатным клиентом банка и присоединяется к договору коллективного страхования.

Транскапиталбанк — 7,70% 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.).

Металлинвестбанк — 8,70% годовых

Ставка действует в рамках Акции “Ипотечный кредит 8,70%” на вторичном и первичном рынках жилья. ПВ от 20% при условии комплексного ипотечного страхования и приобретения квартиры из списка застройщиков.

Банк Левобережный — 8,25% годовых

Ставка действует для клиентов, подтверждающих доход справкой 2-НДФЛ, с ПВ от 50% и распространяется на кредиты, предназначенные для приобретения квартиры в новостройке или на вторичном рынке при условии оплаты комиссии в 2% от суммы кредита за снижение ставки, а также при условии комплексного ипотечного страхования для вторичного рынка жилья, и при условии личного страхования и страхования объекта после завершения строительства для новостроек.



Таблица 3. Ставки кредитования в апреле 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	ВТБ	9,60 ¹	9,60 ¹	9,60	9,60	10,00 ¹	9,60	9,60	9,60	9,60
3	Россельхозбанк	9,20 ²	9,20	9,20	9,20	9,20 ²	9,20 ²	9,20	9,20	9,20
4	Газпромбанк	9,20*	9,20	9,20	9,20	9,00*	9,00	9,00	9,00	9,00
5	Райффайзенбанк	нет	9,50	9,50	9,50	9,50 ³	9,50	9,50	9,50	9,50
6	Банк ДельтаКредит	10,25*	10,25	10,00	9,75	10,25*	10,25	10,25	10,00	9,75
7	Абсолют Банк	10,00*	10,00*	10,00	10,00	10,00*	10,00*	10,00	10,00	10,00
8	Банк Уралсиб	10,90*	10,90*	10,90	10,90	9,90*	9,90	9,90	9,40	9,40
9	Банк Санкт-Петербург	12,00 ⁴	12,00	10,50	10,50	11,50	11,50	10,50	10,50	10,50
10	Совкомбанк	нет	нет	10,90	10,90	10,40	9,90	9,90	9,90	9,90
11	Банк АК БАРС	11,40	11,40	10,10	9,80	11,10	11,10	11,10	9,80	9,50
12	ЮниКредит Банк	нет	9,50	9,50	9,50	нет	нет	10,25	10,25	10,25
13	Банк Российский капитал	9,50*	9,50*	9,50	9,00	9,50*	9,50*	9,50	9,50	9,00
14	Банк ФК Открытие	9,75	9,70	9,70	9,70	9,70 ⁵	9,70	9,70	9,70	9,70
15	Банк Возрождение	нет	9,50	9,20	9,20	9,80	9,20	9,00	9,00	9,00
16	Промсвязьбанк	9,40	9,40	9,00	9,00	9,90	9,90	9,40	9,40	9,40
17	Транскапиталбанк	9,95*	9,95	9,95	9,20	9,95*	9,95	9,95	9,95	9,20
18	Банк Центр-Инвест	11,25	11,25	10,75	10,75	нет	нет	10,25	10,25	10,25
19	Запсибкомбанк	11,00	10,50	10,00	10,00	11,00	10,50	10,00	10,00	10,00
20	Примсоцбанк	9,25*	9,25*	9,50	9,25	9,00*	9,00*	9,50	9,25	9,00
21	Связь-Банк	нет	10,20	10,20	10,20	нет	10,20	10,20	10,20	10,20
22	Металлинвестбанк	12,50	10,60	10,40	10,40	12,50	10,60	10,60	10,40	10,40
23	Банк Левобережный	10,25*	10,25	9,50	9,25	10,25*	10,25	9,50	9,25	9,00
24	Зенит	9,90*	9,90	9,90	9,90	9,90*	9,90*	9,90	9,90	9,90
	ДОМ.РФ	9,25*	9,25*	9,50	9,25	9,00*	9,00*	9,50	9,25	9,00
	средняя ставка	-	-	9,86	-	-	-	-	9,73	-

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 - Россельхозбанк: от 0% стоимости приобретаемого объекта недвижимости при условии, что сумма материнского (семейного) капитала соответствует или превышает сумму минимального требуемого первоначального взноса (вторичное жилье - ПВ 10%, новостройка - ПВ 20%) или вторичное жилье - ПВ 10%, новостройка - ПВ 20% для

“Молодых семей”;

³ - Райффайзенбанк: ПВ от 10% для зарплатных клиентов, а также премиальных клиентов;

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, Банк Зенит и у ДОМ.РФ

Анализ ставок за апрель по кредитам, предоставляемым банками на рефинансирование действующих ипотечных кредитов, выданных сторонними кредитными организациями (табл. 4). 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 апреле 2018 года по программам «Рефинансирование ипотечных кредитов сторонних банков»

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
1	Сбербанк	10,00	10,00	10,00	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. Для зарплатных клиентов предусмотрена скидка в 0,5%
2	ВТБ24	9,60	9,60	9,30	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., для категории заемщиков врач, учитель предусмотрена скидка в 0,3 п.п., если клиент одновременно и участник зарплатного проекта и врач/учитель, то скидка составляет 0,5 п.п. Ставка фиксированная на весь срок кредитования.
3	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

3	Россельхозбанк	9,20	9,20	9,20	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.
4	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), при наличии нотариальной доверенности на представителя банка, при отсутствии такой доверенности надбавка составляет 2 п.п.. Акция - снижение ставки при заключении кредитного договора до 30.04.18.
5	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.
6	Банк ДельтаКредит	10,00	10,00	10,00	Максимальная сумма займа не более 85% от стоимости недвижимости. 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

6	Банк ДельтаКредит	10,00	10,00	10,00	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.
7	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.
8	Банк Уралсиб	10,90	9,40	9,50	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».
9	Банк Санкт-Петербург	10,50	10,50	9,50	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 3 п.п. Отсутствует реструктуризация рефинансируемого кредита. Право собственности на квартиру зарегистрировано.

10	Совкомбанк	10,90	9,90	Нет	Нет программы
11	Банк АК БАРС	10,10	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.
12	ЮниКредит Банк	9,50	10,25	9,90	Ставка по программе рефинансирования, но не более 80% от стоимости квартиры, при условии комплексного ипотечного страхования и сумме кредита 5 млн руб. и выше (ставка зависит от суммы кредита). Предусмотрены скидки для участников зарплатных проектов при сумме кредита 5 млн и выше.
13	Банк Российский капитал	9,50	9,50	9,50	Сумма кредита не более 80% 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 0,80, при значении К/З до 0,5 ставка составляет 9,0 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 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 ФК Открытие	9,70	9,70	9,60	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 страхования титула на срок не более 3-х лет владения, за исключением кредитов, направленных на приобретение

14	Банк ФК Открытие	9,70	9,70	9,60	новостроек по ДДУ в соответствии с 214-ФЗ. До регистрации ипотеки в пользу банка процентная ставка увеличивается на 2 п.п. Для клиентов, участников зарплатных проектов, предусмотрена скидка в 0,25 п.п. и К/З до 0,9.
15	Банк Возрождение	9,20	9,00	9,40	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 1,10% 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%.
16	Промсвязьбанк	9,00	9,40	9,20	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. До государственной регистрации ипотеки в пользу банка ставка увеличивается на 2 п.п. Для зарплатных клиентов предусмотрена скидка в 0,1 п.п.
17	Транскапиталбанк	9,95	9,95	9,95	В таблице указана ставка при коэффициенте К/З от 0,65 до 0,80. Кредит предоставляется на погашение основного долга. Подтверждение дохода справкой 2-НДФЛ и при условии заключения договора комплексного ипотечного страхования. При К/З от 0,5 до 0,65 ставка равна 9,45%, при К/З до 0,5 ставка 9,2%. 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.

18	Банк Центр-Инвест	10,75	10,25	10,75	Максимальная сумма кредита не может превышать 90% от оценочной стоимости закладываемого объекта недвижимости согласно оценке независимой оценочной компании или 80 % от цены объекта в договоре долевого участия в строительстве (договоре уступки прав требования по договору долевого участия в строительстве) и не более суммы остатка основного долга по рефинансированной ссуде. Право собственности на недвижимость должно быть зарегистрировано в ЕГРН. Ставка определяется в соответствии с условиями программы, по которой рефинансируется ипотечный кредит. В таблице использована ставка при покупке квартиры на вторичном рынке и 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.
19	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, а также клиентов с положительной кредитной историей в Банке предусмотрены скидки в 0,5 п.п. ии 0,3 п.п. соответственно.
20	Примсоцбанк	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. Ставки устанавливаются по условия соответствующей программы. В таблице указана ставка на новостройку при ПВ от 30%.
21	Связь-Банк	10,20	10,20	10,20	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.

22	Металлинвестбанк	10,40	10,40	10,50	Сумма кредита не более 90% от стоимости недвижимости и не более остатка основного долга по действующему ипотечному кредиту. 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. Процентная ставка увеличивается на 3% до даты предоставления заемщиком зарегистрированного договора залога недвижимости в пользу Банка.
23	Банк Левобережный	9,50	9,25	9,25	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта. Указанная в таблице ставка действует для рефинансирования кредита направленного на приобретение новостройки с ПВ от 30%, при оформлении договора страхования жизни и трудоспособности заемщика, а также при подтверждении доходов справкой 2-НДФЛ. Ставка устанавливается в соответствии с аналогичными продуктами на приобретение квартир.
24	Зенит	9,90	9,90	9,60	Рефинансированию подлежат кредиты, при условии, что на недвижимость оформлено право собственности и отсутствует реструктуризация (за исключением реструктуризации в виде снижения процентной ставки по рефинансируемому кредиту), а также при наличии договора комплексного ипотечного страхования (страхование титула на 3 года).
	ДОМ.РФ	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	9,86	9,73	9,69	



4. Изменения в ипотечных продуктах и расширение сервиса кредиторов

СБЕРБАНК

05 апреля 2018

Сервис для покупки недвижимости ДомКлик от Сбербанка запустил смарт-телефонию. Покупатели могут звонить риелторам и застройщикам бесплатно по всей России, а также прослушивать записи своих разговоров. При этом их данные защищены, а качество консультаций отслеживает автоматическая система с применением технологии искусственного интеллекта.

Сейчас с использованием смарт-телефонии на ДомКлик совершается уже 10 000 звонков в неделю.

ГРУППА ВТБ

23 апреля 2018

Новый функционал интернет-банка ВТБ-Онлайн позволяет клиентам банка дистанционно заказать типовые справки по своим продуктам. Это могут быть справки о наличии счетов, о доступном остатке по счету и карте, о наличии или отсутствии задолженности или закрытия кредитного договора, о наличии ссудной задолженности, об общей задолженности клиентов и др. Все справки оформляются на бланке с подписью и печатью банка. После оформления заявки в пункте меню «Заказ справок», клиенты получают ее в течение нескольких минут в формате PDF по указанному адресу электронной почты.

В настоящее время к дистанционным каналам банка подключены 5 млн клиентов. Из них более 3,5 млн являются активными пользователями. Ежемесячно количество совершаемых клиентами дистанционных операций превышает 15 млн.

РОССЕЛЬХОЗБАНК

05 апреля 2018

Россельхозбанк изменяет условия своих программ ипотечного кредитования на покупку квартир на вторичном рынке и в новостройках по договору долевого участия: максимальная сумма кредита увеличена с 20 млн до 60 млн рублей, а возраст заемщика — с 65 до 75 лет.

16 апреля 2018

Россельхозбанк снизил первоначальный ипотечный взнос на покупку новостроек с 20% до 15%. Первоначальный взнос по ипотечным программам на приобретение жилья на вторичном рынке также составляет 15%.

ГАЗПРОМБАНК

23 апреля 2018

С 20.04.2018 Газпромбанк запустил продукт «Семейная ипотека» с процентной ставкой 6% годовых на льготный период кредитования, который может составлять до 8 лет по ипотечному кредиту в зависимости от количества родившихся детей в семье с 2018 по 2022 год.

04 мая 2018

С 30.04.2018 минимальная ставка по рефинансированию ипотечных кредитов из сторонних банков на приобретение квартиры с оформленным правом собственности и в строящихся жилых домах составляет 8,8% годовых.

07 мая 2018

С 07.05.2018 Газпромбанк вводит специальные условия на приобретение квартир в готовых и строящихся жилых домах у первичного собственника, а также апартаментов в строящихся объектах с процентной ставкой от 8,7% годовых.

Условия распространяются для всех категорий заемщиков, в случае если сумма кредита составляет от 12 000 000 руб. для недвижимости, расположенной в г. Москве, Московской области, г. Санкт-Петербурге и Ленинградской области;

от 5 000 000 руб. для недвижимости, расположенной в следующих субъектах Российской Федерации: Приморский край, Хабаровский край, Сахалинская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Ямало-Ненецкий автономный округ, Тюменская область, Республика Саха (Якутия);

от 4 000 000 руб. для недвижимости, расположенной в остальных субъектах Российской Федерации.

Минимальный первоначальный взнос от 10% на срок кредитования до 30 лет. Ставка действует при условии оформления личного страхования.

БАНК ДЕЛЬТАКРЕДИТ

05 апреля 2018

К апрелю 2018 года банк «ДельтаКредит» выдал ипотечных кредитов на 10.5 млрд рублей через партнерскую систему «ДельтаПро». Всего в В2В-системе «ДельтаПро» зарегистрировано 7800 риелторов, агентств недвижимости и застройщиков.

«ДельтаПро» представляет собой личный кабинет партнера, где можно видеть актуальный статус заявок на кредит, направленных через личный кабинет. Кроме того, система позволяет экономить время на поиске контактов сотрудников банка, загружать документы, консультироваться с банком, согласовывать с клиентом передачу персональных данных в электронном виде, а также получать дополнительную скидку по ставке по кредиту для клиента (в случае направления заявки через личный кабинет) и предварительное одобрение кредита.

27 апреля 2018

С 1 мая банк «ДельтаКредит» снижает ставки на 0,5% по всем ипотечным кредитам для физических лиц, являющихся учредителями и соучредителями компаний, а также индивидуальных предпринимателей, доход которых подтверждается справкой по форме 2-НДФЛ или налоговой декларацией. Таким образом, минимальная ставка для этой категории заемщиков становится 9,5%.

СОВКОМБАНК

25 апреля 2018

В Москве состоялось открытие нового офиса Совкомбанка, который расположен в Юго-Западном административном округе города по адресу: ул. Миклухо-Маклая, д. 55.

СВЯЗЬ-БАНК

02 апреля 2018

В Москве после переезда открылся дополнительный офис №1 Связь-Банка (группа Внешэкономбанка) в пешей доступности от метро Варшавская. Отделение располагается по адресу: Варшавское шоссе, д. 74, корп. 2.

ТРАНСКАПИТАЛБАНК

02 апреля 2018

29 марта 2018 года в Москве состоялось открытие дополнительного офиса «Сходненский». Отделение работает по адресу: Химкинский бульвар, дом 21. Новый допофис стал 282-й точкой продаж Банка УРАЛСИБ.

ЮНИКРЕДИТ БАНК

02 апреля 2018

По программе на вторичном рынке «Ипотека зовет» с комплексным ипотечным страхованием ставки снижены до 9,25% годовых.

Квартиру в новостройке у аккредитованных партнеров-застройщиков можно приобрести под 10% годовых.

Также снижены ставки по рефинансированию кредитов, выданных сторонними банками или некредитными организациями. При получении дополнительной суммы от 300 000 рублей сверх остатка ссудной задолженности ставка равна 9,45% годовых, а при получении дополнительной суммы до 300 000 рублей или равной остатку задолженности — 9,65% годовых.

17 апреля 2018

ЮниКредит Банк открыл ипотечный центр кредитования в Перми по адресу ул. Монастырская, д. 41, который расположен в том же здании, что и Пермский филиал Банка.

БАНК РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ

16 апреля 2018

Банк начинает выдавать ипотечные кредиты на покупку жилья по программе «Военная ипотека».

27 апреля 2018

Банк расширяет перечень регионов выдачи ипотечных кредитов по программе «Военная ипотека» еще на 9 городов России.

БАНК ФК ОТКРЫТИЕ

23 апреля 2018

Банк объявил о снижении процентных ставок по программам ипотечного кредитования. Снижение ставок составило 0,5-0,65% по программам «Квартира», «Новостройка» и «Рефинансирование».

Теперь для приобретения квартиры на вторичном рынке, в строящемся доме, а также для рефинансирования имеющегося ипотечного кредита можно воспользоваться ставкой от 9,2% без комиссий, а также промо-ставкой 8,7% без комиссий при первоначальном взносе более 50% и сроке до 5 лет. Оформить кредит по сниженным ставкам смогут все клиенты «Открытия» в срок до 31.07.2018.

24 апреля 2018

Банк начал трансформацию региональной сети. В новую структуру в 2018 году войдут офисы «Открытия», «Бинбанка» и банка «Траст», в 2019 году — офисы «Росгосстрах банка». Основной задачей объединения является переход к универсальной модели управления, ключевыми элементами которой станут базовые филиалы и региональные операционные офисы.

Банк «Открытие» меняет условия программы «Военная ипотека»

25 апреля 2018

Банк меняет условия программы «Военная ипотека». Теперь клиенты банка из числа участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения (НИС) смогут получить ипотеку по ставке 9% годовых на срок до 20 лет.

БАНК ВОЗРОЖДЕНИЕ

11 апреля 2018

Открылся дополнительный офис банка «Возрождение» в г. Люберцы на ул. Смирновская, дом 2.

ПРОМСВЯЗЬБАНК

17 апреля 2018

Клиентам Промсвязьбанка стал доступен сервис для полного и частичного досрочного погашения кредитов в мобильном и интернет-банке.

БАНК ЦЕНТР-ИНВЕСТ

28 апреля 2018

Банк «Центр-инвест» открыл офис в центре Новороссийска по адресу ул. Советов, 42.

ЗАПСИБКОМБАНК

08 мая 2018

Запсибкомбанк выдает ипотеку под 6% для семей с детьми по госпрограмме предоставления субсидий.

ПРИМСОЦБАНК

25 апреля 2018

Примсоцбанк обновляет функционал интернет-банкинга и мобильного приложения «ПримСоцЛ@йн». Теперь частично досрочно погасить ипотечный кредит можно через интернет.

СВЯЗЬ-БАНК

07 мая 2018

В Связь-Банке (Группа Внешэкономбанка) стартовала традиционная акция «Мгновения весны» для заемщиков с временными трудностями по кредитным обязательствам.

«Кредитные» каникулы Связь-Банка направлены на поддержку клиентов, готовых погасить просроченные обязательства перед Банком. При условии полного погашения действующей задолженности по кредиту пени и штрафы не начисляются.

Акция распространяется на все розничные кредитные продукты Связь-Банка, кроме кредитных карт и овердрафтов. Предложение действительно до 15 июня 2018 года.

БАНК ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ

03 апреля 2018

Банк «Левобережный» проводит акцию для клиентов, оформляющих рефинансирование ипотечного кредита. По условиям акции, клиенты, воспользовавшиеся во втором квартале 2018 года услугой Банка «Левобережный» по рефинансированию (перекредитовке) действующего ипотечного кредита другого банка, в течение 30 дней с момента одобрения заявки не несут расходов за выдачу кредита до регистрации обременения банка в УФРС.

06 апреля 2018

Банк «Левобережный» реализовал возможность досрочного погашения кредита для частных лиц через интернет-банк.

19 апреля 2018

Сервис «БЛИЦ», предназначенный для удаленной подачи заявок на ипотечное кредитование в Банке «Левобережный», набирает популярность среди риелторов и застройщиков Сибири.

С момента запуска обновленного сервиса «БЛИЦ», который состоялся в июле 2017 года, в системе было зарегистрировано 2080 личных кабинетов партнеров. За этот период по заявкам, поданным через личный кабинет, было выдано 912 ипотечных кредитов на общую сумму 1,4 млрд рублей.

03 мая 2018

В апреле 2018 года ипотечный кредит на сумму 1 061 000 рублей в Банке «Левобережный» получила семья томичей с тремя детьми.

ДОМ.РФ

25 апреля 2018

ДОМ.РФ включил агентство недвижимости «Жилфонд» в число партнеров по выдаче ипотечных займов в Новосибирске. Теперь во всех офисах агентства недвижимости «Жилфонд» можно оформить ипотечный займ ДОМ.РФ на покупку готового и строящегося жилья, рефинансировать ранее полученный кредит под более низкую процентную ставку, а также оформить целевой кредит под залог имеющейся квартиры.

5. Корпоративные новости (помимо ипотечного кредитования)

СБЕРБАНК

06 апреля 2018

В марте банк заработал 66,8 млрд руб. чистой прибыли.

В марте банк выдал 250 млрд руб. розничных кредитов – второй по величине месячный объем после декабря 2017 года.

12 апреля 2018

Первые 100 российских семей с детьми получили в Сбербанке льготную ипотеку с государственной поддержкой.

ГРУППА ВТБ

16 апреля 2018

По итогам 1 квартала 2018 г. ВТБ увеличил выдачу ипотеки зарплатным клиентам по сравнению с аналогичным периодом прошлого года в 2,6 раза.

25 апреля 2018

В первом квартале 2018 г. объем выданных кредитов физлицам ВТБ составил 246,2 млрд рублей. Банк превысил результат за аналогичный период прошлого года на 29% (ипотека на 24%).

Общий портфель кредитов физлиц ВТБ по итогам квартала достиг 2,2 трлн рублей. По сравнению с началом текущего года он увеличился на 2%, прирост за год составил 10%. Объем ипотечного портфеля превышает 1,1 трлн рублей.

27 апреля 2018

ВТБ по итогам первого квартала 2018 г. рефинансировал порядка 5,7 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 11 млрд рублей. Средний размер рефинансируемого кредита составляет около 2 млн рублей. За год количество клиентов, желающих снизить ставку по кредиту другого банка, увеличилось в 6 раз.

РОССЕЛЬХОЗБАНК

25 апреля 2018

Ипотечный портфель Россельхозбанка превысил 200 млрд рублей. В первом квартале 2018 года объем выдач жилищных кредитов превысил 35 млрд рублей, что почти в 5 раз больше, чем в аналогичный период 2017 года.

БАНК ДЕЛЬТАКРЕДИТ

10 апреля 2018

Банк «ДельтаКредит» проанализировал свой портфель ипотечных кредитов и выяснил, что чаще всего в Россию переезжают из Белоруссии, Украины и Казахстана. В топ-20 стран входят также Италия,

Франция, Великобритания. Традиционно наиболее популярным местом кредитования жилплощади среди иностранных клиентов остается Москва и Московская область (49% иностранцев покупают жилье здесь), далее следует Санкт-Петербург и Ленинградская область (32%). В топе других регионов России — Тюменская область (13,6%), Татарстан (12,3%), Краснодарский край (11,7%). Средняя сумма кредита составляет 2,8 млн рублей.

27 апреля 2018

Аналитическое кредитное рейтинговое агентство (АКРА) подтвердило наивысший кредитный рейтинг на уровне AAA (RU) банковской группы Societe Generale в России. Прогноз по рейтингу — «стабильный», что предполагает с наиболее высокой долей вероятности неизменность рейтинга на горизонте 12 — 18 месяцев. В банковскую группу Societe Generale в России входят Росбанк, Русфинанс Банк и банк «ДельтаКредит».

АБСОЛЮТ БАНК

03 апреля 2018

Абсолют Банк за первый квартал 2018 года увеличил в 2,3 раза объемы кредитования на покупку жилья. За первые три месяца с начала года было выдано почти 4 тысячи ипотечных кредитов на общую сумму около 9,6 млрд рублей. За аналогичный период прошлого года Абсолют Банк выдал ипотечных кредитов в общем объеме на сумму свыше 4,2 млрд рублей. В 2018 году только за март этот показатель составил 4,2 млрд рублей.

09 апреля 2018

Абсолют Банк выдал максимальный объем кредитов на покупку жилья на первичном рынке по итогам I квартала 2018 года по сравнению с показателями этого же периода прошлого года. Общий объем выдачи жилищных займов по программе «Первичный рынок» составил свыше 4,5 млрд рублей, из них 70% — было выдано в Московском регионе. За 3 месяца с начала этого года было подано около 4000 заявлений на оформление ипотечного кредита на покупку квартиры в новостройках.

18 апреля 2018

Абсолют Банк на 50% увеличил объем выдач ипотеки на вторичном рынке недвижимости по итогам I квартала 2018 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. За первые три месяца банк предоставил кредитов по программе «Готовое жилье» на сумму 3,5 млрд рублей, что составило около 40% от всего ипотечного кредитования за указанный период.

Количество поданных заявок на оформление кредита для покупки вторичного жилья за первый квартал 2018 года достигло 9 357 шт, что почти на 47% больше, чем за I квартал 2017 года.

19 апреля 2018

Абсолют Банк получил чистую прибыль за 2017 по МСФО в размере около 600 млн рублей. Розничный кредитный портфель до резервов банк увеличил за год на 7,3%: с 66,5 млрд рублей до 71,3 млрд рублей. При этом рост обеспечен за счет роста объемов ипотечного кредитования: за год объем выдач ипотечных кредитов вырос на 28,2% с 21,3 млрд рублей до 27,3 млрд рублей.

26 апреля 2018

Абсолют Банк увеличил объем ипотечного портфеля до 75 млрд рублей. За год рост портфеля жилищных займов составил 16%. На сегодняшний момент действующими ипотечными заемщиками Абсолют Банка являются более 44 тысяч клиентов.

За первые три месяца с начала 2018 года было выдано почти 4 тысячи ипотечных кредитов на общую сумму около 9,6 млрд рублей.

08 мая 2018

Абсолют Банк улучшил показатели по выдаче ипотеки: за апрель 2018 года было выдано 1850 жилищных займа на сумму около 4,5 млрд рублей. Такие результаты являются рекордными: объем выдач в апреле 2018 превышает в 2,6 раза показатели аналогичного периода в 2017 году.

БАНК УРАЛСИБ**10 апреля 2018**

Чистая прибыль Банка УРАЛСИБ за 2017 года составила 6 млрд рублей, по сравнению с 5 млрд рублей на конец 2016 года. Капитал банка увеличился до 41,4 млрд рублей, по сравнению с 26,8 млрд рублей на аналогичную дату в прошлом году.

20 апреля 2018

Банк УРАЛСИБ по итогам марта удвоил объемы ипотечного кредитования по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Всего за март 2018 года было выдано 1254 кредита на сумму более чем 2,8 млрд рублей.

В основном объеме кредитования примерно одинаковую долю занимают кредиты, предоставленные на приобретение строящегося (1,4 млрд рублей) и готового (1,3 млрд рублей) жилья. Также в марте Банк предоставил 70 кредитов на рефинансирование ипотеки других банков — на сумму более 150 млн рублей.

25 апреля 2018

Чистая прибыль Банка за 2017 год, согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО, составила 4,2 млрд рублей, превысив аналогичный показатель 2016 года в два раза.

25 апреля 2018

Банк УРАЛСИБ провел первую ипотечную сделку с привлечением средств в рамках реализуемой в Республике Башкортостан Государственной программы Жилищных строительных сбережений.

По условиям программы жители Республики открывают накопительный жилищный вклад сроком от 3 до 6 лет в банке-партнере. К ежемесячному взносу участника из бюджета республики начисляется премия в размере до 30% от суммы взноса. Участники программы, накопившие первоначальный взнос, могут оформить кредит на приобретение жилья под сниженную ставку 6-7% годовых. С его помощью можно приобрести жилье как на первичном, так и на вторичном рынке, а также погасить ранее взятые жилищные кредиты.

04 мая 2018

Банк УРАЛСИБ по итогам 1 квартала 2018 года увеличил объемы ипотечного кредитования в 2,5 раза по сравнению с итогами 1 квартала 2017 года. Всего на 1.04.2018 г. Банк выдал около 3,5 тысяч ипотечных кредитов на общую сумму 7,8 млрд рублей.

БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**16 апреля 2018**

Чистая прибыль Банка «Санкт-Петербург» за 1 квартал 2018 года составила 1.1 млрд рублей, увеличившись вдвое по сравнению с результатом за 1 квартал 2017 года.

На 1 апреля 2018 года кредитный портфель составил 349.1 млрд рублей (-1.3% по сравнению с 1 января 2018 года). Кредиты физическим лицам составили 74.8 млрд рублей (+2.9% по сравнению с 1 января 2018 года).

СОВКОМБАНК

20 апреля 2018

20 апреля 2018 года Совкомбанк закрыл сделку по приобретению 30% акций Росевробанка после получения одобрения сделки ЦБ РФ 9 апреля 2018 года. Доля Совкомбанка в капитале Росевробанка увеличилась с 45% до 75%.

После объявления сделки 13 марта 2018 года рейтинговые агентства S&P и АКРА подтвердили кредитные рейтинги Совкомбанка и РосЕвроБанка на текущем уровне, а агентство Fitch Ratings подтвердило кредитный рейтинг банков и повысило по ним прогноз до позитивного. Агентство Moody's также подтвердило рейтинг Совкомбанка на текущем уровне.

Согласно прогнозам аналитиков, у объединённого банка капитал достигнет 100 млрд рублей, а активы – 1 трлн рублей.

БАНК АК БАРС

18 апреля 2018

Банку присвоен рейтинг кредитоспособности от Национального рейтингового агентства RAEX (Эксперт РА) на уровне ruA- (умеренно высокий уровень кредитоспособности). По рейтингу установлен стабильный прогноз.

БАНК РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ

10 апреля 2018

Советом директоров Банк Российский Капитал принято решение об обращении к единственному акционеру — АО «ДОМ.РФ» с предложением о докапитализации банка в форме безвозмездного вклада в имущество в денежной форме в размере 22,9 млрд рублей.

БАНК ВОЗРОЖДЕНИЕ

10 апреля 2018

Объем выдачи ипотечных кредитов банка «Возрождение» за последние 6 месяцев вырос более чем на 60% и составил в марте 1,55 млрд рублей. Всего объем ипотечного портфеля по состоянию на 1 апреля 2018 года составил 41,6 млрд рублей.

17 апреля 2018

Агентство Moody's Investors Service изменило долгосрочные депозитные рейтинги банка «Возрождение» в местной и иностранной валюте с «B2» на «B3» и оставило рейтинг в статусе «на пересмотре».

БАНК АК БАРС

03 апреля 2018

По итогам 2017 года Группа Банка «АК БАРС» получила чистую прибыль в размере 7,3 млрд. рублей, что превысило показатель 2016 года на 43,5%.

По итогам 2017 года кредитный портфель Группы (до вычета резервов) уменьшился на 20,4%, составив 188 млрд. рублей. Портфель розничных кредитов незначительно сократился на 2%, до 69,9 млрд. рублей.

ПРОМСВЯЗЬБАНК

10 апреля 2018

Темпы прироста кредитного портфеля МСБ за 2017 год составили 43% или 59 740 млн рублей на начало этого года.

28 апреля 2018

Международное рейтинговое агентство Standard & Poor's Ratings Services (S&P) подтвердило кредитный рейтинг Промсвязьбанка на уровне «В+» / «рейтинг на пересмотре с позитивными ожиданиями».

ПРИМСОЦБАНК**04 апреля 2018**

Примсоцбанк занял 2-е место по темпам роста объёма ипотечного кредитования в феврале по данным аналитического центра «Русипотека». Рост относительно января составил 62,64%, превысив среднерыночный результат почти в два раза.

Также Примсоцбанк занял 23 место по объёму ипотечного кредитования и 8 место по объёму рефинансирования ипотеки за первые два месяца 2018 года с результатами 956 и 613 млн. рублей соответственно. Доля рефинансирования в объёме продаж банка при этом составила 64,12 процента, что является наивысшим показателем в рейтинге.

06 апреля 2018

Примсоцбанк выдал первые кредиты по программе «Семейная ипотека». С начала запуска программы Примсоцбанк выдал 3 кредита на общую сумму более 8 миллионов рублей. Кредиты выданы семьям в Москве, Санкт-Петербурге и Екатеринбурге. Клиентов интересует в первую очередь рефинансирование ипотеки, взятой в стороннем банке.

Портфель Примсоцбанка по МСБ превысил 5 миллиардов рублей

26 апреля 2018

В 2017 году Примсоцбанк заработал 1,542 млрд рублей чистой прибыли, улучшив результат предыдущего периода на 44,7%. Портфель по кредитам физических лиц вырос практически на треть. При этом следует отметить повышение качества кредитного портфеля и существенный запас ликвидности.

БАНК ЦЕНТР-ИНВЕСТ**03 апреля 2018**

На 1 апреля 2018 года розничный кредитный портфель банка «Центр-инвест» впервые превысил 50 млрд рублей. Стабильный рост объёма кредитования происходит благодаря рекордно низким ставкам по кредитам для населения, отсутствию обязательного страхования и быстрому рассмотрению кредитных заявок с индивидуальным подходом к каждому клиенту.

По итогам 2017 года объём кредитного портфеля для населения ПАО КБ «Центр-инвест» вырос на 7,6 млрд рублей (+18%).

За первые три месяца 2018 года выдано более 8 тысяч розничных кредитов на сумму 5,2 млрд рублей. Более половины розничного кредитного портфеля банка «Центр-инвест» занимают ипотечные кредиты. В первом квартале 2018 года выдано 1700 ипотечных кредитов на 2,8 млрд рублей. Это на 62% больше по количеству и на 55% больше по сумме, чем за аналогичный период прошлого года.

04 апреля 2018

Банк «Центр-инвест» занял 18 место в рейтинге ипотечных банков России по объёму ипотечного кредитования по итогам января-февраля 2018 года и подтвердил звание лучшего ипотечного банка на юге России.

За 2 месяца 2018 г. банк «Центр-инвест» выдал 999 ипотечных кредитов на сумму 1,6 млрд рублей.

ТРАНСКАПИТАЛБАНК

04 мая 2018

Группа банка ТКБ выдала первый кредит по новой госпрограмме поддержки ипотечных заёмщиков. Кредит выдан в офисе Инвестторгбанка в г. Пензе.

Заёмщиком стала семья из Пензы, взявшая ипотеку на сумму 1,46 млн руб. на квартиру площадью 52 кв. м. Второй ребёнок появился в семье 28 февраля. Благодаря государственной субсидии ставка по ипотечному кредиту составит 6% годовых.

ДОМ.РФ

09 апреля 2018

S&P Global Ratings повысило долгосрочный и краткосрочный кредитные рейтинги эмитента АО «ДОМ.РФ» до инвестиционного уровня — с «BB+/B» до «BBB-/A-3». Прогноз изменения рейтингов «Стабильный». Теперь ДОМ.РФ имеет два инвестиционных рейтинга — от международных агентств S&P Global Ratings и Fitch Ratings.

12 апреля 2018

По предварительной оценке ДОМ.РФ и Frank RG, в марте рынок ипотеки поставил новый рекорд: выдано более 120 тыс. кредитов на 240-250 млрд руб. (на 65-70% выше уровня марта 2017 года). Всего в I квартале 2018 года выдано ипотечных кредитов на сумму около 600 млрд руб. (на 85% больше уровня I квартала 2017 года).

Основной фактор роста — рекордно низкие ставки по ипотеке и восстановление потребительской уверенности российских семей.

Рынок ипотеки растет прежде всего за счет новых заемщиков, «чистые» темпы роста рынка составляют около 55%. За вычетом рефинансирования, в первом квартале 2018 года выдано «новой» ипотеки на сумму не менее 500 млрд рублей по сравнению с 321 млрд на 01.04.2017. Доля кредитов, выданных на рефинансирование действующих кредитов, составляет 15-16%.

26 апреля 2018

Наблюдательный совет ДОМ.РФ 25 апреля 2018 года рекомендовал общему собранию акционеров направить на выплату дивидендов в федеральный бюджет 50,18% чистой прибыли по МСФО по итогам 2017 года.

Чистая прибыль ДОМ.РФ по МСФО за 2017 год составила 18 млрд рублей, увеличившись на 31,2% по отношению к 2016 году. Общая сумма, которую предлагается направить на дивиденды, составляет более 9 млрд рублей. ДОМ.РФ обеспечил рост дивидендных выплат в федеральный бюджет — объем увеличился почти в 1,3 раза по сравнению с дивидендами за 2016 год (7,066 млрд рублей).

26 апреля 2018

ДОМ.РФ и Росфинмониторинг договорились об информационном взаимодействии в рамках реализации комплексных мер по защите интересов участников долевого строительства и обеспечения мероприятий по контролю за сделками с недвижимостью. Соответствующее соглашение 26 апреля 2018 года подписали генеральный директор ДОМ.РФ Александр Плутник и директор Росфинмониторинга Юрий Чиханчин.

В соответствии с соглашением, Росфинмониторинг будет передавать ДОМ.РФ сведения об уровне рисков в части финансового состояния застройщиков. Данные будут использоваться ДОМ.РФ для мониторинга ситуации в сфере жилищного строительства, оценки надежности застройщиков и позволят повысить прозрачность жилищной сферы.

6. Новости рынка

03 апреля 2018

По данным Банка России в январе-феврале 2018 года объем ипотечного кредитования для долевого строительства накопленным итогом в РФ составил 108,3 млрд руб., что на 76,2% больше аналогичного показателя 2017 года.

Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в РФ в феврале 2018 года, увеличился на 82,3% по сравнению с февралем 2017 года (61,2 против 33,6 млрд руб. годом ранее).

04 апреля 2018

Отечественный рынок секьюритизации ипотеки постепенно возвращается к темпам роста, наблюдавшимся до кризиса декабря 2014 года. Так, в 2016 году всего в России в этой сфере было реализовано 16 сделок общим объемом 81 млрд рублей. В 2017 году без учета технических повторных размещений было закрыто восемь сделок на сумму 124 млрд рублей. Пять из них общим объемом 109 млрд рублей были реализованы в рамках программы «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ».

04 апреля 2018

По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в РФ кредитов всех видов в феврале составила 7,7%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 30,8%.

Накопленным итогом за январь - февраль 2018 года доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в РФ кредитов всех видов составила 7,1%. Это на 1,2 п.п. больше чем годом ранее: за период январь - февраль 2017 года этот показатель составлял 5,9%.

04 апреля 2018

Аналитики компании «Метриум» подвели итоги I квартала на рынке новостроек массового сегмента Москвы. Объем предложения снизился на 6,8%. Средняя цена кв.м выросла на 0,6%.

05 апреля 2018

В районе Новые Ватулины, строящемся в самом центре Новой Москвы, теперь доступна программа ипотечного кредитования без первоначального взноса от «СМП Банк». Ставка составляет 14% годовых.

10 апреля 2018

В соответствии с проведенным исследованием Национального бюро кредитных историй (НБКИ), по состоянию на 01.04.2018г. размер рекомендованного семейного дохода, «комфортного» для обслуживания ипотечного кредита, снизился по сравнению с 01.08.2017г. на 6,9% (или на 4,8 тыс. руб.) и составил 64,7 тыс. руб. На 01.08.2017г. данный показатель находился на уровне 69,5 тыс. руб.

10 апреля 2018

Впервые с 2015 года на рынке массовых новостроек Москвы отмечается устойчивое сокращение объема предложения. Три квартала подряд — с июня 2017-го по февраль 2018-го — эксперты компании «Метриум» фиксируют сокращение числа квартир, представленных в продаже в столице. За это время объем предложения уменьшился на 18% и достиг 17,8 тыс. квартир.

11 апреля 2018

Спрос на элитные новостройки Москвы вырос в первом квартале 2018 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 24%, говорится в сообщении агентства недвижимости Savills.

На столичном рынке первичного элитного жилья с начала года было заключено 143 сделки, суммарная сумма приобретенных квартир и апартаментов составила 10,4 миллиарда рублей.

Средняя цена квадратного метра в премиальных новостройках Москвы по итогам квартала составила

805 тысяч рублей (14 тысяч долларов).

За год доля покупателей элитного жилья, использующих ипотеку, удвоилась и достигла 25%.

11 апреля 2018

Подмосковный Росреестр в марте текущего года зарегистрировал 21 978 ипотечных договоров — на 17,8% больше, чем в предыдущем феврале (18 652 договора) и на 23,2% больше, чем годом ранее (в марте 2017 года — 17 843), следует из данных областного Росреестра.

Всего в марте 2018 года в Московской области было зарегистрировано 47 147 прав на жилье — на 14,4% больше, чем в феврале (в феврале 2018-го — 41 208 прав). По сравнению с мартом 2017 года показатель уменьшился на 13,7% (в марте 2017 года — 54 663 права).

Количество договоров долевого участия (в строительстве жилья и нежилья) в марте, выросло на 9,7% по сравнению с предыдущим месяцем — до 7 370 шт. (в феврале 2018-го было зарегистрировано 6 721 ДДУ). В годовом выражении число ДДУ сократилось на 16,6% (в марте 2017 года — 8 838 договоров).

12 апреля 2018

По подсчетам аналитиков компании «Метриум», в I квартале 2018 года объем предложения в московских новостройках бизнес-класса впервые с 2014 года сравнялся с количеством квартир, представленных в жилых комплексах массового сегмента. Между тем еще год назад рынок новостроек эконом- и комфорт-класса превосходил по своему объему бизнес-класс на 53%, но в 2017 году разрыв начал стремительно сокращаться.

13 апреля 2018

Управление Росреестра по Москве отмечает рост ипотечных сделок. Так, в марте 2018 г. в столице зарегистрировано 6 тыс. 662 договора ипотеки. Это на треть больше, чем в феврале текущего года (5 тыс. 6 ипотек) и на 41% больше показателей марта 2017 г. (3 тыс. 989)», — говорится в сообщении.

16 апреля 2018

Материнский капитал помог российским семьям улучшить жилищные условия: на эти цели деньги направили 86% участников программы. За десять лет действия программы в ней приняли участие 8,5 млн семей, и 60% из них израсходовали его полностью — это более 2 трлн рублей. По данным Росстата, удельный вес семей, стоящих в очереди на улучшение жилищных условий, снизился с 6 до 5%. По мнению экспертов, желание граждан направить маткапитал на покупку жилья говорит о том, что квартирный вопрос стоит по-прежнему остро. Поэтому в 2018 году государство запустило новую программу льготной ипотеки для семей с детьми.

В ПФР подсчитали, что на погашение ипотечных кредитов за счет этой меры господдержки пошло 1,3 трлн рублей, а 685 млрд рублей семьи потратили на покупку недвижимости без заемных средств.

16 апреля 2018

Девелоперская компания Urban Group стала первым партнером Тинькофф Банка по возврату кешбека при покупке недвижимости. Теперь клиент, приобретая квартиру у застройщика через ипотечный сервис Тинькофф Недвижимость, получит не только дополнительную скидку, но и реальный кешбек: часть суммы от покупки вернется на его банковскую карту.

16 апреля 2018

Девелоперская группа компаний «ПИК» допускает рост цен на свои квартиры из-за роста спроса после снижения стоимости ипотеки.

19 апреля 2018

ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 1» («ИА Абсолют 1») приняло решение 12 мая досрочно погасить ипотечные облигации классов «А» и «Б» общим объемом 12,3 млрд рублей, говорится в сообщениях компании.

20 апреля 2018

В I квартале 2018 года на рынке жилья наблюдается оживление, количество зарегистрированных договоров долевого участия в России выросло в I квартале 2018 года на 16% — до 147,1 тыс. За аналогичный период 2017 года было зарегистрировано 126,7 тыс. договоров, отмечает Аналитический центр ДОМ.РФ.

23 апреля 2018

Управление Росреестра по Москве зарегистрировало в марте 5 534 договора долевого участия в строительстве жилья — на 0,8% меньше, чем в феврале, который был на три дня короче марта. А в годовом выражении количество сделок увеличилось лишь на 2,1%. Для сравнения: в марте 2017 г. месячный рост превышал 66%, а годовой — 100%.

23 апреля 2018

Аналитики компании «Метриум» подвели итоги I квартала на первичном рынке Новой Москвы. Объем предложения снизился на 13,2%. Средняя цена кв. м выросла на 4,8%.

24 апреля 2018

Большинство россиян, поучаствовавших в опросе аналитической службы портала «Рамблер», заявили, что не планируют брать ипотеку.

Так, 11% из них пока не планируют этого, однако не исключают, что возьмут в будущем, 36% просто не собираются брать жилищный кредит, а 33% — так как уже имеют один. Между тем 20% опрошенных сообщили, что уже в обозримой перспективе одолжат у одного из банков деньги на покупку недвижимости. В опросе приняли участие 799 человек.

24 апреля 2018

Почти 42% участников ипотечных семейных программ господдержки готовы заплатить первый взнос со средств от продажи старой квартиры. Такие данные содержатся в результатах опроса, проведенного агентством недвижимости «Бон Тон».

25 апреля 2018

Средняя площадь покупаемых в московском регионе квартир в новостройках в первом квартале 2018 года сократилась по сравнению с показателем аналогичного периода прошлого года на 10% — до 52 квадратных метров, говорится в сообщении риелторской компании «Миэль». Заметнее всего уменьшилась средняя площадь квартир, приобретенных со стопроцентной предоплатой — на 14%. Наименьшее снижение средней площади отмечено в сегменте квартир, которые приобретались в рассрочку — на 2%. Средняя площадь квартир, купленных в ипотеку, сократилась на 12%.

25 апреля 2018

С начала 2018 года льготные субсидии получили более 40 участников программы «Социальная ипотека» в Подмоскowie. Всего в 2018 году профильными министерствами в областной Минстрой для предварительной проверки были направлены заявления и документы 467 специалистов. Это 127 врачей, 124 учителя, в их числе и воспитатели, 208 молодых ученых и уникальных специалистов и восемь тренеров.

25 апреля 2018

ЗАО «Ипотечный агент ХМБ-1» приняло решение о досрочном погашении облигаций классов «А» и «Б» общим объемом 6,5 млрд рублей, говорится в сообщениях компании.

26 апреля 2018

По данным компании «Метриум», в I квартале 2018 года на столичном рынке первичной недвижимости было представлено 3,52 млн кв. м. Из них в небоскребах экспонировалось 672 тыс. кв. м. Таким

образом, в московских высотках сосредоточено почти 20% всего предложения или почти 8 тыс. квартир и апартаментов.

27 апреля 2018

С сентября 2017 года среднее значение стоимости квадратного метра замедлило свое снижение, демонстрируя в некоторые месяцы положительную динамику. В результате в начале весны 2018 года впервые с декабря 2015 года стоимость жилья продемонстрировала рост по сравнению с показателями годичной давности. В настоящий момент она составляет 283,5 тысяч рублей за 1 квадратный метр, против 282,8 тысяч рублей в 2017 году.

27 апреля 2018

По итогам первого квартала 2018 года положительные темпы роста объемов кредитования отмечены во всех сегментах. Об этом говорится в сообщении Объединенного кредитного бюро (ОКБ).

Ипотека продолжает показывать на общем фоне кредитного рынка высокий рост: в марте было выдано 99,71 тысячи кредитов на общую сумму в 196,99 миллиарда рублей против 74,83 тысячи кредитов на 138,29 миллиона рублей годом ранее. Таким образом, в годовом выражении выдача ипотеки выросла на 33 процента, в денежном — на 42 процента.

Средний размер выданного ипотечного кредита вырос на 7 процентов, с 1,85 до 1,98 миллиона рублей.

27 апреля 2018

На очередном заседании Общественного штаба по контролю за реализацией программы реновации первый заместитель гендиректора Московского фонда реновации Петр Тихомиров сообщил, что заключен первый договор на ипотеку с участником программы, желающим улучшить жилищные условия при переезде.

По словам Тихомирова, на сегодняшний день банки готовы предоставить четыре ипотечных кредита.

- Один договор (с банком “Возрождение” - прим. Вечерняя Москва) уже полностью подписан, три будут подписаны в период между майскими праздниками, - рассказал Петр Тихомиров. - Сказать, что сейчас у банков совсем нет продукта для участников реновации, нельзя, но находится он в своей начальной стадии.

28 апреля 2018

В марте средневзвешенная ставка по ипотечным жилищным кредитам (ИЖК) в рублях достигла очередного минимума и составила 9,64%, сообщил Центробанк.

04 мая 2018

В 2017 году большинство кредитных организаций смягчали требования к заемщикам по ипотечным кредитам, отмечается в отчете Центробанка. В Центробанке обратили внимание, что доля вновь предоставленных кредитов по ипотеке с первоначальным взносом менее 20% увеличилась с 6,7% в IV квартале 2016 года до 42,4% в IV квартале 2017 года.

07 мая 2018

ООО “ИА Металлинвест-2” (SPV-компания Металлинвестбанка) 15 мая с 11:00 МСК до 16:00 МСК проведет сбор заявок инвесторов на жилищные облигации с ипотечным покрытием, сообщил “Интерфаксу” источник на финансовом рынке.

Объем размещения составит не более 2,4 млрд рублей при номинальном объеме выпуска 2,7 млрд рублей.

Ориентир ставки 1-го купона установлен в размере 7,70-7,95% годовых.

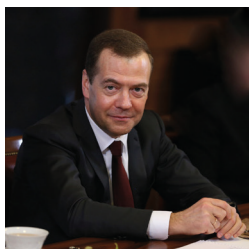
Техническое размещение выпуска запланировано на 17 мая.

7. Цитаты участников рынка



Эльвира Набиуллина - глава ЦБ

Несколько лет назад все противопоставляли низкую инфляцию и экономический рост. Это ложное противопоставление. Низкая инфляция дает возможности для экономического роста, повышая доступность кредита и понижая ставки... У нас всегда была проблема доступности долгосрочных кредитов. Сейчас происходит уменьшение ставок по долгосрочным кредитам. В рознице мы видим это по ипотеке (*ист. Банки.ру, 11.04.18*).



Дмитрий Медведев - премьер-министр РФ

Все это стало возможным благодаря запуску в марте 2015 г. программы субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам. В результате почти 40% займов было выдано именно в рамках этой государственной программы. Это позволило и новые дома достроить, и запустить новые проекты (*ист. Агентство Москва, 11.04.18*).



Александр Плутник - генеральный директор ДОМ.РФ

Минстрой России и ДОМ.РФ начали проводить инвентаризацию очереди на жилье, чтобы разобраться, какое число граждан действительно сегодня нуждается в улучшении жилищных условий. Нужно предусмотреть социальную поддержку тех семей, которые сейчас стоят в очереди на жилье», (*ист. ЛюдиИпотеки.рф, 13.04.18*).



Михаил Мень - глава Минстроя

Это (ред. - идею ухода от ипотечных кредитов без первоначального взноса или с низким первоначальным взносом) мы поддерживаем полностью. Здесь мы солидарны с ЦБ, и благодаря тому, что первый взнос остается на высоком уровне, сегодня тенденций к ипотечному “пузырю” нет (*ист. РИА Новости, 16.04.2018*)



Ксения Юдаева - первый зампред ЦБ

Нам очень важно предотвратить новую волну валютных рисков в системе, поэтому мы сейчас обдумываем целесообразность введения дополнительных мер по ограничению валютного кредитования (*ист. Прайм, 16.04.2018*)



Игорь Дмитриев - глава департамента денежно-кредитной политики ЦБ

Уже снимается ограничение на невозможность повышения ставки в зависимости от прогноза инфляции (*ист. ФедералПресс, 17.04.2018*)



Алексей Моисеев - замминистра финансов

Я в общем и целом против валютного кредитования, и я считаю, что это колониальная практика, от которой надо отходить. Мы создали все условия в части инфраструктуры для того, чтобы уходить от валютного кредитования (*ист. РИА Новости, 26.04.2018*)



8. Статьи, интервью участников рынка

ПО-НАСТояЩЕМУ ДОСТУПНОЙ ИПОТЕКА СТАНЕТ ПРИ СТАВКЕ 6%

Какое жилье покупают петербуржцы и что ждать от рынка недвижимости в ближайшее время, “Российской газете” рассказал почетный строитель России, председатель совета директоров группы компаний “Росстройинвест” Федор Туркин.

(*Ист. Российская газета, 01.04.18*)

http://rusipoteka.ru/ipoteka_sekyuritizaciya/ipoteka_2018/fedor_turkin_pro_dostupnuyu_ipoteku/



Руслан Исеев

Председатель Правления АО «Банк Жилищного Финансирования»

Для нас главным является экономическая целесообразность

Председатель Правления АО «Банк Жилищного Финансирования» Руслан Исеев рассказал Русипотеке о своем видении развития ипотечного рынка, итогах прошедшего года и планах на будущее.

(*Ист. РУСИПОТЕКА, 01.04.18*)

http://rusipoteka.ru/ipoteka_sekyuritizaciya/ipoteka_2018/ruslan_iseev_bank_zhiliwnogo_finansirovaniya/

**Татьяна Ушкова****Председатель правления Абсолют банка***Через полтора года ставка по ипотеке может быть снижена до 7-8%*

Председатель правления Абсолют банка Татьяна Ушкова в интервью Business FM рассказала о том, почему кредитная организация решила изменить стратегию развития, в каких направлениях она будет двигаться и за счет чего банк топ-30 может конкурировать в банковском секторе.

(Ист. BFM, 09.04.18)

http://rusipoteka.ru/ipoteka_sekyuritizaciya/ipoteka_2018/tatyana_ushkova_stavka_po_ipoteke/

САНКЦИИ И ОСЛАБЛЕНИЕ РУБЛЯ: ГРОЗИТ ЛИ ИПОТЕЧНОМУ РЫНКУ ПАДЕНИЕ

Большая политика зачастую бьет по интересам простых людей. В этом году ожидается выдача полутора миллиона ипотечных кредитов. Сбудутся ли эти прогнозы в свете новых санкций и как падение рубля скажется на ипотечном рынке, рассуждает руководитель аналитического центра ООО «Русипотека» Сергей Гордейко.

(Ист. Ради Дома Про, 13.04.18)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/oslablenie-rublya-i-ipotechnyy-rynok/>

САНКЦИИ МОГУТ ПРИОСТАНОВИТЬ СНИЖЕНИЕ СТАВОК ПО ИПОТЕКЕ

Валютный шторм может привести к ускорению инфляции и заставить ЦБ не понижать ключевую ставку. Катализаторов для удешевления ипотеки больше нет.

Резкое ослабление курса рубля из-за введения новых санкций может заставить Центробанк взять паузу в снижении ключевой ставки. На повышение регулятор может пойти только в случае серьезных санкций, например, их распространения на госдолг, говорят эксперты.

(Ист. Вести, 13.04.18)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/ipoteka-mozhet-perestat-deshevet-iz-za-sankciy/>

КАК РОСТ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ ПОВЛИЯЕТ НА ЭКОНОМИКУ

Рефинансирование подстегнуло рост ипотеки, это напугало экономистов. А что делать заемщикам?

В конце 2017 года сразу несколько экономистов заговорили о стремительно растущем ипотечном пузыре в России. В коллективной памяти сразу всплыл 2008 год и финансовый кризис в США, разгоревшийся на руинах ипотечной системы, а также массовые протесты в Ирландии, где схлопывание ипотечного пузыря привело к обрушению национальной экономики.

(Ист. Forbes, 13.04.18)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/ekonomika-i-rost-ipoteki/>

ИНФЛЯЦИЯ, ТЕНЬ ДЕФОЛТА И ДОРОЖАЮЩАЯ ИПОТЕКА. ЧТО ОЗНАЧАЕТ ЗАЯВЛЕНИЕ ЦБ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОВЫШЕНИЯ КЛЮЧЕВОЙ СТАВКИ

Центробанк РФ снимает ограничение на невозможность повышения ключевой ставки. Заявление об этом сделал сегодня глава департамента денежно-кредитной политики регулятора Игорь Дмитриев. Что это значит и как скажется ли на рядовых гражданах — в материале «ФедералПресс».

(Ист. ФедералПресс, 17.04.18)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/vozmozhnost-povysheniya-klyuchevoy-stavki/>

ИПОТЕКА ПОЧУВСТВОВАЛА ДНО

Ставки по ипотеке в обозримом будущем падать не будут. Приплыли, говорят эксперты, это уже дно. Виноваты, как всегда, США — санкции не дают ЦБ снижать ключевую ставку: в таких условиях о

дешевой ипотеке вскоре можно будет забыть.

(Ист. Фонтанка, 19.04.18)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/ipoteka-pochuvstvovala-dno/>



Евгений Дячкин

**Руководитель департамента ипотечного кредитования
ВТБ**

Ипотечного “пузыря” в краткосрочной и среднесрочной перспективе в России не будет

Нет ипотечного пузыря. Абсолютно точно он не надувается. Доля ипотечного рынка в нашей стране достаточно низка по отношению к валовому внутреннему продукту по сравнению с европейскими странами. И мы видим, что потенциал роста объемов ипотечного кредитования еще достаточно высок. Этот рынок формировался у нас достаточно комфортно. Кредиты брались, как правило, на улучшение жилищных условий, а не на инвестиционные цели (в отличие, опять же, от ситуации 2008 года). Это первый фактор. Второй — наши клиенты почти всегда платили первоначальный взнос, у нас не преобладают кредиты без первоначального взноса, что тоже хорошо. Еще один фактор — мы сейчас видим, что уровень просроченной задолженности уже низок и продолжает снижаться дальше. Так что однозначно никакого ипотечного пузыря в краткосрочной и среднесрочной перспективе мы не ожидаем.

(Ист. Интерфакс, 20.04.18)

http://rusipoteka.ru/ipoteka_sekyuritizaciya/ipoteka_2018/evgenij_dyachkin_ipotechnogo_puzyrya_ne_budet/

ДЕТСКАЯ ИПОТЕКА: УСПЕХ ИЛИ ПРОВАЛ?

Сбербанк заявляет об уникальных перспективах новой программы детской ипотеки. А по данным Минфина за первые два месяца ее действия в России выдано всего 8 кредитов. Для портала ЕРЗ ситуацию комментируют крупные застройщики.

(Ист. Единый реестр застройщиков, 20.04.18)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/eksperty-o-detskoy-ipoteke/>

РЕФИНАНСИРОВАНИЕ ИПОТЕКИ: ОТКЛАДЫВАТЬ НЕТ СМЫСЛА

Откладывать рефинансирование ипотеки теперь бессмысленно, все равно снижение ипотечных ставок остановилось на несколько месяцев.

(Ист. Бюллетень недвижимости, 24.04.18)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/otkladyvat-refinansirovanie-ipoteki-bessmyslenno/>

ЦБ ОБЪЕДИНИТ ВСЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РЕФИНАНСИРОВАНИЮ НА ОДНОМ САЙТЕ

С 2019 года россияне смогут рефинансировать свои кредиты на платформе маркетплейс, которую создает Центробанк. Платформа позволит выбрать наиболее приемлемое из предложений всех российских банков по рефинансированию, сразу оставить заявку и в дальнейшем получить займ. Эксперты поддержали новацию, отметив, что она поспособствует снижению долговой нагрузки населения и улучшению качества кредитных портфелей банков.

(Ист. Известия, 26.04.18)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/predlozheniya-po-refinansirovaniyu-marketpleys/>

АНТОН РЯБОВ: ТОЛЬКО БАНК ДОЛЖЕН РЕШАТЬ, ЧТО ДЕЛАТЬ С ОСТАВШЕЙСЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬЮ ПО ИПОТЕКЕ

Инициатива Центробанка РФ о законодательном установлении в отношении безнадёжных ипотечных должников правила «ключи в обмен на долг» требует уточнения. Окончательное решение должно оставаться за банком. Такое мнение БН высказал руководитель розничного блока банка «Возрождение» Антон Рябов.

(Ист. Бюллетень недвижимости, 04.05.18)

<http://www.ludiipoteki.ru/news/index/entry/o-beznadezhnyh-ipotechnyh-dolzhnikah/>



Ильнур Гареев

главный редактор журнала «Жилищные стратегии»

Альтернативное мнение о том, как можно было бы осуществить выбор проекта индивидуального жилого дома с помощью программного обеспечения

(Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 02.04.18)

<http://www.ludiipoteki.ru/blogs/index/entry/52/post/1092/>



Сергей Гордейко

Руководитель аналитического центра компании ООО «РУСИПОТЕКА»

Ипотечная антителеграмма. Воспоминания и размышления об ипотечных стратегиях

В конце 2017 и начале 2018 года прошел ряд совещаний, связанных в той или иной степени с ипотечным кредитованием. К концу 2017 года сложился комплект программных документов. В системном виде всё основное изложено в Стратегии развития жилищной сферы Российской Федерации на период до 2025 года и в описании приоритетного проекта «Ипотека и арендное жилье».

Документы определяют цели, которые надо достичь к определенному сроку. Чем отличаются новые цели от целей, указанных в предыдущих документах. Попробуем разобраться.

(Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 03.04.18)

<http://www.ludiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/1094/>



Сергей Гордейко

Руководитель аналитического центра компании ООО «РУСИПОТЕКА»

Ипотечная телеграмма № 35. Два возможных удара по рефинансированию чужих заемщиков

Рефинансирование показало взрывной рост в 2017 году, выйдя на долю в 12,5 % от общих продаж к IV кварталу. В январе доля еще выросла, а в феврале рефинансирование немного притормозило. Это еще ничего не значит, но почему не задуматься о сломе рынка услуг по рефинансированию?

(Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 05.04.18)

<http://www.ludiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/1096/>



Ильнур Гареев

главный редактор журнала «Жилищные стратегии»

Альтернативное мнение о том, как можно было бы осуществить выбор проекта индивидуального жилого дома с помощью программного обеспечения

Основываясь на результатах проведенных исследований авторы делают вывод о том, что несмотря на высокую конкуренцию, доступность и открытость информации, на данном рынке присутствует некоторая недоработка в части работы с потребителем и обоснованием цены при формировании первичного предложения. Инструменты предварительного расчёта стоимости и выбора проекта строительства разнообразны, но не точны и носят больше рекламно-информационный характер. Усугубляет ситуацию отсутствие системы оценивания характеристик объектов и их сопоставления для каждого из участников и потенциальных потребителей. Несмотря на то, что потребитель удерживает некоторые представления в собственном сознании, нет возможности помочь потенциальному покупателю увериться в его доводах. Совокупная численная оценка значимых для потребителя факторов в сочетании с оценкой стоимости — перспективное и продвинутое решение для современного общества. Безусловно, говорить о том, что подобное объединённое решение однозначно найдено в данной работе не корректно, однако, применение представленных технологий может стать весьма перспективным исследований и разработок. Ожидаемый результат данной или аналогичной разработки — повышение «уверенности» потребителя и, как следствие, рост общего объёма сделок на рынке.

(Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 11.04.18)

<http://www.ludiipoteki.ru/blogs/index/entry/52/post/1100/>



Сергей Гордейко

Руководитель аналитического центра компании ООО «РУСИПОТЕКА»

Ипотечная телеграмма № 37. Президентское внимание не может заменить вопросы управления программой детской ипотеки, которой нужен хозяин

Программа детской ипотеки является составной частью большого комплекса демографических инициатив президента Путина. Повышенное внимание к ней определяется развитием ипотеки, демографическими проблемами, успехом предыдущей программы субсидирования.

Говорить о количественных итогах еще рано. Но избыточное число заявлений о старте, влиянии, ожидаемых успехах новой программы заставляет пристально посмотреть на первый официальный результат.

Еще при старте программы при первом анализе было сказано, что не надо раньше времени оценивать количественный результат, но было так много наговорено, что в тесте используется слово «провал».

(Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 16.04.18)

<http://www.ludiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/1104/>

Аналитический центр компании ООО «РУСИПОТЕКА»
ВЫСШАЯ ИПОТЕЧНАЯ ЛИГА. ИТОГИ КВАРТАЛА И МАРТА ИЗВЕСТНЫ, А САМОЕ ИНТЕРЕСНОЕ БУДЕТ ЕЩЁ ВПЕРЕДИ

Первый квартал можно считать состоявшимся успешным стартом года. Ключ к точному прогнозированию итогов года мы получим по итогам мая. На сегодняшний день можно зафиксировать, что первый квартал и март 2018 года вывели ипотечное кредитование на новый рекордный уровень. Сумма выданных кредитов за март превысила 250 млрд руб., за квартал 600 млрд руб.

(Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 27.04.18)

<http://www.ludiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/1106/>



Сергей Гордейко

Аналитический центр компании ООО «РУСИПОТЕКА»

Ипотечная телеграмма № 38. Управление детской ипотекой. Новые результаты подтверждают старые выводы

Любая программа субсидирования интересна для ипотечного бизнеса, а важная социально-ориентированная детская ипотека интересна вдвойне. В программе заинтересованы государство, бизнес, граждане. Время идет, а результаты марта показывают рост в четыре раза по отношению к февралю. Казалось бы, прибавка существенная, но низкая вовлеченность кредиторов настораживает.

(Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 04.05.18)

<http://www.ludiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/1108/>



Сергей Гордейко

Аналитический центр компании ООО «РУСИПОТЕКА»

Ипотечная телеграмма № 39. Майские указы. Первое впечатление - преемственность и последовательность

7 мая президент Путин В.В. подписал Указ «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года».

В качестве одной из национальных целей развития обозначено улучшение жилищных условий не менее 5 млн. семей ежегодно.

Для реализации этой цели предназначен проект «жильё и городская среда», в котором предусмотрено несколько частей. Посмотрим более подробно на ипотечное кредитование.

(Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 09.05.18)

<http://www.ludiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/1109/>

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.