

РУСИПОТЕКА

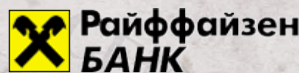
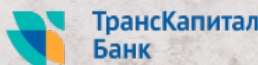
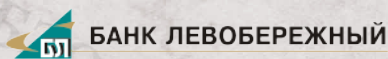
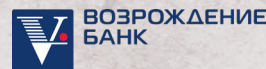
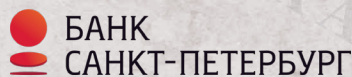
кредитование и секьюритизация

Аналитический Центр

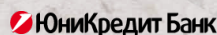
ООО «РУСИПОТЕКА»

ВЫСШАЯ ИПОТЕЧНАЯ ЛИГА

Обзор конкурентной среды по итогам марта и первого квартала 2018 года



РоссельхозБанк



25 апреля 2018

30 мая 2018 в Москве состоится актуальная практическая конференция по перспективным и текущим вопросам применения цифровых технологий в ипотечном кредитовании.

«ЦИФРОВАЯ ИПОТЕКА БЕЗ ПРИКРАС ДЛЯ БАНКОВ И ПАРТНЕРОВ»

актуальная практическая конференция

30 мая 2018

Москва, Отель Аэростар, Ленинградский проспект, 37, корп. 9

Организаторы конференции компания ООО «РУСИПОТЕКА» и
Международный банковский клуб «INTERBANKCLUB.com».

Программа конференции включает в себя четыре профессиональные площадки для обсуждения значимых вопросов – от места цифровой ипотеки в повышении доступности жилья до изменения технологий работы с клиентами и партнерами.

ИНФОРМАЦИЯ ССЫЛКЕ
IPOTEKA.TODAY

Наша конференция - это место встречи всех, кто участвует или планирует участвовать в развитии цифровой ипотеки в качестве банка-кредитора, брокера, поставщика смежных услуг для экосистемы и цифровых решений.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

Tinkoff.ru

ОФИЦИАЛЬНЫЕ ПАРТНЕРЫ



Обзор конкурентной среды по итогам марта и первого квартала 2018 года

СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение

Таблица 1. Ставки кредитования в конце 2017 года и в начале 2018 года

2. Итоги ипотечного жилищного кредитования по данным Банка России.

3. Ретроспективный анализ официальных данных по выдаче за первый квартал и март.

Таблица 2. Итоги первого квартала

Таблица 3. Относительное место марта

4. Особенности ипотечной статистики.

5. Результаты Высшей ипотечной лиги по итогам первого квартала 2018 года.

Таблица 3. Высшая ипотечная лига. Суммарный объем кредитования за три месяца 2018 года

6. Результаты Высшей ипотечной лиги по итогам марта 2018 года.

Таблица 4. Высшая ипотечная лига. Объем кредитования в марте 2018 года

7. Динамика рефинансирования ипотечных кредитов.

Таблица 5. Высшая ипотечная лига. Суммарный объем рефинансирования за I квартал 2018 года

Таблица 6. Изменение интенсивности использования рефинансирования

8. Комментарии экспертов ипотечного рынка:

- Иван Любименко, - управляющий директор дирекция продаж подразделений сети, Абсолют Банк;
- Екатерина Синельникова, - руководитель бизнеса ипотечное кредитование и расчетов по сделкам с недвижимостью, Банк Санкт-Петербург.



1. Введение

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 банками по данным Банка России составила в марте 234,8 млрд руб., за квартал 582 млрд руб.

В момент статистического анализа марта уже известны основные события апреля. Главное, что прогноз Банка России по инфляции остался неизменным, ключевая ставка 27 апреля была подтверждена на прежнем уровне – 7,25 %, а многие банки в апреле улучшат результаты марта.

Структура отечественного ипотечного рынка с высочайшим уровнем концентрации в пользу крупнейших банков позволяет предположить, что ни страновые риски, ни темпы инфляции, на замедление интенсивности снижения ставки движения ипотечного локомотива не остановят. Даже, если ставки вообще больше снижаться не будут, ничего страшного не произойдет.

В марте снижались и официальные ставки и индикаторы (табл. 1). Более интересно, что в апреле не

остановилось снижение индикаторов Русипотеки. Другими словами, и по настроению, и по факту рынок продолжает использовать привлекательность снижения ставок для поддержки продаж.

Таблица 1. Ставки кредитования в конце 2017 года и в начале 2018 года

месяц	Индекс Русипотеки (ПВ 30%, клиент с «улицы»)			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, %
Декабрь 2017	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	-	-

Примечание. Средняя ставка предложения не учитывает партнерских, клиентских скидок, специальных продуктов, субсидированных совместных программ.

2. Итоги ипотечного жилищного кредитования по данным Банка России

За три месяца 2018 года выдано 299'391 кредитов на общую сумму 582'035 млн руб. Ипотечный кредитный портфель увеличился на 232'329 млн руб. и достиг 5'419'793 млн руб.

За один только март выдано 118'700 кредитов на сумму 234'769 млн рублей.

За три месяца выдано 78'059 кредитов на сумму 177'701 для приобретения квартир по договорам участия в долевом строительстве. За март выдано 29'990 таких кредитов на сумму 69'362 млн руб. Доля указанного кредитования за месяц и квартал составила 25-26 % в денежном выражении и 29-30 % в количественном выражении.

3. Ретроспективный анализ официальных данных по выдаче за первый квартал и март

Средняя доля первого квартала в результатах года составляет 16,71 % за 12 лет (табл.2). При прямой экстраполяции получается фантастический прогноз на 2018 год в объеме 3,48 трлн рублей, который нельзя принимать из-за того, что старт года был специфическим:

- снижение ставок в январе без паузы;
- интенсивная работа кредиторов.

Таблица 2. Итоги первого квартала

Год	Объем выданных кредитов за I квартал, млн руб.	Доля квартала в общей выдаче за год, %
2006	22 995	8,72
2007	82 316	14,79
2008	150 759	22,99
2009	24 833	16,28
2010	48 958	12,88
2011	105 272	14,68
2012	181 289	17,57
2013	227 050	16,77
2014	334 819	18,98
2015	218 130	19,01
2016	323 419	21,95
2017	321 276	15,89
2018	582 035	?

Март текущего года принципиально отличается по сумме выданных кредитов, но не очень сильно по коэффициентам. В табл. 3 рассматривается только период с годовой выдачей свыше одного трлн руб. Экстраполяция среднего результата за март дает 3,238 трлн руб. годовой выдачи, а квартала - 3,168 трлн руб. Эти расчеты выглядят более реалистичными в отличие от использования среднего значения за 12 лет.

Таблица 3. Относительное место марта

Год	Объем кредитования в марте, млн руб.	Доля марта к году, %	Доля марта к февралю текущего года, %	Объем кредитования за три месяца	Доля трех месяцев	Объем кредитования за год, млн руб.
2018	234 746	-	17,97	582 035	-	?
2017	146 730	7,27	42,38	321 276	15,89	2 021 918
2016	118 969	8,08	-16,58	323 624	21,97	1 473 227
2015	67 536	5,93	-14,49	218 134	19,01	1 147 339
2014	135 850	7,75	14,84	334 819	19,00	1 762 523
2013	92 823	6,95	16,46	227 050	16,77	1 353 926
2012	76 798	7,52	19,96	181 289	17,57	1 031 992
Среднее	-	7,25	-	-	18,37	-

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

+7 (916) 113-80-01

research@rusipoteka.ru

+7 (916) 632 91-83

4. Особенности ипотечной статистики

При сравнительном анализе текущего и прошлого периодов самым удобным источником информации служат данные Банка России. В значениях показателей иногда происходят незначительные корректировки.

Внимательный читатель может обнаружить, что участники Высшей ипотечной лиги (27 банков и ДОМ.РФ) выдали 312 тысяч кредитов на сумму 602 млрд рублей за первый квартал 2018-го года. За март ими же выдано свыше 131 тысячи кредитов на сумму 254'734 млрд рублей.

В отдельные месяцы ТОП-25 банков выдают больше официальных данных в целом по рынку. Данные, которые публикует Банк России, отражают не весь объем ипотечного кредитования в России. Банк России получает информацию от коммерческих банков в соответствии с Указанием от 24 ноября 2016 г. № 4212-у «О перечне, формах и порядке составления и представления форм отчетности кредитных организаций в Центральный Банк Российской Федерации». В составе указаний присутствует «Порядок составления и представления отчетности по форме 0409316 «Сведения о жилищных и ипотечных кредитах физическим лицам»».

Расхождения можно объяснить следующими предположениями.

Первое. Не все ипотечные кредиторы и займодавцы попадают в определение «кредитные организации (включая небанковские кредитные организации, осуществляющие депозитно-кредитные операции). Сразу же возникает вопрос с попаданием в статистику ДОМ.РФ (АИЖК), аналогичных структур в регионах, МФО.

Второе. Доступный нам раздел № 1 формы 316 включает в себя только резидентов.

Третье. В управленческой отчетности и сведениях, предоставляемых в ЦБ, могут быть расхождения по некоторым кредитным продуктам, в том числе: кредиты на приобретение новостроек, кредиты под залог имеющейся недвижимости, кредиты на рефинансирование ранее выданных кредитов другими банками.

Высшая ипотечная лига основана на информации о продажах ипотечных кредитов участниками лиги, любезно представляемой участниками в адрес Русипотеки.

Высказанные предположения вносят разный вклад в расхождения с данными ЦБ.

Разница между проданными ипотечными кредитами (займами) и статистикой ЦБ может находиться в диапазоне 3-5%. После полной интеграции ДОМ.РФ в банковское кредитование ошибка будет существенно уменьшена, но не сведена к нулю.

В связи с тем, что в течение продолжительного времени для расчета рыночных долей используются отчеты Банка России, для полных отчетов Высшей ипотечной лиги по итогам месяца такая практика сохранится. В предварительных публикациях может использоваться прогнозный результат на основе данных Высшей ипотечной лиги, который превышает официальный результат.

5. Результаты Высшей ипотечной лиги по итогам первого квартала 2018 года

За исключением небольших перемен мест между соседями принципиальных изменений пока не произошло (табл. 4).

В течение года в ТОП-10 части списка могут произойти два изменения.

Первое. По итогам полугодия в Высшую ипотечную лигу могут быть добавлены участники на основе общего рейтинга Русипотеки. По итогам марта кандидатом в Высшую ипотечную лигу можно считать Альфа банк, который выдал за квартал 639 кредитов на сумму 3,046 млрд рублей, а за март 291 кредит на сумму 1,404 трлн руб.

Второе. В течение года будет завершено объединение ипотечных бизнесов ДОМ.РФ и дочернего банка (Российский капитал). В этот момент три строки от ДОМ.РФ. превратятся в одну.

Таблица 4. Высшая ипотечная лига. Суммарный объем кредитования за три месяца 2018 года

№	БАНК	Объем выданных ипотечных за три месяца, млн руб.	Количество выданных ипотечных кредитов за три месяца	Рыночная доля за три месяца, %
1	Сбербанк	322 091	175 499	55,34
2	ВТБ	97 950	44 311	16,83
3	Россельхозбанк	35 317	20 613	6,07
4	Газпромбанк	31 597	14 260	5,43
5	Райффайзенбанк	16 852	6 220	2,90
6	Банк ДельтаКредит	15 084	5 823	2,59
7	Абсолют Банк	9 584	3 948	1,65
8	Банк Уралсиб	7 759	3 464	1,33
9	Банк Санкт-Петербург	5 845	2 669	1,00
10	Совкомбанк	5 480	8 014	0,94
11	Банк АК БАРС	4 715	2 739	0,81
12	ЮниКредит Банк	4 036	1 483	0,69
13	Банк Российский капитал	3 977	2 050	0,68
14	Банк ФК Открытие	3 679	1 700	0,63
15	Банк Возрождение	3 325	1 332	0,57
16	Промсвязьбанк	3 138	1 232	0,54
17	Транскапиталбанк	3 022	1 325	0,52
18	Банк Центр-Инвест	2 747	1 701	0,47
19	СМП банк	2 208	390	0,38
20	Запсибкомбанк	2 006	1 028	0,34
21	Связь-Банк	1 723	821	0,30
22	Примсоцбанк	1 519	831	0,26
23	Металлинвестбанк	1 487	585	0,26
24	Московский кредитный банк	1 436	363	0,25
25	Банк Левобережный	1 019	1 210	0,18

№	БАНК	Объем выданных ипотечных за три месяца, млн руб.	Количество выданных ипотечных кредитов за три месяца	Рыночная доля за три месяца, %
26	Кубань кредит	764	453	0,13
27	Банк Зенит	661	241	0,11
	Всего по данным ЦБ РФ	582 035	299 391	100
	АО ДОМ.РФ (ранее АО АИЖК)	14 375	8 218	2,47
	Суммарно ДОМ.РФ с учетом банка Российский капитал	18 352	10 268	3,15

6. Результаты Высшей ипотечной лиги по итогам марта 2018 года

Традиционно выделяем лидеров внутренней интенсивности, измеренной приростом кредитования в марте относительно февраля.

Показали хороший темп и стали лидерами по внутренней мобилизации и интенсивности работы в феврале:

1. Банк Возрождение - 52,50 %.
2. ЮниКредит Банк – 36,39 %.
3. Промсвязьбанк 36,11 %
4. Банк Зенит – 35,55 %.
5. Абсолют Банк – 29,06 %.
6. Банк Центр – Инвест – 28,70 %.

Таблица 5. Высшая ипотечная лига. Объем кредитования в марте 2018 года

№	БАНК	Объем выданных ипотечных за март, млн руб.	Количество выданных ипотечных кредитов за март	Рыночная доля в марте, %	Прирост выдачи в марте к февралю, %
1	Сбербанк	129 267	69 625	55,06	16,89
2	ВТБ	39 537	17 740	16,84	20,25
3	Россельхозбанк	13 582	7 668	5,79	7,33
4	Газпромбанк	12 906	5 703	5,50	22,03
5	Банк ДельтаКредит	7 082	2 602	3,02	19,73
6	Райффайзенбанк	5 838	2 388	2,49	0,83
7	Абсолют Банк	4 188	1 642	1,78	29,06
8	Банк Уралсиб	2 830	1 254	1,21	5,56

№	БАНК	Объем выданных ипотечных за март, млн руб.	Количество выданных ипотечных кредитов за март	Рыночная доля в марте, %	Прирост выдачи в марте к февралю, %
9	Совкомбанк	2 127	2 386	0,91	10,90
10	Банк Санкт-Петербург	2 124	943	0,90	4,12
11	ЮниКредит Банк	1 769	656	0,75	36,39
12	Банк АК БАРС	1 709	975	0,73	4,21
13	Банк Возрождение	1 589	627	0,68	52,50
14	Банк Российский капитал	1 545	794	0,66	22,52
15	Банк ФК Открытие	1 455	640	0,62	14,12
16	Промсвязьбанк	1 406	554	0,60	36,11
17	Банк Центр-Инвест	1 139	702	0,49	28,70
18	Транскапиталбанк	1 048	515	0,45	6,40
19	СМП банк	869	168	0,37	12,71
20	Запсибкомбанк	814	415	0,35	20,24
21	Связь-Банк	665	317	0,28	14,66
22	Примсоцбанк	563	334	0,24	-4,90
23	Московский кредитный банк	547	120	0,23	6,21
24	Металлинвестбанк	510	215	0,22	-5,73
25	Банк Левобережный	357	806	0,15	-8,46
26	Банк Зенит	286	93	0,12	35,55
27	Кубань кредит	295	171	0,13	12,17
	Всего по данным ЦБ РФ	234 769	118 700	100	17,97
	АО ДОМ.РФ (ранее АО АИЖК)	5 249	2 943	2,24	4,63
	Суммарно ДОМ.РФ с учетом банка Российский капитал	6 794	3 737	2,89	8,23

7. Динамика рефинансирования ипотечных кредитов

Интенсивность использования рефинансирования уменьшилась (табл. 5,6). Рассуждения о судьбе рефинансирования представлены в статье Гордейко .С.Г. [Ипотечная телеграмма № 35. Два возможных удара по рефинансированию чужих заемщиков.](#)

Таблица 6. Высшая ипотечная лига. Суммарный объем рефинансирования за I квартал 2018 года

№	БАНК	Объем рефинансированных ипотечных кредитов за три месяца, млн руб.	Количество рефинансированных кредитов за три месяца	Доля рефинансирования в объеме продаж в денежном выражении за три месяца, %
1	Сбербанк	20 773	12 621	6,45
2	ВТБ	10 918	5 662	11,15
3	Россельхозбанк	7 438	4 905	21,06
4	Газпромбанк	13 243	7 228	41,91
5	Райффайзенбанк	7 664	3 320	45,48
6	Банк ДельтаКредит	3 628	1 633	24,08
7	Абсолют Банк	540	244	5,63
8	Банк Уралсиб	579	280	7,46
9	Банк Санкт-Петербург	86	44	1,47
10	Совкомбанк			
11	Банк АК БАРС	414	247	8,78
12	ЮниКредит Банк	1 041	406	25,79
13	Банк Российский капитал	1 355	709	34,07
14	Банк ФК Открытие	938	477	25,50
15	Банк Возрождение	81	46	2,44
16	Промсвязьбанк	113	50	3,60
17	Транскапиталбанк	834	374	27,60
18	Банк Центр-Инвест			
19	СМП банк	122	31	5,53
20	Запсибкомбанк	510	308	25,42
21	Связь-Банк			0,00
22	Примсоцбанк	931	467	61,29
23	Металлинвестбанк	2	1	0,13
24	Московский кредитный банк	-	-	-
25	Банк Левобережный	487	322	47,79
26	Кубань кредит	-	-	0,00
27	Банк Зенит	18	6	2,72
	ТОП-20	70 277	38 585	12,15
	АО ДОМ.РФ (ранее АО АИЖК)	8 573	6 107	59,64
	Суммарно ДОМ.РФ с учетом банка Российский капитал	9 928	6816	54,10

Таблица 7. Изменение интенсивности использования рефинансирования

№	БАНК	Доля рефинансирования в объеме продаж в денежном выражении в марте, %	Доля рефинансирования в объеме продаж в денежном выражении в феврале, %	Доля рефинансирования в объеме продаж в денежном выражении в январе, %
1	Сбербанк	5,36	6,13	8,59
2	ВТБ	10,10	11,16	12,76
3	Россельхозбанк	22,32	20,09	20,54
4	Газпромбанк	39,64	41,52	46,04
5	Райффайзенбанк	45,28	44,68	47,06
6	Банк ДельтаКредит	25,17	23,96	22,34
7	Абсолют Банк	5,66	6,29	4,60
8	Банк Уралсиб	5,37	9,25	7,96
9	Банк Санкт-Петербург	2,07	1,42	0,77
10	Совкомбанк	-	-	-
11	Банк АК БАРС	5,79	8,17	13,25
12	ЮниКредит Банк	37,99	7,02	28,66
13	Банк Российский капитал	32,17	34,18	36,46
14	Банк ФК Открытие	24,19	27,22	25,18
15	Банк Возрождение	1,95	3,17	2,45
16	Промсвязьбанк	3,77	3,19	3,86
17	Транскапиталбанк	24,43	23,55	34,98
18	Банк Центр-Инвест	-	-	-
19	СМП банк	3,68	3,63	10,92
20	Запсибкомбанк	24,82	23,93	28,35
21	Связь-Банк	0,00	0,00	0,00
22	Примсоцбанк	56,48	63,68	64,84
23	Металлинвестбанк	0,39	-	-
24	Московский кредитный банк	-	-	-
25	Банк Левобережный	59,10	43,59	38,97
26	Кубань кредит	-	-	-
27	Банк Зенит	6,29	-	-
	ТОП-20	11,43	11,74	13,83
	АО ДОМ.РФ (ранее АО АИЖК)	34,66	73,50	74,64
	Суммарно ДОМ.РФ с учетом банка Российский капитал	34,09	65,60	66,17

8. Комментарии экспертов ипотечного рынка

Аналитический центр компании ООО «РУСИПОТЕКА» попросил ведущих экспертов высказать свое мнение об итогах марта и важных событиях рынка.



Иван Любименко

**Управляющий директор дирекция продаж подразделений сети
Абсолют Банк**

«По ценовым параметрам будет постепенно сходить на нет, так как возможности по снижению ставок ограничены»

Март стал для Абсолют Банка ударным месяцем. Объем выдач ипотеки в марте 2018 года, по сравнению с предыдущим месяцем, увеличился на 30%, по сравнению с аналогичным периодом 2017 года объем выдач вырос в 2 раза.

Рост обусловлен двумя основными тенденциями. Во-первых, восстановление объемов ипотечного кредитования на вторичном рынке. Так, в 2016 году, благодаря запуску государственной программы по субсидированию процентной ставки по ипотеки, наиболее активно проходили сделки по покупке недвижимости в сегменте новостроек. После завершения госпрограммы ситуация начала постепенно меняться, однако в 2017 году доля сделок на первичном рынке все равно оставалась достаточно высокой. Сейчас мы наблюдаем повышение спроса на вторичное жилье, что, прежде всего, связано со значительным снижением цен в этом сегменте недвижимости. В марте объемы выдач по программе вторичный рынок существенно выросли и в общем объеме выдач составили около 50%

Вторая тенденция, обеспечивавшая значительный рост ипотечного портфеля банка - запуск Абсолют Банка цифровой ипотеки. Справедливо ради стоит отметить, что многие банки говорят о цифровизации ипотечного кредитования, но на деле не всем удается соответствовать требованиям рынка в этом вопросе. Создавая программное обеспечение для запуска проекта, мы ориентировались, в первую очередь, на ожидания партнеров - строительных компаний и риэлторских агентств. Поэтому сделали акцент на скорость и простоту использования ПО: средняя скорость рассмотрения заявки на ипотеку составляет 30 минут, проведение сделки - в течение всего двух часов, быстрое внедрение возможных изменений и доработок в ПО.

В начале февраля мы реализовали первую часть проекта - к новой цифровой платформе подключены все офисы банка, которые уже начали выдавать ипотеку по новым стандартам работы по первичному рынку. Объем выдач “цифровой ипотеки” на второй месяц после запуска проекта составил почти 50% выдач по первичному рынку, что в абсолютных значениях составляет около 1 млрд. рублей.

Сейчас совместно с пятью партнерами из разных регионов мы проводим пилотный проект по работе на новом программном обеспечении, то есть по сути приступили ко второму этапу внедрения нашей ИТ-платформы. Благодаря обратной связи от партнеров и круглосуточному взаимодействию с разработчиками платформы, удастся внедрить все доработки практически онлайн.

Именно наличие современных технологических решений, способных обеспечить качество проведения оценки и скорость принятия решений - являются важнейшими условиями для успешной работы на

рынке. Конкуренция по ценовым параметрам будет постепенно сходиться на нет, так как возможности по снижению ставок ограничены, и смещаться в стороны повышения технологичности и операционной эффективности.



Екатерина Синельникова

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

«Гонка ставок и их дальнейшее снижение, вселяют надежду на светлое будущее рынка и рост на 20% к прошлому году»

В планах Банка запустить эскроу на первичном рынке во втором квартале. Полученный опыт работы с данным инструментом, при кредитовании ФЛ на вторичном рынке в течение последнего года, поможет создать качественный и сервисный продукт и на первичке. Проектное финансирование девелоперов будет так же реализовано вместе с возможностью работы с эскроу на рынке новостроек.

Комментируя последние события в мире, все сложнее становится удержать себя от мысли приближающегося разворота тренда, чему в полной мере может способствовать возможность повышать ключевую ставку, появившаяся после отмены моратория. В то же самое время, продолжающаяся гонка ставок и их дальнейшее снижение, вселяют надежду на светлое будущее рынка и рост на 20% к прошлому году.

По результатам марта к аналогичному периоду прошлого года мы достигли роста в 23%, при сравнении кварталов отмечаем рост 39%. Прироста удалось достичь, в том числе, за счет привлекательных ставок для застройщиков, осуществляющих расчеты по сделкам с использованием аккредитивов Банка, удобство и качество которых неоднократно отмечено участниками рынка.



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](http://rusipoteka.rf) 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.