

РУСИПОТЕКА

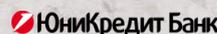
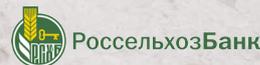
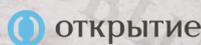
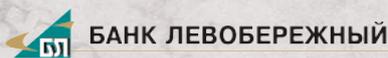
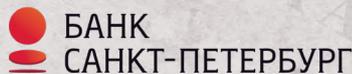
кредитование и секьюритизация

Аналитический Центр

ООО «РУСИПОТЕКА»

ВЫСШАЯ ИПОТЕЧНАЯ ЛИГА

Обзор конкурентной среды по итогам июля 2018 года



1 сентября 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

+7 (916) 113-80-01

research@rusipoteka.ru

+7 (916) 632 91-83

Обзор конкурентной среды по итогам июля 2018 года

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие итоги ипотечного жилищного кредитования.

Таблица 1. Динамика ставок кредитования в 2018 году.

2. Комментарии экспертов ипотечного рынка.

- Синельникова Екатерина, - руководитель бизнеса ипотечное кредитование и расчетов по сделкам с недвижимостью, Банк Санкт-Петербург
- Юрин Дмитрий, - заместитель председателя правления, Банк Зенит
- Чернявский Андрей, - заместитель исполнительного директора, Владимирский городской ипотечный фонд
- Ткачук Илья, - начальник управления ипотечного кредитования, Примсоцбанк
- Любименко Иван, - управляющий директор, Абсолют Банк
- Заботина Марина, - руководитель центра разработки ипотечных продуктов, Промсвязьбанк
- Подвигин Алексей, - руководитель отдела продуктов и аналитики, Банк ДельтаКредит

3. Ретроспективный анализ объемов кредитования по итогам июля.

Таблица 2. Относительное место июля.

4. Результаты Высшей ипотечной лиги по итогам семи месяцев 2018 года.

Таблица 3. Высшая ипотечная лига. Суммарный объем кредитования за семь месяцев 2018 года

5. Результаты Высшей ипотечной лиги по итогам июля 2018 года.

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

6. Динамика рефинансирования ипотечных кредитов.

Таблица 5. Высшая ипотечная лига. Суммарный объем рефинансирования за 7 месяцев 2018 года.

Таблица 6. Изменение интенсивности использования рефинансирования.

7. Заключение.



Главный лозунг июля можно сформулировать так: «Планы и прогнозы поменять еще успеем».

1. Общие итоги ипотечного жилищного кредитования

По данным Банка России коммерческими банками за семь месяцев 2018 года выдано 785'118 кредитов на общую сумму 1'555'878 млн руб. Ипотечный кредитный портфель увеличился на 106'986 млн руб. и достиг 5'864'274 млн руб.

За июль выдано 121'767 кредитов на сумму 246'431 млн рублей.

В текущем году июль стал интенсивным месяцем. Лучший результат был только в апреле.

Кредитование долевого участия в июле дало 29 % от всех выдач. В свою очередь, в июне было 27,8%, а в мае 28,3%.

За июль выдано 30'350 таких кредитов на сумму 71'460 млн руб.

За семь месяцев выдано 197'101 кредит на сумму 454'199 млн руб. для приобретения квартир по договорам участия в долевом строительстве. Доля указанного кредитования за период с января по июль равна 29,19%.

Просрочка кредитов 90 + составила 1,95%. В январе было 2,19%.

Средняя ставка по всем выданным кредитам увеличилась на 0,09 пп и составила в июле 9,57%.

Средняя ставка по кредитам под залог прав требований снизилась на 0,17 пп и составила в июле 9,09%.

Прогноз годовой выдачи в 3,2 трлн рублей оставляем без изменения. В таблицах пишем более точно - 3,17 трлн руб.

В мае - июле, индикаторы ставок предложения по всем продуктам практически не менялись (табл. 1). А в августе опять показали снижение. После вычисления индикатора Русипотеки пришли новости о повышении ставок в Райффайзенбанке и Промсвязьбанке, которые вызвали много переживаний. Вспомним только то, что в истории отечественной ипотеки были продолжительные периоды времени, когда движение ставок было разнонаправленным, а именно, кто-то снижал, а кто-то повышал ставки.

Ставки по выдаче, измеряемые ЦБ в части кредитования новостроек, показывают стабильное снижение, что подтверждает наличие большого количества партнерских программ и разнообразных преференций, которые предлагают условия лучше, чем для условной улицы. Некоторое повышение ставки по всем выданным кредитам до уровня апреля можно оценить как нахождение ставки кредитования на комфортном уровне.

Мы исходим из того, что общая тенденция не изменится. К концу года средняя ставка по всем выданным кредитам еще уменьшится. В прогнозе мы помечаем 9,1 %, но в качестве весьма оптимистической величины.

Таблица 1. Динамика ставок кредитования в 2018 году

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

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, %
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	9,57	9,43
Май 2018	9,79	9,69	9,65	9,56	9,39
Июнь 2018	9,76	9,67	9,60	9,48	9,26
Июль 2018	9,77	9,60	9,61	9,57	9,09
Август 2018	9,72	9,54	9,58	-	-

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

2. Комментарии экспертов ипотечного рынка

Эксперты ипотечного рынка делятся с Аналитическим центром компании ООО «РУСИПОТЕКА» итогами июля и перспективами развития рынка.



Екатерина Синельникова

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

«По нашим прогнозам в обозримом будущем темпы рефинансирования перестанут набирать обороты»

В июле мы ожидали сезонный спад, но подогреваемые прессой слухи о росте цен на недвижимость скорректировали ожидания. Объем выдач составил более 2 млрд рублей.

Как и в предыдущих месяцах 2018 года продолжилась линия тренда «Рефинансирования кредитов», по нашим прогнозам в обозримом будущем темпы рефинансирования перестанут набирать обороты. Из важных задач в 3 квартале стоит отметить работу по подготовке Банка к изменениям в 214 ФЗ. На текущий момент все готово к открытию специальных счетов для застройщиков, а так же подготовлен механизм приема средств дольщиков через эскроу-счета.

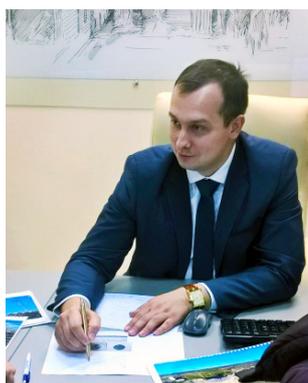
В сентябре и в 4 квартале главным фокусом станет адаптация продуктов банка по ипотечному кредитованию к новым изменениям, которые будут отражены в Положении 590 П и Указании Банка России «О видах активов и характеристиках видов активов, к которым устанавливаются надбавки к коэффициентам риска».



Дмитрий Юрин
Заместитель председателя правления
Банк Зенит

«Мы планируем активно наращивать пул аккредитованных застройщиков в регионах присутствия банка»

В июле мы получили прирост заявок по специальным условиям кредитования (фактически “по двум документам”) и запустили рефинансирование военной ипотеки в регионах. Для проверенных партнеров-застройщиков мы открываем возможность аккредитации объектов на стадии строительства ниже стандартных 20%, что дает возможность клиентам приобретать недвижимость на стадии минимальных цен. Планируем активно наращивать пул аккредитованных застройщиков в регионах присутствия банка для того, чтобы предлагать своим заемщикам широкий выбор, как на рынке вторичной недвижимости, так и на рынке новостроек. Для нас важно продолжать начатую ранее оптимизацию бизнес-процессов и добавлять в программы кредитования опции, интересные клиентам и партнерам.



Андрей Чернявский
Заместитель исполнительного директора
Владимирский городской ипотечный фонд

«Узнаваемость компании растет — к нам стали чаще обращаться»

Июль для ВГИФ выдался неплохим и на это есть несколько причин. Во-первых, мы наблюдали увеличение объема по займам на объекты долевого строительства, сейчас на рынке недвижимости много интересных предложений. Во-вторых, свою роль сыграла развитая партнерская сеть Фонда. В-третьих, количество обращений, по сравнению с июлем 2017 года, выросло в два раза, что связано с открытием дополнительных офисов в других городах (последними открылись представительства ВГИФ в Калуге и Челябинске), с точным применением инструментов интернет-маркетинга и грамотным продвижением бренда в Интернете. Узнаваемость растет — к нам чаще обращаются.

Что касается ипотечных продуктов, пользующихся среди наших клиентов в июле наибольшим спросом, то это традиционно «Перекредитование», «Приобретение готового жилья» и «Приобретение квартиры на этапе строительства». Среди других популярных программ Фонда «Ипотека с материнским капиталом», благодаря которой семьи с двумя и более детьми могут взять у нас ипотечный кредит по ставке 9%, а материнский капитал использовать, например, в качестве первого взноса.

Главным событием июля стали, конечно, изменения в законодательстве, предполагающие переход застройщиков на счета эскроу. Вопрос в том, как сильно это повлияет на цены на недвижимость. Ипотечный фонд, помимо выдачи ипотечных кредитов и выполнения других операций, связанных с куплей-продажей недвижимости, вот уже 15 лет выступает застройщиком многоквартирных домов, поэтому правильно спрогнозировать последствия таких изменений для нас очень важно.



Илья Ткачук

**Начальник управления ипотечного кредитования
Примсоцбанк**

«Нас интересует не объём выдач, а доверие и удовлетворённость клиента»

Наш банк реализует несколько десятков разнообразных ипотечных программ. Хочу отметить, что военная ипотека от Примсоцбанка предлагает одну из самых низких ставок на рынке – всего 9% годовых. Раньше у этой программы была лишь одна проблема – нежелание риелторов работать с таким клиентом. Однако мы удачно справились с ней за счёт проведения обучающих семинаров.

Еще один перспективный продукт, ставка по которому составляет 6% - «семейная ипотека с господдержкой». На данный момент мы выдали 24 кредита и получено около 350 заявок по программе. Недавно, кстати, обновили условия программы, теперь дети с 4-м и последующими детьми тоже получают заслуженные льготы.

Существуют программы и для не менее важных для общества врачей, учителей и учёных. Мы активно работаем с подобными инициативами в различных регионах. В этом месяце мы начали первые выдачи по направлению, активно участвуем в мероприятиях по выдаче сертификатов на «Социальную ипотеку».

В целом результаты банка отличные. Мы уверенно входим в ТОП-30 крупнейших ипотечных банков и активно движемся дальше. В наших планах к концу года удвоить объём выдачи по сравнению с прошлым годом. Задача серьёзная, но 25-летие Примсоцбанка мы хотим встретить с рекордными результатами. Нас интересует не объём выдач, а доверие и удовлетворённость клиента нашим продуктом.



Иван Любименко
Управляющий директор
Абсолют Банк

«Ставки хоть и прекратили снижение, но зафиксировались на достаточно комфортном уровне»

Уже в течение пяти месяцев банк держит стабильно высокие темпы ипотечного кредитования. Несмотря на летний период, когда традиционно происходит спад, ежемесячный объем выдач ипотеки в Абсолют Банке превышает 4 млрд рублей. В итоге, результаты работы с января по июль 2018 года более чем в два раза превосходят показатели за аналогичный период прошлого года. И это связано не только с высокими темпами роста ипотечного рынка, но и с теми изменениями, которые произошли в банке.

Банк в начале года запустил цифровую ипотеку, значительно автоматизировав процесс рассмотрения заявки и выдачи кредита. Это позволило нам существенно повысить скорость обработки заявок и, как следствие, - пропускную способность. Важный шаг - это возможность заводить заявки нашими партнерами - риэлторскими агентствами и строительными компаниями. По итогам июля более 40% кредитных заявок, поступивших к нам в банк, агенты самостоятельно сформировали и направили в обработку в нашей системе.

Если говорить о рыночных трендах, то, прежде всего, стоит отметить сохраняющиеся высокие темпы роста ипотечного кредитования. Ставки хоть и прекратили снижение, но зафиксировались на достаточно комфортном уровне. В то же время темпы рефинансирования во второй половине года немного замедлились. Вероятно, это все-таки связано с тем, что большая часть заемщиков, желающих улучшить условия кредитования, уже воспользовалась возможностью. Тем не менее, по итогам года мы ожидаем, что рефинансирование составит около 15% от выданных на рынке кредитов.



Марина Заботина
Руководитель центра разработки ипотечных продуктов
Промсвязьбанк

«Наибольшей популярностью у военнослужащих пользуется программа «рефинансирование»»

В рамках программы рефинансирования военной ипотеки Промсвязьбанком получены первые 100 заявок и выдан первый ипотечный кредит на рефинансирование военной ипотеки. Мы рады что «военная ипотека» становится доступна все большему количеству военнослужащих. Подать заявку на рефинансирование имеющейся ипотеки или покупку квартиры можно в любом офисе банка, для выдачи кредита клиента пригласят в один из наших ипотечных центров. Стоит отметить, что наибольшей популярностью у военнослужащих пользуется программа «рефинансирование». Она позволяет снизить ставку и сэкономить на процентной переплате.

**Алексей Подвигин****Руководитель отдела продуктов и аналитики
Банк ДельтаКредит**

«Вместо справки 2НДФЛ мы принимаем выписку с сайта Госуслуг о состоянии лицевого счета в ПФР»

Ипотечный рынок продолжает расти: объем выдачи ипотечных кредитов в первом полугодии 2018 года увеличился почти в 1,7 раза при рекордно низких процентных ставках, составивших в июне 9,48%. Рост рынка происходит преимущественно за счет новых кредитов: на рефинансирование ранее выданных займов в январе-июне приходилось около 14%. Мы ожидаем, что по итогам 2018 года при сохранении относительно стабильных макроэкономических условий будет выдано ипотечных кредитов на сумму около 3,1 трлн рублей.

Банк ДельтаКредит также фиксирует рост ипотечного кредитования: в январе-июле 2018 года банком было выдано на 49% больше кредитов, чем годом ранее, средняя процентная ставка снизилась на 2.2 п.п.

Мы продолжаем расширять и улучшать свои программы. Банк «ДельтаКредит» упростил пакет документов для предпринимателей и владельцев бизнеса при внесении первоначального взноса от 50%. Для получения одобрения достаточно предоставить подтверждение дохода по форме банка и справку об оборотах по счетам. Данное условие доступно для всех продуктов и программ, кроме отдельных комнат/долей и загородной недвижимости.

Из важных нововведений - теперь вместо справки 2НДФЛ мы принимаем выписку с сайта Госуслуг о состоянии лицевого счета в ПФР. Для клиентов - наёмных сотрудников, доход которых подтверждается официальными документами, это фактически означает, что они могут получить ипотеку по паспорту. Для наёмных сотрудников, доход которых подтверждается документом, составленным по форме банка, выписка заменяет копию трудовой книжки.

3. Ретроспективный анализ объемов кредитования по итогам июля

Июль 2018 года по объему в 1,6 раза больше июля 2017 года и на 1,49 % интенсивнее июня. Средний прирост июля к июню за семь последних лет составляет 5,77 % (табл. 2).

Диапазон в семь лет выбран исходя из превышения планки годовой выдачи в 1 трлн рублей.

Любопытно посмотреть какое место июль занимал среди летних месяцев, и проверить наличие летнего спада в кредитовании. За последние семь лет июль был пять раз более продуктивным чем июль. В свою очередь август постоянно лучше июня (в среднем на 10,5 %) Три летних месяца, составляющие четвертую часть года, в среднем дают 24,8 % от годовой выдачи с отклонением от среднего по годам не больше 1 пп. Зима приходится на два отчетных периода, а весну и осень можно выделить так:

- осень дает в среднем 28,36 %,
- весна дает в среднем 22,55 % .

Из этого шуточного анализа времен года можно сделать только один вывод – к лету ипотечное кредитование выходит на проектную мощность, а объем бизнеса достиг такого уровня, который не предусматривает никакого летнего расслабления.

Таблица 2. Относительное место июля и 7 месяцев

Год	Объем кредитования в июле млн руб.	Доля июля к году, %	Доля июля к июню текущего года, %	Объем кредитования за семь месяцев	Доля семи месяцев в году	Объем кредитования за год, млн руб.
2018	246 431	-	1,49	1 555 878	-	3 170 000*
2017	154 737	7,65	-1,84	927 697	45,88	2 021 918
2016	110 851	7,52	-2,96	775 688	52,65	1 473 227
2015	96 827	8,44	10,16	557 524	48,59	1 147 339
2014	157 552	8,94	13,89	927 231	52,61	1 762 523
2013	121 079	8,94	12,69	663 711	49,02	1 353 926
2012	87 707	8,50	6,94	518 162	50,21	1 031 992
Среднее	-	8,33	5,77	-	49,83	-

* прогноз Русипотеки

4. Результаты Высшей ипотечной лиги по итогам семи месяцев 2018 года

Высшая ипотечная лига отмечает, что конкуренция между соседями остается традиционно острой. Ежемесячно происходят небольшие движения в турнирной таблице.

По итогам прошедших семи месяцев отметим два изменения относительно результатов за полгода.

Первое. Банк Возрождение занял место Альфа банка и находится на строчке № 11.

Второе. Примсоцбанк занял место МКБ и находится на строчке № 23.

Таблица 3. Высшая ипотечная лига. Суммарный объем кредитования за шесть месяцев 2018 года

№	БАНК	Объем выданных ипотечных за семь месяцев, млн руб.	Количество выданных ипотечных кредитов за семь месяцев	Рыночная доля за семь месяцев, %	Доля рефинансирования чужих клиентов в объеме выдачи, %
1	Сбербанк	831 193	449 844	53,42	5,14
2	ВТБ	298 159	131 777	19,16	12,46
3	Газпромбанк	86 565	38 148	5,56	36,84
4	Россельхозбанк	83 101	46 511	5,34	17,96
5	Райффайзенбанк	43 447	16 096	2,79	43,73
6	Банк ДельтаКредит	38 410	15 123	2,47	22,17

№	БАНК	Объем выданных ипотечных за семь месяцев, млн руб.	Количество выданных ипотечных кредитов за семь месяцев	Рыночная доля за семь месяцев, %	Доля рефинансирования чужих клиентов в объеме выдачи, %
7	Абсолют Банк	26 705	11 049	1,72	5,15
8	Банк Уралсиб	18 815	8 578	1,21	8,21
9	Совкомбанк	15 289	18 088	0,98	0,00
10	Банк Санкт-Петербург	14 109	6 437	0,91	3,59
11	Банк Возрождение	12 360	4 855	0,79	4,47
12	Альфа Банк	12 327	3 109	0,79	49,23
13	Банк АК БАРС	11 968	6 814	0,77	7,06
14	ЮниКредит Банк	11 318	4 254	0,73	42,84
15	Банк ФК Открытие	11 001	4 834	0,71	19,75
16	Банк Российский капитал	10 662	5 521	0,69	43,89
17	Промсвязьбанк	9 819	3 923	0,63	7,91
18	Банк Центр-Инвест	7 660	4 583	0,49	0,00
19	Транскапиталбанк	7 210	3 540	0,46	26,50
20	СМП банк	5 450	1 017	0,35	3,98
21	Запсибкомбанк	5 413	2 696	0,35	19,95
22	Связь-Банк	4 807	2 370	0,31	0,40
23	Примсоцбанк	3 984	2 166	0,26	51,41
24	Московский кредитный банк	3 950	881	0,25	0,00
25	Металлинвестбанк	3 221	1 319	0,21	2,61
26	Банк Левобережный	3 127	1 772	0,20	45,47
27	Кубань кредит	2 188	1 244	0,14	0,00
28	Банк Зенит	1 891	669	0,12	8,04
	Все банки	1 555 878	785 118	100	-
	АО Дом.рф	33 044	18 459	2,12	71,76
	Суммарно Дом. рф с учетом банка Российский капитал	43 706	23 980	2,81	64,96

5. Результаты Высшей ипотечной лиги по итогам июля 2018 года

Традиционно выделяем лидеров внутренней интенсивности, измеренной приростом кредитования в июне относительно июня. Весь банковский рынок вырос на 1,49%.

Показали особо бодрый темп в июле, ускорились быстрее рынка и показали увеличение выдач относительно июня в указанных процентах прироста:

1. Банк Российский капитал - 48,85%
2. Кубань кредит - 27,49 %
3. Банк Левобережный - 24,30 %
4. Примсоцбанк - 16,46 %
5. Банк АК БАРС - 6,45 %
6. Металлинвестбанк - 5,58 %
7. СМП банк - 4,99 %
8. Банк Возрождение - 4,90 %
9. Сбербанк - 4,27 %
10. Суммарно ДОМ.РФ с учетом банка Российский капитал) - 4,09 %
11. Промсвязьбанк - 2,74 %
12. АО Дом.рф - 2,45 %
13. Связь-Банк - 1,76 %

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

№	БАНК	Объем выданных ипотечных за июль, млн руб.	Количество выданных ипотечных кредитов за июль	Рыночная доля в июле, %
1	Сбербанк	130 326	69 185	52,89
2	ВТБ	53 226	23 147	21,60
3	Газпромбанк	12 779	5 582	5,19
4	Россельхозбанк	10 589	5 592	4,30
5	Райффайзенбанк	5 922	2 228	2,40
6	Банк ДельтаКредит	5 715	2 241	2,32
7	Абсолют Банк	4 150	1 778	1,68
8	Банк Уралсиб	2 446	1 208	0,99
9	Банк Возрождение	2 376	937	0,96
10	Совкомбанк	2 311	2 492	0,94
11	Банк Российский капитал	2 285	1 184	0,93
12	Альфа Банк	2 094	611	0,85
13	Банк ФК Открытие	2 069	865	0,84
14	Банк Санкт-Петербург	2 041	923	0,83
15	Банк АК БАРС	2 029	1 129	0,82
16	Промсвязьбанк	1 723	599	0,70
17	ЮниКредит Банк	1 629	614	0,66

№	БАНК	Объем выданных ипотечных за июль, млн руб.	Количество выданных ипотечных кредитов за июль	Рыночная доля в июле, %
18	Банк Центр-Инвест	1 115	672	0,45
19	Транскапиталбанк	938	548	0,38
20	Запсибкомбанк	877	403	0,36
21	СМП банк	862	184	0,35
22	Связь-Банк	753	368	0,31
23	Примсоцбанк	658	373	0,27
24	Московский кредитный банк	602	144	0,24
25	Банк Левобережный	578	841	0,23
26	Кубань кредит	473	266	0,19
27	Металлинвестбанк	416	173	0,17
28	Банк Зенит	283	91	0,11
	Все банки	245 553	121 643	100
	АО Дом.рф	4 697	2 480	1,91
	Суммарно Дом. рф с учетом банка Российский капитал	6 982	3 664	2,83

6. Динамика рефинансирования ипотечных кредитов

Доля рефинансирования в общем объеме выданных кредитов за 7 месяцев не превышает 12%. В отдельно взятом июле долю рефинансирования можно оценить в 10%. До конца года доля пойдет на убыль.

В годовом исчислении может быть рефинансировано кредитов на сумму 350 - 400 млрд рублей. В интенсивности использования рефинансирования можно обнаружить тенденцию к снижению (табл. 5,6). В таблицах раздела банки расположены в соответствии с местами по итогам семи месяцев.

Таблица 5. Высшая ипотечная лига. Суммарный объем рефинансирования за 7 месяцев и июль 2018 года

№	БАНК	Объем рефинансированных ипотечных кредитов за семь месяцев, млн руб.	Количество рефинансированных кредитов за семь месяцев	Объем рефинансированных ипотечных кредитов за июль, млн руб.	Количество рефинансированных кредитов за июль
1	Сбербанк	42 705	26 418	4 432	2 833
2	ВТБ	37 156	19 184	7 104	3 625

№	БАНК	Объем рефинансированных ипотечных кредитов за семь месяцев, млн руб.	Количество рефинансированных кредитов за семь месяцев	Объем рефинансированных ипотечных кредитов за июль, млн руб.	Количество рефинансированных кредитов за июль
3	Газпромбанк	31 888	16 966	3 783	2 083
4	Россельхозбанк	14 927	9 635	1 295	841
5	Райффайзенбанк	18 999	8 304	2 534	1 096
6	Банк ДельтаКредит	8 514	3 865	1 177	518
7	Абсолют Банк	1 375	582	115	54
8	Банк Уралсиб	1 544	743	354	185
9	Совкомбанк	-	-	-	-
10	Банк Санкт-Петербург	506	244	109	52
11	Банк Возрождение	553	257	140	60
12	Альфа Банк	6 068	1 889	1 040	360
13	Банк АК БАРС	845	461	107	67
14	ЮниКредит Банк	4 849	1 893	724	294
15	Банк ФК Открытие	2 173	1 105	327	162
16	Банк Российский капитал	4 679	2 405	1 164	601
17	Промсвязьбанк	777	376	206	104
18	Банк Центр-Инвест	-	-	-	-
19	Транскапиталбанк	1 911	1 034	212	153
20	СМП банк	217	58	31	11
21	Запсибкомбанк	1 080	641	134	78
22	Связь-Банк	19	14	3	3
23	Примсоцбанк	2 048	1 023	288	148
24	Московский кредитный банк	-	-	-	-
25	Металливестбанк	84	34	16	10
26	Банк Левобережный	1 422	877	245	140
27	Кубань кредит	0	0	0	0
28	Банк Зенит	152	64	36	22
	ТОП-20	179 686	95 419	24 854	13 099
	АО Дом.рф	23 714	13 411	3 293	1 763
	Суммарно Дом.рф с учетом банка Российский капитал	28 393	15 816	4 457	2 364

Таблица 6. Изменение интенсивности использования рефинансирования

№	БАНК	Доля рефинансирования в объеме продаж в денежном выражении в июле, %	Доля рефинансирования в объеме продаж в денежном выражении в июне, %	Доля рефинансирования в объеме продаж в денежном выражении в апреле, %	Доля рефинансирования в объеме продаж в денежном выражении в январе, %
1	Сбербанк	3,40	4,36	4,87	8,59
2	ВТБ	13,35	14,71	10,78	12,76
3	Газпромбанк	29,60	31,50	38,36	46,04
4	Россельхозбанк	12,23	13,62	19,19	20,54
5	Райффайзенбанк	42,79	41,24	42,47	47,06
6	Банк ДельтаКредит	20,59	17,39	22,27	22,34
7	Абсолют Банк	2,77	5,87	5,88	4,60
8	Банк Уралсиб	14,47	7,32	5,08	7,96
9	Совкомбанк	-	-	-	-
10	Банк Санкт-Петербург	5,34	7,77	2,35	0,77
11	Банк Возрождение	5,89	5,61	2,41	2,45
12	Альфа Банк	49,67	55,58	46,63	39,79
13	Банк АК БАРС	5,27	3,20	8,68	13,25
14	ЮниКредит Банк	44,44	50,63	39,96	37,01
15	Банк ФК Открытие	15,80	17,25	14,10	25,18
16	Банк Российский капитал	50,94	57,79	39,76	36,46
17	Промсвязьбанк	11,96	12,05	7,56	3,86
18	Банк Центр-Инвест	-	-	-	-
19	Транскапиталбанк	22,60	25,53	19,35	34,98
20	СМП банк	3,60	2,07	2,16	10,92
21	Запсибкомбанк	15,28	21,41	17,96	28,35
22	Связь-Банк	0,40	0,81	0,28	0,00
23	Примсоцбанк	43,77	43,54	53,67	64,84
24	Московский кредитный банк	-	-	-	-
25	Металлинвестбанк	3,85	2,54	8,80	0,00
26	Банк Левобережный	42,39	30,75	45,69	38,97
27	Кубань кредит	0,00	0,00	0,00	0,00
28	Банк Зенит	12,72	14,90	11,37	0,00
	ТОП-20	10,08	11,39	11,19	13,95
	АО Дом.рф	70,10	70,14	70,59	74,64

№	БАНК	Доля рефинансирования в объеме продаж в денежном выражении в июле, %	Доля рефинансирования в объеме продаж в денежном выражении в июне, %	Доля рефинансирования в объеме продаж в денежном выражении в апреле, %	Доля рефинансирования в объеме продаж в денежном выражении в январе, %
	Суммарно Дом. рф с учетом банка Российский капитал	63,83	67,04	63,20	66,17

Примечание. ТОП-20 подсчитаны в соответствии с составом этой группы банков на 1 августа.

Расчёты учитывают изменения, получаемые от банков, и могут отличаться от предыдущих публикаций.

Особо благодарим сотрудников банков и Дом.рф, которые предоставляют свои данные и правки, что делает Высшую ипотечную лигу точнее.

Доля рефинансирования в продажах у ТОП-20 за период январь – июль составила 10,08%.

7. Заключение

Ипотечное кредитование в течение июля 2018 года развивалось настолько динамично, что можно подтвердить следующие оптимистические прогнозы:

- к концу года средняя ставка по выданным за месяц кредитам еще уменьшится и может достичь 9,1 %,
- значение ставки предложения ниже 9 % в рамках акций и для определенных сегментов клиентов и партнеров сохранится,
- объем выданных ипотечных кредитов за 2018 год превысит три триллиона рублей и будет стремиться к 3,2 триллионам рублей (расчетное значение 3,17 трлн руб.),
- доля новостроек расти не будет,
- рефинансирование чужих заемщиков будет уменьшаться в относительном выражении,
- тенденция рефинансирования своих заемщиков будет медленно, но неуклонно внедряться в практику взаимодействия банков с заемщиками.

В связи с тем, что аналитические обзоры составляются через месяц после завершения отчетного периода, за который происходит множество интересных событий, необходимо отдельно отметить – прогноз по итогам июля имеет приставку оптимистичный. Интенсивные разговоры о повышении ставок могут несколько охладить степень оптимизма, но об этом можно будет говорить через два месяца.



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.