

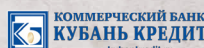
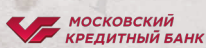
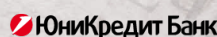
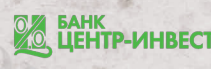
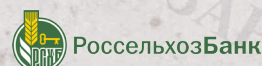
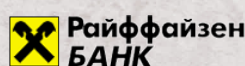
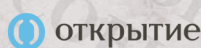
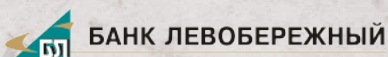
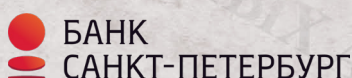
# РУСИПОТЕКА

кредитование и секьюритизация

## Аналитический Центр

### ООО «РУСИПОТЕКА»

# МОНИТОРИНГ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА - АВГУСТ 2018



14 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

# ВЫСШАЯ ИПОТЕЧНАЯ ЛИГА СОБЫТИЯ. ФАКТЫ. КОММЕНТАРИИ

## СОДЕРЖАНИЕ

---

### 1. Главные события рынка.

### 2. Комментарии экспертов ипотечного рынка.

- Синельникова Екатерина, - руководитель бизнеса ипотечное кредитование и расчетов по сделкам с недвижимостью, Банк Санкт-Петербург
- Гречихина Евгения, - заместитель начальника управления ипотечного кредитования, Банк Левобережный
- Красильников Антон, - руководитель Центра ипотечного кредитования, Банк Зенит
- Чернявский Андрей, - заместитель исполнительного директора, Владимирский городской ипотечный фонд
- Павлов Антон, - управляющий директор розничных продуктов, Абсолют Банк
- Рябов Антон, - директор по развитию розничного бизнеса, Банк “Возрождение”
- Тарнопольский Аркадий, - управляющий директор по ипотеке, РНКБ Банк
- Пышной Александр, - руководитель департамента розничного бизнеса, Банк Кубань Кредит

### 3. Ставки кредитования.

Таблица 1. Ипотечный индекс Русипотеки и средние ставки ЦБ.

Таблица 2. Привлекательные ставки кредитования в августе 2018 года.

Таблица 3. Ставки кредитования в августе 2018 года.

Таблица 4. Ставки кредитования в августе 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, Совкомбанк, Банк Санкт-Петербург, Банк Возрождение, АК БАРС, ЮниКредитБанк, Банк ФК Открытие, Банк Российский капитал, Промсвязьбанк, Банк Центр-Инвест, Транскапиталбанк, Запсибкомбанк, Связь-Банк, Примсоцбанк, Металлинвестбанк, Банк Левобережный, Банк Зенит, а также ДОМ.РФ (ранее АИЖК).

### 5. Корпоративные новости (помимо ипотечного кредитования).

### 6. Новости рынка.

### 7. Ипотечный бумеранг.

### 8. Статьи, интервью участников рынка.



## 1. Главные события рынка

### 06 августа 2018

В начале августа Центробанк сократил число страховщиков, которые имеют право страховать застройщиков. Из списка исключили 2 страховые компании. В нем осталось 13 организаций.

### 06 августа 2018

Премьер-министр России Дмитрий Медведев подписал постановление о внесении изменений в правила предоставления субсидий кредитным организациям и ДОМ.РФ на возмещение недополученных доходов по ипотечным кредитам, которые предоставлены гражданам, имеющим детей.

Теперь постановлением устанавливается возможность субсидирования процентной ставки не только по вновь выданным кредитам, но и по кредитам, рефинансируемым путём заключения соответствующего дополнительного соглашения. Кроме того, уточняется, что субсидирование до уровня 6% процентной ставки по ипотечным кредитам распространяется на семьи, в которых родился четвёртый и (или) последующий ребёнок.

При этом, согласно документу, размер кредита для приобретения жилых помещений в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области повышен с 8 до 12 млн руб. В свою очередь, для приобретения жилых помещений в других регионах России размер кредита повышен с 3 до 6 млн руб.

## 2. Комментарии экспертов ипотечного рынка

Аналитический центр компании ООО «РУСИПОТЕКА» попросил ведущих экспертов рассказать об итогах августа и прокомментировать наиболее значимые на их взгляд событиях рынка.



**Екатерина Синельникова**

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

*«Сейчас самое время для руководителей банков еще раз посмотреть на свою стратегию»*

***Русипотека: Как вы относитесь к повышению ипотечных ставок? Планируете ли поднимать ставки или уже подняли? На ваш взгляд, является ли начало повышения ставок долгосрочным трендом?***

Повышение ипотечных ставок это неизбежный тренд ближайшего будущего, прогнозируемый циклический процесс. Влияние оказывает геополитическая обстановка, проблемы экономики внутри страны. Будет ли он долгосрочным — покажет время, но с большой долей вероятности обещанных «чистых» 6-8% по ипотеке в ближайшие годы мы не увидим. Банк «Санкт-Петербург» уже увеличил ипотечные ставки с 1 сентября, решение это обусловлено тем, что мы, как и все коммерческие банки в России, следим за уровнем процентного риска.

***Русипотека: Появится ли увеличение ставки на 1 пп на темпы развития ипотечного кредитования осенью 2018?***

В последнее время в СМИ все чаще поднимается тема повышения ставок по ипотеке, таким образом подогревая панические настроения на рынке недвижимости. Однако, мало кто акцентирует внимание на том, что ставка при выборе недвижимости вторична. Человек, в первую очередь, выбирает «дом» своей мечты. Около 60% людей приобретают недвижимость только один раз в жизни, и если покупатель «пришел, увидел, полюбил», то разница в 1 п.п. не станет фактором для принятия отрицательного решения о покупке. Кроме того, часто из разницы в 0,5-1 п.п. делают трагедию, а на деле это изменение платежа на 500-1000 рублей в месяц. В рамках покупки недвижимости незначительная сумма. Рост объемов выдачи может замедлиться, однако, может сработать и обратный эффект, отложенный спрос может реализоваться в этом году из-за опасений рынка о дальнейшем росте ипотечных ставок.

***Русипотека: Надо ли на ваш взгляд сохранять низкую ставку по совместным программам с застройщиками?***

Маркетинговые активности не покинут рынок, однако, при увеличении процентной ставки Банка есть два варианта развития событий – это либо рост возмещения от застройщика, при сохранении маркетинговой ставки, либо рост маркетинговой ставки, с сохранением суммы возмещения. Важно сохранять прозрачность ценообразования для сторон-участников сделки, если от такой программы выигрывает каждая из сторон, то маркетинговая программа может и должна быть сохранена.

***Русипотека: Что нужно делать и почему в первую очередь при массовом подъеме ставок на рынке?***

Нужно ли увеличивать ставки для заемщиков «улицы»? Зависит от структуры входящего потока. Например, у лидера рынка таких клиентов минимум, у маленького банка - максимум, а структура клиентов БСПБ позволяет говорить о том, что увеличивать процентные ставки, исходя из разделения потоков на «своих» и «чужих» нет необходимости.

Нужно ли отменять льготы и акции? Отменять – нет, корректировать – да. Ведь это не просто активность, а целенаправленный, взвешенный, подход, являющийся частью стратегии.

Сейчас самое время для руководителей банков еще раз посмотреть на свою стратегию с разных сторон. В таких ситуациях хочется призвать их быть дальновиднее. Необходимо принимать такие меры, которые позволят продолжить наращивать качественный и доходный портфель.

***Русипотека: Как вы относитесь к законодательному закреплению права заемщика на реструктуризацию кредита в случае потери работы или болезни? Видите ли вы какие-либо риски для банков, если данная инициатива будет реализована? Банк России прорабатывает данную инициативу с учетом интересов банков и заемщиков.***

Инициатива довольно спорная, пока представляется, что она не защищена от намеренных манипуляций недобросовестных клиентов, и это основной риск. Очевидно, такое право клиентов - дополнительные расходы для банков, а это значит очередной рост стоимости ипотечного займа.

Все меры, которые позволяют снизить риск дефолта кредита, я поддерживаю. Пока мы не видели проект законодательства и поэтому о рисках говорить преждевременно.



**Евгения Гречихина**

Заместитель начальника управления ипотечного кредитования  
Банк Левобережный

*«Сохранение низких ставок по ипотечным кредитам для строящегося жилья вряд ли будет эффективным»*

***Русипотека: Как вы относитесь к повышению ипотечных ставок? Планируете ли поднимать ставки или уже подняли? На ваш взгляд, является ли начало повышения ставок долгосрочным трендом?***

Банк «Левобережный», кроме собственных программ ипотечного кредитования, выдает кредиты по стандартам ДОМ.РФ. Поэтому размер ставок по ипотечным кредитам зависит в первую очередь от условий, предлагаемых ДОМ.РФ. Повышение ставок было вполне ожидаемым, во всяком случае, уже в начале лета этого года было понятно, что дальнейшего падения в этом году точно не будет. Что касается прогнозов, то рост ставок мы еще увидим до конца года, но на сколько и в течение какого периода это произойдет, можно будет увидеть в ноябре.

***Русипотека: Повлияет ли увеличение ставки на 1 пп на темпы развития ипотечного кредитования осенью 2018?***

Скорее всего, сейчас будет увеличение объемов, поскольку есть уже полученные решения клиентов еще по старым условиям, которыми они точно воспользуются. К тому же можно ожидать, что те, кто задумывался получить ипотеку, активизируются, чтобы успеть воспользоваться все еще выгодной ставкой.

***Русипотека: Надо ли на ваш взгляд сохранять низкую ставку по совместным программам с застройщиками?***

Вопрос, касающийся застройщиков, очень сложный. За последний год установилась тенденция по снижению объемов сделок со строящимся жильем, несмотря на рекордно низкие ставки на рынке ипотечного кредитования. Мониторинг цен на недвижимость за последние 10 лет показывает, что разница между ценами за 1 кв.м. на первичном и вторичном рынке на сегодняшний день практически исчезла. Решение о покупке недвижимости принимается в первую очередь, исходя из потребности: решение жилищной проблемы либо необходимость инвестирования денежных средств. Ни та, ни другая проблема сегодня не решается приобретением строящейся недвижимости. Это привело к смещению вектора спроса потребителей в сторону готового жилья. Ситуацию усугубляют нововведения в закон об участии в долевом строительстве. Поэтому сохранение низких ставок по ипотечным кредитам для строящегося жилья вряд ли будет эффективным.

***Русипотека: Как вы относитесь к законодательному закреплению права заемщика на реструктуризацию кредита в случае потери работы или болезни? Видите ли вы какие-либо риски для банков, если данная инициатива будет реализована? Банк России прорабатывает данную инициативу с учетом интересов банков и заемщиков.***

Защита прав — дело хорошее. Но всегда есть другая сторона медали — это всевозможные злоупотребления. В качестве примера можно привести закон о банкротстве физических лиц. После вступления в силу этого закона появилось очень много специалистов, обещающих избавление от долгов за отдельную плату. Только заемщикам никто не объясняет, что запрет на обращение взыскания на единственное жилье не

распространяется на ипотеку, поэтому, вместо погашения задолженности перед банком, они готовы платить за сомнительные перспективы. Учитывая 12-летний ипотечный опыт Банка «Левобережный», можно с уверенностью сказать, что сам по себе факт предоставления реструктуризации кредита – это не панацея, заемщик должен понимать, что только от него зависит, сможет ли он восстановить свою платежеспособность или нет.



**Антон Красильников**

**Руководитель Центра ипотечного кредитования  
Банк Зенит**

*«Повышение процентных ставок по ипотеке не является самостоятельным долгосрочным трендом»*

***Русипотека: Как вы относитесь к повышению ипотечных ставок? Планируете ли поднимать ставки или уже подняли? На ваш взгляд, является ли начало повышения ставок долгосрочным трендом?***

Решением Банка установлена единая базовая ставка по программам классической ипотеки и программе рефинансирования - 10,5% годовых. Увеличение базовых ставок составило 0,7-0,8 п.п. Мы считаем, что повышение процентных ставок по ипотеке не является самостоятельным долгосрочным трендом и продиктовано ростом стоимости ресурсов на рынке.

***Русипотека: Повлияет ли увеличение ставки на 1 пп на темпы развития ипотечного кредитования осенью 2018?***

По нашему мнению, снижение покупательской способности за счет роста ставок будет компенсировано дополнительным спросом, вызванным ожиданием дальнейшего роста ставок в 2019 году.

***Русипотека: Надо ли на ваш взгляд сохранять низкую ставку по совместным программам с застройщиками?***

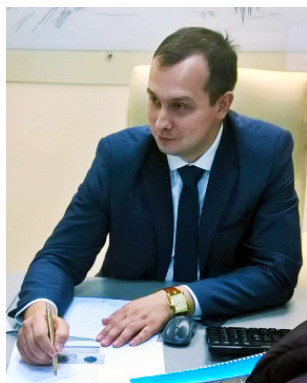
Банк Зенит совместно с застройщиками-партнерами разрабатывает и внедряет выгодные предложения для покупателей недвижимости. Например, максимальная скидка, которую может получить клиент (при выполнении ряда условий) у наших партнеров составляет 4% от стоимости жилья.

***Русипотека: Что нужно делать и почему в первую очередь при массовом подъеме ставок на рынке?***

Мы считаем верным развиваться вместе с рынком. Банк стремится оперативно отслеживать последние тренды и предлагать актуальные продукты, которые будут востребованы как розничными, так и корпоративными клиентами.

***Русипотека: Как вы относитесь к законодательному закреплению права заемщика на реструктуризацию кредита в случае потери работы или болезни? Видите ли вы какие-либо риски для банков, если данная инициатива будет реализована? Банк России прорабатывает данную инициативу с учетом интересов банков и заемщиков.***

Банк Зенит не возражает против реструктуризации задолженности заемщиков направленной на помощь в сложной финансовой ситуации. При этом мы не поддерживаем принудительное для банков снижение процентной ставки.



**Андрей Чернявский**

Заместитель исполнительного директора  
Владимирский городской ипотечный фонд

*«Рынок должен вернуться на текущие позиции к весне-лету 2019 года»*

**Русипотека:** *Как вы относитесь к повышению ипотечных ставок? Планируете ли поднимать ставки или уже подняли? На ваш взгляд, является ли начало повышения ставок долгосрочным трендом?*

Мы все понимаем, что текущее повышение ставок это не попытка извлечь повышенную прибыль при росте спроса на ипотечный продукт, а необходимость, вызванная, прежде всего, ростом стоимости фондирования, а также попыткой сгладить вероятностное повышение ключевой процентной ставки на предстоящем заседании ЦБ РФ.

Да, возможность корректировки процентной ставки по нашим ипотечным программам тоже обсуждается в профильных подразделениях.

На наш взгляд, рынок должен вернуться на текущие позиции к весне-лету 2019 года.

**Русипотека:** *Повлияет ли увеличение ставки на 1 пп на темпы развития ипотечного кредитования осенью 2018?*

Конечно, повлияет. Если мы взглянем на основные ипотечные продукты этого года, то 65% общей занимает перекредитование (рефинансирование) имеющегося ипотечного кредита. Именно этот продукт «уйдет» с рынка при повышении процентной ставки на 1 процентный пункт по причине своей неактуальности, ведь основная масса граждан уже перекредитовалась, сейчас идут сомневающиеся и те, кто ждал снижения ставки ниже 9%. Если она вернется к 10% - все останутся в своих банках.

**Русипотека:** *Надо ли на ваш взгляд сохранять низкую ставку по совместным программам с застройщиками?*

Да, застройщикам в последнее время пришлось перестраивать работу на новые рельсы, что, несомненно, скажется на их жизнеспособности. Поэтому сохранить для них конкурентоспособную процентную ставку было бы очень хорошо.

**Русипотека:** *Что нужно делать и почему в первую очередь при массовом подъеме ставок на рынке:*

- увеличивать общий уровень ставок?
- увеличивать ставки для заемщиков «улицы»?
- отменять льготы и акции?

На наш взгляд, предпочтительнее является увеличение общего уровня ставок. В этом случае заемщик будет выбирать лучший Банк по сервису обслуживания.

**Русипотека:** *Как вы относитесь к законодательному закреплению права заемщика на реструктуризацию кредита в случае потери работы или болезни? Видите ли вы какие-либо риски для банков, если данная инициатива будет реализована? Банк России прорабатывает данную инициативу с учетом интересов банков и заемщиков.*



Мы относимся к этому отрицательно, так как это еще один повод для повышения процентных ставок по ипотеке.



**Антон Павлов**

**Управляющий директор розничных продуктов  
Абсолют Банк**

*«Мы не ожидаем, что законодательное закрепление действия программы реструктуризации может привести к росту количества обращений заемщиков в банк»*

***Русипотека:** Как вы относитесь к повышению ипотечных ставок? Планируете ли поднимать ставки или уже подняли? На ваш взгляд, является ли начало повышения ставок долгосрочным трендом?*

Мы уже провели повышение процентных ставок по всей линейке ипотечных продуктов. Стоимости фондирования увеличилась, поэтому банки проводят коррекцию ставок. Пока ситуация такова, что внешние факторы - санкции, монетарная политика не позволят вернуться к снижению в ближайшее время. Мы считаем, что рынок будет находиться под влиянием тренда растущих ставок до конца года и, возможно, первой половину 2019 года.

***Русипотека:** Появится ли увеличение ставки на 1 пп на темпы развития ипотечного кредитования осенью 2018?*

Безусловно, величина процентной ставки является одним из ключевых факторов при принятии решения об оформлении кредита. Именно низкие ставки были основным драйвером роста ипотечного рынка последние два года. Однако, мы думаем, что произошедшее увеличение ставок на 0,5-1 п.п. не окажет негативного эффекта на результат 2018 года. Причин тому несколько. Во-первых, срок действия одобрения по кредиту составляет 3-4 месяца. То есть клиенты будут сейчас оформлять кредиты по "старым" ставкам. Во-вторых, спрос наоборот может вырасти в ожидании дальнейшего роста ставок. Если в начале года многие ожидали дальнейшего снижения ставок и откладывали покупку, то теперь ясно, что тренд изменился.

***Русипотека:** Надо ли на ваш взгляд сохранять низкую ставку по совместным программам с застройщиками?*

Для поддержки строительного сектора, безусловно, необходимо. Около 50-60% квартир в новостройках приобретаются в ипотеку. В 2016 году реализация партнерских программ с субсидированием ставки помогла многим строительным компаниям поддержать продажи. В последующие годы на фоне высоко спроса на недвижимость и действия низких ставок такие программы стали постепенно уходить с рынка. Если рост ставок продолжится дальше и ставки достигнут уровня 12% и выше, то в будущем году это может отразиться на объемах продаж. И тогда интерес к этому продукту может существенно вырасти. Однако не думаем, что у многих банков есть возможности для реализации таких проектов.

***Русипотека:** Что нужно делать и почему в первую очередь при массовом подъеме ставок на рынке:*

- увеличивать общий уровень ставок?
- увеличивать ставки для заемщиков «улицы»?
- отменять льготы и акции?

Увеличивать общий уровень ставок.

*Русипотека: Как вы относитесь к законодательному закреплению права заемщика на реструктуризацию кредита в случае потери работы или болезни? Видите ли вы какие-либо риски для банков, если данная инициатива будет реализована? Банк России прорабатывает данную инициативу с учетом интересов банков и заемщиков.*

В нашем банке, как и большинстве ведущих ипотечных банков, действуют программы реструктуризации. И действующие предложения находятся в рамках предложенной законодателем логики. Мы не видим рисков в том, если действие таких программ регулятор законодательно закрепит. Особенно, если ЦБ предложат банкам дополнительные льготы по созданию резервов по таким кредитам. В соответствии с действующими нормативами по реструктурированным кредитам требования резервирования выше, так как изменение условий кредитования связано с ухудшением финансового положения заемщика. Собственно это является причиной прогнозов, что в случае роста количества обращений за реструктуризацией у банков вырастут расходы.

Однако мы не ожидаем, что законодательное закрепление действия такой программы может привести к росту количества реструктуризаций. Реструктуризация - это инструмент, который позволяет заемщику временно снизить кредитную нагрузку, но не освобождает от обязательств и не уменьшает их размер. То есть в случае предоставления каникул, выплата платежей за льготный период переносится на более поздний срок или распределяется на весь срок в зависимости от выбранной формы. Поэтому, как правило, клиенты обращаются с просьбой изменить условия кредитования в тех случаях, когда это действительно необходимо. И банк, который в свою очередь заинтересован в восстановлении платежеспособности заемщика и качества обслуживания кредита, готов предлагать решения.



**Антон Рябов**

**Директор по развитию розничного бизнеса  
Банк "Возрождение"**

*«В случае если стоимость фондирования не изменяется, то и нет очевидных причин для пересмотра условий по продуктам»*

*Русипотека: Как вы относитесь к повышению ипотечных ставок? Планируете ли поднимать ставки или уже подняли? На ваш взгляд, является ли начало повышения ставок долгосрочным трендом?*

На текущий момент пересматривать размер процентных ставок по ипотеке не планируем. Сейчас клиентам доступна ипотека по ставке от 9,2% годовых. До 31.08.18 в Банке действовала акция «Лето в городе», в рамках которой было возможно оформить ипотеку по ставке 8,99% годовых.

*Русипотека: Повлияет ли увеличение ставки на 1 пп на темпы развития ипотечного кредитования осенью 2018?*

Учитывая набранный темп роста ипотечного кредитования за последний год, а также сезонный спрос в осенне-зимний период, считаем, что увеличение процентных ставок по ипотеке в среднем на 1 п.п. не окажет существенного влияния на объемы кредитования. Наоборот, вероятное увеличение цен

на недвижимость на первичном рынке с начала следующего года повлечет за собой, скорее всего, положительный прирост объема сделок по ипотеке.

***Русипотека: Надо ли на ваш взгляд сохранять низкую ставку по совместным программам с застройщиками?***

С точки зрения банка, доходность по таким программам кредитования равносильна остальным продуктам. Для клиента же размер процентной ставки по-прежнему остается одной из основных причин выбора того или иного кредитного предложения или даже объекта недвижимости. Сохранение программ со спецусловиями в любом случае окажет положительное влияние на поток клиентов.

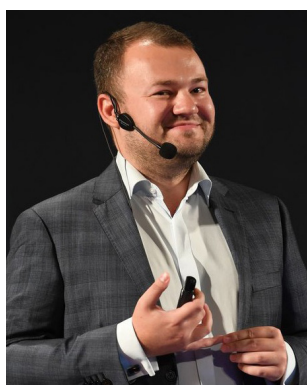
***Русипотека: Что нужно делать и почему в первую очередь при массовом подъеме ставок на рынке?***

Размер процентных ставок в каждой конкретной кредитной организации, прежде всего, зависит от стоимости фондирования. В случае если стоимость фондирования не изменяется, то и нет очевидных причин для пересмотра условий по продуктам.

Безусловно, в качестве оперативных мер при повышении рыночных ставок, банки могут досрочно заканчивать различные действующие акции. Если есть необходимость увеличения процентных ставок по базовым программам, то в первую очередь необходимо оценить программы кредитования с наибольшим уровнем риска.

***Русипотека: Как вы относитесь к законодательному закреплению права заемщика на реструктуризацию кредита в случае потери работы или болезни? Видите ли вы какие-либо риски для банков, если данная инициатива будет реализована? Банк России прорабатывает данную инициативу с учетом интересов банков и заемщиков.***

Как правило, у ведущих ипотечных банков уже есть собственные программы реструктуризации, которые оптимальным образом учитывают нюансы кредитных программ и позволяют более гибко решать вопрос клиента, не ставя жестких ограничений в количестве предоставляемых реструктуризаций и причинах их возникновения.



**Аркадий Тарнопольский**

**Управляющий директор по ипотеке  
РНКБ Банк**

***«Тенденции, которые наблюдаются по коррекции ставок, говорят об окончании гонки ценовых условий в ущерб рентабельности»***

***Русипотека: Как вы относитесь к повышению ипотечных ставок? Планируете ли поднимать ставки или уже подняли? На ваш взгляд, является ли начало повышения ставок долгосрочным трендом?***

На текущий момент решение о повышении ставок не принято — все зависит от макроэкономической ситуации и от поведения участников рынка. Те тенденции, которые наблюдаются по коррекции ставок, говорят об окончании гонки ценовых условий в ущерб рентабельности и крупные игроки, в большей части, поняли, что разница в 0,5% для конечного пользователя при средней сумме не критерий выбора. Дополнительно влияние оказали и общие опасения за ускорение инфляции в связи с ростом курса доллара.

***Русипотека: Повлияет ли увеличение ставки на 1 пп на темпы развития ипотечного кредитования осенью 2018?***

На наш взгляд существенно не повлияет, т.к. условия в любом случае беспрецедентные на рынке, как по ставкам, так и по объему предложений в продажу. Основные ожидания покупателей – подорожание жилья и теперь вот повышения ставок позволит, наоборот, нарастить темпы осенью и закрыть сделки в этом году.

***Русипотека: Надо ли на ваш взгляд сохранять низкую ставку по совместным программам с застройщиками?***

Маркетинговый бюджет застройщика может частично перетекать и в снижение ставки, но за это в любом случае будет платить покупатель. На мой взгляд, это подмена понятий, характерная для неразвитых рынков, как и длительная рассрочка от застройщика. Каждый должен заниматься своим делом: Банк - финансами, застройщик – строить. Сделав качественный продукт (квартиру) и правильное позиционирование на рынке – вот, что приводит покупателя, а не УТП низкой ставки.

***Русипотека: Что нужно делать и почему в первую очередь при массовом подъеме ставок на рынке:***

- увеличивать общий уровень ставок?
- увеличивать ставки для заемщиков «улицы»?
- отменять льготы и акции?

Самое простое – отменить акции и льготы, но это УТП – часть маркетинговой стратегии, а закрывать рекламу – это первый путь к потере рынка, поэтому вынуждено нужно концентрироваться на своей клиентской базе и уменьшать уровень риска. Выбрал бы увеличить ставки для улицы

***Русипотека: Как вы относитесь к законодательному закреплению права заемщика на реструктуризацию кредита в случае потери работы или болезни? Видите ли вы какие-либо риски для банков, если данная инициатива будет реализована? Банк России прорабатывает данную инициативу с учетом интересов банков и заемщиков.***

Инициатива правильная – она позволит в понятном механизме находиться как банкам, так и заемщикам, при этом, на мой взгляд, еще необходимо закрепить не только право, но и обязанность заемщика это сделать. Ведь основные дефолты происходят от нежелания заемщика идти навстречу банку, которому в первую очередь не выгоден дефолт.



**Александр Пышной**  
Руководитель департамента розничного бизнеса  
Банк Кубань Кредит

***«Благодаря совместным программам с застройщиком банк не привязан к движению ключевой ставки»***

***Русипотека: Как вы относитесь к повышению ипотечных ставок?***

В течение года Центральный Банк регулярно удерживал ключевую ставку на низком уровне, что, в свою очередь, положительно отражалось на росте спроса в сегменте ипотечного жилищного кредитования.

Уже не раз наблюдалось падение средней ставки до исторического минимума и ниже – в марте был зафиксирован новый рекорд – 9,64%. Такие благоприятные показатели повышают доступность ипотеки для максимального количества людей, мотивируют их к инвестированию. Повышение ставок не только снижает доступность ипотеки, но и поток клиентов для банков, которые вынуждены конкурировать, чтобы сохранить показатели прироста.

***Русипотека: Планируете ли поднимать ставки или уже подняли?***

На сегодняшний день КБ «Кубань Кредит» предлагает всем своим клиентам максимально низкую ставку при покупке квартиры в любом объекте от партнеров-застройщиков. Еще в начале лета Банк снизил ставки по программам приобретения жилья в новостройках, и пока не планирует их повышать, так как наблюдается востребованность предложения среди клиентов. Но не исключено, что решение о повышении ставок все же будет принято и это будет крайней необходимостью, продиктованной изменением условий кредитования ключевыми игроками ипотечного рынка, которые являются ориентирами для региональных банков.

***Русипотека: На ваш взгляд, является ли начало повышения ставок долгосрочным трендом?***

Повышение ставок как долгосрочный тренд – это скорее временная необходимость, как отражение текущей экономической ситуации в стране. Трендом можно было бы назвать снижение и удержание ставок на низких показателях в течение последних двух лет, что стало стимулом для здоровой банковской конкуренции и повышения покупательской способности. Повышение ключевой ставки, конечно же, нежелательно, так как приведет к покупательскому затишью среди граждан.

***Русипотека: Повлияет ли увеличение ставки на 1 пп на темпы развития ипотечного кредитования осенью 2018?***

Увеличение ставки на 1 пп может ощутимо отразиться на всех участниках рынка жилищного кредитования. Это приведет к тому, что ипотечные займы для населения начнут дорожать, что, в свою очередь, отразится и на банковском сегменте. Ипотечное кредитование было и будет востребовано среди населения, рынок жилья уверенно растет. Однако стоит отметить, что всегда есть клиенты, для которых вопрос ипотеки безотлагательный, и клиенты, доходы которых позволяют не реагировать остро на текущие изменения. Но также существуют и те, для кого увеличение ставки даже на 1 пп. это весомый повод, чтобы отложить покупку – они уходят в тень в ожидании улучшения условий. Отток сегмента «ожидающих» может оказать влияние на темпы развития ипотечного кредитования этой осенью.

***Русипотека: Надо ли на ваш взгляд сохранять низкую ставку по совместным программам с застройщиками?***

Взаимовыгодное партнерство банков и застройщиков положительно влияет на развитие ипотечного рынка в целом. Благодаря такому партнерству застройщики могут субсидировать часть процентной ставки, и гарантированно реализовывать свои объекты с помощью банка. В свою очередь банк может предоставлять клиентам ипотеку по ставке ниже, чем действующая на тот день ключевая ставка ЦБ. Для обоих участников партнерства клиентская сеть постоянно растет, обеспечивая регулярный спрос и поток клиентов. Поэтому можно с уверенностью сказать, что необходимо развивать партнерские программы, позволяющие сохранять низкие ставки. Именно такую программу «Кубань Кредит» поддерживает с крупнейшим застройщиком Юга России – «ВКБ Новостройки», благодаря чему Банк «не привязан» к движению ключевой ставки и всегда может предоставить максимально лояльные условия в рамках специальных предложений. В том числе, дополнительно предоставляются скидки от застройщиков, что является очень выгодным инвестированием для конечного потребителя.

***Русипотека: Что нужно делать и почему в первую очередь при массовом подъеме ставок на рынке?***

Относительно дальнейшего поведения ключевой ставки существуют различные прогнозы и мнения экспертов, которые отмечают, что рост неизбежно повлияет на общий уровень ставок и повышения первоначального взноса по ипотечным кредитам. В случае, если ЦБ РФ начнет повышать ключевую ставку, то Банк, как и все игроки ипотечного рынка, будет вынужден отреагировать на изменения и внести определенные коррективы в кредитную линейку, но это не самый вероятный сценарий развития событий.

На данный момент КБ «Кубань Кредит» ООО продолжает политику повышения доступности ипотеки для каждого клиента и предлагает минимальный первоначальный взнос в размере 5%. Сохраняются ипотечные ставки в размере 8,5 % для приобретения недвижимости в новостройках и 10,49% для жилья на вторичном рынке.

***Русипотека: Как вы относитесь к законодательному закреплению права заемщика на реструктуризацию кредита в случае потери работы или болезни? Видите ли вы какие-либо риски для банков, если данная инициатива будет реализована? Банк России прорабатывает данную инициативу с учетом интересов банков и заемщиков.***

Любое нововведение всегда имеет две стороны. И от того как правильно будут изучены все аспекты изменений, проанализированы будущие результаты, и будет зависеть успех реализации запланированного. Не является исключением и данное предложение по изменению законодательства в части закрепления прав заемщика на реструктуризацию кредитов в случае возникновения объективных финансовых трудностей. Существуют определенные риски, связанные с вводом данных изменений. Среди основных - стандартизированный подход и вероятность мошенничества со стороны заемщиков, которые будут фальсифицировать потерю работы, чтобы воспользоваться льготными условиями. Также закрепление законодательного права заемщика на реструктуризацию может негативно сказаться на ответственном поведении заемщиков, диссимилируя их создавать подушку безопасности. Именно тщательная подготовка необходимых изменений, при условии установления соответствующих параметров, четких критериев и описания всех ситуаций, в которых могут оказаться заемщики, позволит снизить банковские риски, исключив вероятность злоупотребления заемщиками таким правом и успешно реализовать программу.



### 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
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	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	-	-

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 август 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 августе 2018 года

		вторичное жилье	новостройки
№	БАНК	мин ставка	мин ставка
1	Сбербанк	8,60	6,70
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 Возрождение	9,20	8,99
7	Банк АК БАРС	8,90	8,90
8	Банк ФК Открытие	8,70	8,70
9	Банк Российский капитал	9,00	8,75
10	Промсвязьбанк	8,90	8,80
11	Связь-Банк	8,75	8,50
12	Транскапиталбанк	7,70	7,70
13	Примсоцбанк	9,00	8,75
14	Банк Левобережный	8,25	8,25
	ДОМ.РФ	9,00	8,75

### **Сбербанк** – 6,70% годовых

Распространяется на кредиты для приобретения новостроек у определенных застройщиков с ПВ от 15%, сроком до 7 лет, для клиентов, получающих зарплату на счет карты/вклада в Сбербанк, либо в случае, когда приобретаемый объект недвижимости построен с участие кредитных средств Банка. При условии, что доход заемщика подтвержден документально, заключен договор страхования жизни и имущества, а также при согласии заемщика на электронную регистрацию сделки. В рамках промоакции по заявкам, поданным в период с 9 июня по 31 августа 2018 года.

Ставка 8,60% годовых доступна для кредитов на приобретение вторичного жилья в рамках акции «Витрина» с ПВ от 15%, для клиентов - участников зарплатных проектов при условии, что клиент, одновременно является и участником 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 (страхование титула в течение первых трех лет), и при условии личного страхования и имущественного страхования объекта после завершения строительства для новостроек.

**Россельхозбанк – 8,85% годовых**

Распространяется на кредиты для клиентов, являющихся одновременно зарплатными и «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% в рамках программы «Молодая семья»,
- на первичном рынке ПВ от 15%, 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, либо выпиской по зарплатному картсчету Банка, при наличии личного и имущественного страхования.

**Банк Возрождение - 8,99% годовых**

Распространяется на кредиты с ПВ от 15% - для приобретения квартиры на вторичном рынке и с ПВ от 10% - для приобретения новостройки. Сумма кредита от 1 200 000 рублей РФ для зарплатных клиентов Банка / от 3 000 000 рублей РФ для иных категорий клиентов с подтверждением дохода справкой по форме 2НДФЛ или зачислении заработной платы на счет в Банке, а также при условии, что клиент присоединяется к Договору коллективного ипотечного 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%. В рамках Акции до 31.08.18г.

**Банк АК БАРС - 8,90% годовых**

Ставка распространяется на кредиты, направленные на приобретение вторичного жилья и на новостройки при ПВ от 20%, а также при условии присоединения к договору коллективного страхования. Дополнительно клиент должен участвовать в Акции «Быстрый старт - выгодный финиш» для приобретения квартиры на вторичном рынке.

**Банк ФК Открытие - 8,70% годовых**

Распространяется на кредиты для приобретения вторичного жилья и новостроек с ПВ от 50%, сроком на 5 лет. При условии, что доход заемщика подтвержден справкой 2-НДФЛ, а также заключен договор

комплексного ипотечного страхования (при приобретении вторичного жилья) или договор страхования жизни и имущества (при приобретении новостройки).

**Банк Российский капитал** – 8,75% годовых

Ставка действует для кредитов на покупку новостройки с первоначальным взносом от 50%, при подтверждении дохода справкой 2-НДФЛ и при условии заключения договора личного страхования на весь срок кредита и договора имущественного страхования (после оформления права собственности на него).

**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.

**Связь-Банк** – 8,50 или 8,75

Ставка 8,50 и 8,75 действительна для кредитов на приобретение квартиры в новостройке и на вторичном рынке соответственно. При условии, что хотя бы один из заемщиков имеет 3-х и более несовершеннолетних детей или предмет ипотеки расположен в Дальневосточном федеральном округе либо в Байкальском регионе, при ПВ от 15% и комплексном ипотечном страховании.

**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.).

**Примсоцбанк** – 8,75% годовых

Ставка действует для кредитов на покупку новостройки с первоначальным взносом от 50%, при подтверждении дохода справкой 2-НДФЛ и при условии заключения договора личного страхования на весь срок кредита и договора имущественного страхования (после оформления права собственности на него).

**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.

**ДОМ.РФ** – 8,75% годовых

Ставка действует для кредитов на покупку новостройки с первоначальным взносом от 50%, при подтверждении дохода справкой 2-НДФЛ и при условии заключения договора личного страхования на весь срок кредита и договора имущественного страхования (после оформления права собственности на него).



Таблица 3. Ставки кредитования в августе 2018 года

№	БАНК	Первоначальный взнос								
		вторичное жилье	вторичное жилье	вторичное жилье	вторичное жилье	ново- стройки	ново- стройки	ново- стройки	ново- стройки	ново- стройки
		10%	15%	30%	50%	10%	15%	20%	30%	50%
1	Сбербанк	нет	10,00	10,00	10,00	нет	9,10	9,10	9,10	9,10
2	ВТБ	9,60 <sup>1</sup>	9,60	9,60	9,60	9,60 <sup>1</sup>	9,60	9,60	9,60	9,60
3	Газпромбанк	9,20*	9,20	9,20	9,20	9,20*	9,20	9,20	9,20	9,20
4	Россельхозбанк	9,20 <sup>2</sup>	9,20	9,20	9,20	9,20 <sup>2</sup>	9,20	9,20	9,20	9,20
5	Райффайзенбанк	нет	9,50	9,50	9,50	9,50 <sup>3</sup>	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	Совкомбанк	нет	нет	10,90	10,90	нет	нет	10,90	10,90	10,90
10	Банк Возрождение	нет	9,50	9,20	9,20	9,20	9,20	9,20	9,20	9,20
11	ЮниКредит Банк	нет	9,25	9,25	9,25	нет	нет	9,50	9,50	9,50
12	Банк ФК Открытие	9,20 <sup>4</sup>	9,20	9,20	9,20	9,20 <sup>4</sup>	9,20	9,20	9,20	9,20
13	Банк Санкт-Петербург	11,50	11,50	10,50	10,50	11,00	11,00	10,00	10,00	10,00
14	Банк АК БАРС	10,30	10,30	9,20	9,20	10,00	10,00	10,00	8,90	8,90
15	Промсвязьбанк	9,90	9,90	9,40	9,40	9,90	9,90	9,40	9,40	9,40
16	Банк Российский капитал	9,25*	9,25*	9,25	9,00	9,00*	9,00*	9,00	9,00	8,75
17	Банк Центр-Инвест	11,25	11,25	10,75	10,25	нет	нет	10,25	10,25	9,75
18	Транскапиталбанк	9,95*	9,95*	9,95	9,20	9,95*	9,95*	9,95	9,95	9,20
19	Запсибкомбанк	10,00 <sup>5</sup>	10,00	10,00	10,00	10,00 <sup>5</sup>	10,00	10,00	10,00	10,00
20	Связь-Банк	нет	10,20	9,25	9,00	нет	10,20	9,00	9,00	8,75
21	Примсоцбанк	9,00*	9,00*	9,25	9,00	8,75*	8,75*	9,00	9,00	8,75
22	Банк Левобережный	10,25*	10,25	9,25	9,00	10,25*	10,25	9,00	9,00	8,75
23	Металлинвестбанк	12,50	10,60	10,40	10,40	12,50	10,60	10,60	10,40	10,40
24	Зенит	9,70*	9,70	9,70	9,70	9,70*	9,70*	9,70	9,70	9,70
	ДОМ.РФ	9,25*	9,25*	9,25	9,00	9,00*	9,00*	9,00	9,00	8,75
	средняя ставка	-	-	9,72	-	-	-	-	9,54	-

Примечания.

<sup>1</sup> - ВТБ24: для клиентов, получающих зарплату на карту ВТБ24;

<sup>2</sup> - 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";

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

<sup>4</sup> - Банк ФК Открытие: ПВ от 10% и клиент является участником зарплатного проекта банка или сотрудником аккредитованной компании;

<sup>5</sup> - Запсибкомбанк: ПВ от 10% предусмотрен для зарплатных клиентов Банка, для сотрудников бюджетных организаций и аккредитованных предприятий, а также для клиентов с положительной кредитной историей;

\* - 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 август 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 августе 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	9,10	9,50	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта и не более ОСЗ+% (не более 7 млн руб.). Не требуется согласие первичного кредитора на последующую ипотеку. Требуется страхование имущества, а также жизни и здоровья. Отсутствие реструктуризаций за весь период действия рефинансируемого кредита. До регистрации и подтверждения погашения рефинансируемой ипотеки процентная ставка увеличивается на 2 п.п.
2	ВТБ	9,60	9,60	9,30	Не более 80% от стоимости объекта при условии комплексного ипотечного страхования (страхование титула в течение первых трех лет). Для зарплатных клиентов предусмотрена скидка в 0,3 п.п., для категории заемщиков врач, учитель предусмотрена скидка в 0,4 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.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
3	Газпромбанк	9,20	9,20	9,20	Предоставление кредитных средств для полного погашения основного долга по кредитному договору, заключенному с другим банком, но не более 90% стоимости для вторичного жилья и не более 80% стоимости для новостройки, 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/ прав требования в пользу Банка и снятия обременения банком - первичным кредитором, при наличии нотариальной доверенности на представителя банка, при отсутствии такой доверенности надбавка составляет 2 п.п. Для различных категорий корпоративных клиентов предусмотрены скидки.
4	Россельхозбанк	9,20	9,20	9,20	При сумме кредита свыше 3 млн руб., не более 80% от стоимости объекта/ цены договора участия в долевом строительстве (в том числе по договору уступки прав (требований)), при условии личного и имущественного страхования. Отсутствие пролонгаций/ реструктуризаций и наличие положительной кредитной истории по рефинансируемому кредиту. До регистрации ипотеки в пользу Банка и подтверждения погашения рефинансируемой ипотеки процентная ставка увеличивается на 2 п.п. Предусмотрены скидки для зарплатных клиентов, «надежных» клиентов, или работников бюджетных организаций.
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 с первоначальным взносом от 30% до 50% от ее рыночной стоимости, страхования жизни и здоровья, имущества и риска утраты

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
6	Банк ДельтаКредит	10,00	10,00	10,00	(ограничения) права собственности на него (заемщик вправе не осуществлять страхование указанных рисков). Ставка при ПВ от 15% до 30% -10,25%, ПВ более 50% - 9,75%. 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	11,00	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. Отсутствуют реструктуризации рефинансируемого кредита, а также не производилось досрочное погашение кредита за счет средств материнского капитала.
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, либо выпиской по зарплатному счету Заемщика для держателей «зарплатных» карт Банка. До регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п.
9	Совкомбанк	10,90	10,90	0,00	Нет
10	Банк Возрождение	9,20	9,20	9,20	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта, но 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%. Ставка в 10,4% годовых устанавливается для рефинансирования действующих кредитов Банка.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
11	ЮниКредит Банк	9,25	9,50	9,45	В таблице указана ставка по рефинансированию кредита, предоставленного на приобретение вторичного жилья, на новостройку - ставка составит 9,50%.
12	Банк ФК Открытие	9,20	9,20	9,20	Сумма кредита не более 85% от стоимости объекта, но не более суммы остатка основного долга по рефинансируемому кредиту. Подтверждение дохода по справке 2-НДФЛ, наличие личного и имущественного страхования, а также страхования титула на срок не более 3-х лет владения, за исключением кредитов, направленных на приобретение новостроек по ДДУ в соответствии с 214-ФЗ. До регистрации ипотеки в пользу банка процентная ставка увеличивается на 2 п.п. Для клиентов, участников зарплатных проектов, предусмотрена скидка в 0,25 п.п. и К/З до 0,9.
13	Банк Санкт-Петербург	10,50	10,00	9,75	Сумма кредита до 10 млн рублей, но не более 80% от рыночной стоимости предмета залога по новостройке и не более 70% по приобретению квартиры на вторичном рынке. Заключение договора личного и имущественного страхования, а также утраты права собственности только при рефинансировании кредита на приобретение недвижимости на вторичном рынке. До регистрации ипотеки в пользу Банка процентная ставка увеличивается на 2 п.п. Отсутствует реструктуризация рефинансируемого кредита.
14	Банк АК БАРС	9,20	8,90	9,10	Рефинансированию подлежат кредиты, по которым на закладываемый объект недвижимости оформлено право собственности и объект завершен строительством, а также на кредиты, на которые не использовались средства МСК, в т.ч. и в качестве частичного досрочного погашения. Максимальная сумма кредита не более 80% 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.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
15	Промсвязьбанк	9,40	9,40	8,90	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта и не более остатка основного долга по рефинансируемому 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.
16	Банк Российский капитал	9,25	9,00	9,00	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта. Подтверждение доходов по справке 2-НДФЛ, наличие личного и имущественного страхования. Не проводилась реструктуризация. При К/3 до 0,5 ставка составляет 8,75%.
17	Банк Центр-Инвест	10,75	10,25	10,75	Максимальная сумма кредита не может превышать 90% от оценочной стоимости объекта недвижимости или 80 % от цены объекта в договоре долевого участия в строительстве и не более суммы остатка основного долга по рефинансированной ссуде. Ставка определяется в соответствии с условиями программы, по которой рефинансируется ипотечный кредит. В таблице использована ставка при покупке квартиры на вторичном рынке и сумме кредита свыше 6 млн рублей. 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.
18	Транскапиталбанк	9,95	9,95	9,95	В таблице указана ставка при коэффициенте К/3 от 0,65 до 0,80. Кредит предоставляется на погашение основного долга, но не более 80% от стоимости квартиры, на которую оформлено право собственности. Подтверждение дохода справкой 2-НДФЛ и при условии заключения договора комплексного ипотечного страхования. При К/3 от 0,5 до 0,65 ставка равна 9,45%, при К/3 до 0,5 ставка 9,2%.



№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
18	Транскапиталбанк	9,95	9,95	9,95	Предусмотрены скидки для различных клиентов Банка и при использовании различных тарифов "Выбери свою ставку". До момента получения Банком закладной, зарегистрированной в установленном действующим законодательством порядке, а также справки о закрытии рефинансируемого кредита ставка увеличивается на 2 п.п.
19	Запсибкомбанк	10,00	10,00	10,00	Сумма кредита не более остатка основного долга по рефинансируемому кредиту, но не более 80% от стоимости объекта. До регистрации ипотеки в пользу Банка процентная ставка увеличивается на 2 п.п., при условии комплексного ипотечного страхования и подтверждения доходов по справке 2-НДФЛ. Для клиентов, получающих заработную плату на карту Банка/сотрудников бюджетных организаций/сотрудников аккредитованных предприятий, а также для клиентов с положительной кредитной историей, в Банке предусмотрены скидки в 0,7 п.п. и 0,5 п.п. соответственно.
20	Связь-Банк	9,25	9,00	10,20	Рефинансированию подлежат кредиты, по которым на передаваемые в залог Банку объекты недвижимости оформлено право собственности. Наличие комплексного ипотечного страхования. До регистрации ипотеки в пользу банка ставка увеличивается на 1 п.п. Предусмотрены скидки для зарплатных клиентов в 0,5 п.п. и в 0,75 п.п. для работников группы ВЭБ.
21	Примсоцбанк	9,25	9,00	9,00	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта. Подтверждение доходов по справке 2-НДФЛ, наличие личного и имущественного страхования. Не проводилась реструктуризация. При К/З до 0,5 ставка составляет 8,75%.
22	Банк Левобережный	9,25	9,00	9,00	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта. Указанная в таблице ставка действует при рефинансировании кредита с К/З не более 0,8, при К/З менее 0,5 ставка 8,75 п.п., при оформлении договора личного страхования, а также при подтверждении доходов справкой 2-НДФЛ.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
23	Металлинвестбанк	10,40	10,40	10,50	Сумма кредита не более 90% от стоимости недвижимости. В таблице указана ставка при К/З более 0,5, при К/З менее 0,5 ставка составит 10%. При условии личного и имущественного страхования. Процентная ставка увеличивается на 3п.п. до даты предоставления заемщиком зарегистрированного договора залога недвижимости в пользу Банка. Предусмотрены скидки до 0,5п.п. по программе лояльности.
24	Зенит	9,70	9,70	9,80	Кредит предоставляется при условии, что право собственности на недвижимость оформлено и отсутствует реструктуризация рефинансируемого кредита (за исключением реструктуризации в виде снижения процентной ставки), а также при наличии договора комплексного ипотечного страхования. Для зарплатных клиентов или работников группы компаний Татнефть предусмотрена скидка в 0,3п.п.
	ДОМ.РФ	9,25	9,00	9,00	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта. Подтверждение доходов по справке 2-НДФЛ, наличие личного и имущественного страхования. Не проводилась реструктуризация. При К/З до 0,5 ставка составляет 8,75%.
	Средняя ставка	9,72	9,54	9,58	



## 4. Изменения в ипотечных продуктах и расширение сервиса кредиторов

### СБЕРБАНК

#### 07 августа 2018

Сбербанк продолжает переводить все процессы взаимодействия с государственными органами в электронный вид. С помощью системы межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ) Сбербанк уже взаимодействует с Федеральной налоговой службой (выписки из ЕГРЮЛ и ЕГРИП, проверка ИНН по ФИО и документу, удостоверяющему личность, сведения о наличии решения о приостановлении операций по счетам налогоплательщика), Федеральной службой государственной статистики (данные годовой бухгалтерской отчетности организаций) и Федеральной антимонопольной службой (сведения о наличии либо отсутствии юрлица в реестре недобросовестных поставщиков).

До конца 2018 года завершится интеграция банка с сервисами Росреестра по получению выписок из ЕГРН и состоится переход к безбумажному взаимодействию с Министерством сельского хозяйства по программам субсидирования предпринимателей.

### ГРУППА ВТБ

#### 02 августа 2018

ВТБ и Единая электронная торговая площадка продолжают совместный проект по продаже имущества, расположенного в разных регионах России. В августе на электронные торги будет выставлена загородная и коммерческая недвижимость, находящаяся в собственности банка. Максимальные скидки по ряду объектов будут достигать 70%.

### БАНК ДЕЛЬТАКРЕДИТ

#### 15 августа 2018

Банк «ДельтаКредит» продлевает акцию по программе рефинансирования ипотечных кредитов, выданных другими банками. В период до 15 ноября 2018 года для клиентов, подтверждающих доход справкой по форме Банка, действует ставка рефинансирования в размере 10,5%.

#### 30 августа 2018

Банк «ДельтаКредит» сделал доступным продукт «Кредит на первоначальный взнос» для физических лиц, являющихся учредителями и соучредителями компаний, а также для индивидуальных предпринимателей. Максимальный срок кредитования при приобретении строящейся квартиры увеличен с 2 до 3 лет. Максимальная сумма кредита теперь составляет до 50% от рыночной стоимости приобретаемой недвижимости.

### АБСОЛЮТ БАНК

#### 23 августа 2018

Абсолют Банк улучшил ряд существенных условий по ипотечной госпрограмме для семей с детьми по льготной ставке 6%. Теперь воспользоваться госпрограммой для семей с детьми возможно не только при покупке недвижимости на первичном рынке жилья, но также при погашении ранее выданного кредита другим банком. Также клиентам Абсолют Банка, соответствующим требованиям программы, предоставляется возможность снизить ставку до льготного уровня по действующему кредиту.

### БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

#### 03 августа 2018

ПАО «Банк «Санкт-Петербург»» начинает сбор биометрических данных граждан РФ для регистрации в Единой биометрической системе. Сервис предоставляется бесплатно в ДО «Центральный» в г. Санкт-Петербург. Число отделений, предоставляющих данную услугу будет постепенно увеличиваться и до конца 2019 года сервис будет доступен во всех отделениях, в том числе в регионах.

## БАНК АК БАРС

### 09 августа 2018

Ак Барс Банк открыл офис нового формата в дополнительном офисе Банка по адресу г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 20 для обслуживания физических и юридических лиц.

### 20 августа 2018

Обновлены условия кредитования по программе «Рефинансирование ипотечных» кредитов, которые предусматривают возможность объединить ипотечный и другие кредиты, полученные в сторонних банках, в один, а также получить дополнительную сумму на потребительские цели.

### 22 августа 2018

В Санкт-Петербурге по адресу пр. Литейный, дом 26 А открылся офис нового формата Ак Барс Банка, основным направлением которого станет продажа ипотечных продуктов.

## БАНК ФК ОТКРЫТИЕ

### 20 августа 2018

Банк «Открытие» снизил процентные ставки по всем программам ипотечного кредитования. Снижение ставок составило до 0,5%. Кроме того, всем клиентам, которые пожелают приобрести недвижимость у ключевых партнеров банка, будет доступна специальная промо-ставка 8,5%.

Теперь для приобретения квартиры на вторичном рынке и в строящемся доме, а также рефинансирования своего кредита, можно воспользоваться ставкой от 8,7% без комиссий. В рамках программы «Военная ипотека» ставка составит от 8,8%.

## ТРАНСКАПИТАЛБАНК

### 01 августа 2018

Банк ТКБ расширил возможности удалённого сервиса для клиентов, и теперь физические лица в голосовом помощнике могут получить информацию по своим кредитам. Система проинформирует о дате и сумме очередного платежа, общей сумме задолженности и просрочке, если она есть.

## ПРОМСВЯЗЬБАНК

### 09 августа 2018

Промсвязьбанк снизил до 8,6% годовых ипотечные ставки по партнерским программам с агентствами недвижимости и застройщиками на приобретение готового и строящегося жилья, а также до 8,9% годовых на рефинансирование ипотеки.

### 15 августа 2018

«Военная ипотека» теперь доступна во всех регионах присутствия Промсвязьбанка.

### 20 августа 2018

Промсвязьбанк запустил программу льготного ипотечного кредитования «Семейная ипотека». Семьи при рождении у них второго и последующих детей в период с 2018 по 2022 годы смогут взять ипотеку со ставкой от 6% годовых.

## ПРИМСОЦБАНК

### 09 августа 2018

Примсоцбанк начинает прием заявок по обновлённой программе «Семейная ипотека с господдержкой». Теперь на льготную ставку 6% могут претендовать семьи, в которых родился второй и/или последующий ребёнок.

## МЕТАЛЛИНВЕСТБАНК

### 13 августа 2018

Теперь погашать потребительские и ипотечные кредиты, а также пополнять кредитные карты можно и через офисы Системы денежных переводов ЮНИСТРИМ.

### 30 августа 2018

Металлинвестбанк запустил сервис электронной государственной регистрации прав на объект недвижимости при оформлении ипотеки.

## ДОМ.РФ и БАНК РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ

### 09 августа 2018

ДОМ.РФ и банк «Российский капитал» с 6 августа начинают принимать заявки на рефинансирование ипотечных кредитов от дольщиков «Урбан Групп». Для дольщиков запущена программа рефинансирования «Ипотека на объекты «Урбан Групп»». Ставки по программе начинаются от 8,75% годовых и зависят от соотношения суммы кредита к стоимости предмета залога.

Кроме того, заемщикам, у которых после 1 января 2018 года родился второй и (или) последующий ребенок, будет доступна программа рефинансирования «Семейная ипотека» по льготной ставке от 6% годовых.

### 24 августа 2018

ДОМ.РФ и банк «Российский капитал» (на 100% принадлежит ДОМ.РФ) провели первые сделки с оформлением электронных закладных, регистрацией их в Росреестре и передачей на хранение и учет в депозитарий.

## 5. Корпоративные новости (помимо ипотечного кредитования)

### СБЕРБАНК

### 23 августа 2018

Росреестр зарегистрировал первую электронную закладную по ипотеке Сбербанка на готовую квартиру, приобретенную в ипотеку Сбербанка жителем поселка Московский Тюменской области.

### ГРУППА ВТБ

### 10 августа 2018

За июль 2018г. ВТБ увеличил выдачу ипотеки на 65% по сравнению с аналогичным периодом 2017г., до 53,2 млрд рублей. Всего с начала года объем выдач составил 300 млрд рублей, что на 40% превышает результат за семь месяцев прошлого года. Ипотечный портфель банка на 1 августа превысил 1,2 трлн рублей.

Программой рефинансирования за семь месяцев 2018г. воспользовались 19,2 тыс. клиентов, общая сумма выдач составила 37,2 млрд рублей. По сравнению с январем-июлем прошлого года показатель вырос в четыре раза.

### 13 августа 2018

Общий объем продаж кредитных продуктов ВТБ через контакт-центр за первое полугодие 2018 г. составил 265,3 млрд рублей, что в более чем в два раза превышает показатели за аналогичный период прошлого года. Драйверами роста стали кредиты наличными и ипотека.

**14 августа 2018**

ВТБ и фонд Vonum Capital (Cyprus) LTD достигли договорённости по ключевым условиям сделки по приобретению ВТБ банка «Возрождение». ВТБ намерен приобрести контрольный пакет «Возрождения» (не менее 75%). Стороны планируют закрыть сделку в сентябре после получения всех необходимых регуляторных согласований и корпоративных решений группы ВТБ.

**16 августа 2018**

С начала 2018 г. клиенты ВТБ, приобретающие квартиры в новостройках, оформили с помощью электронной регистрации ипотеки порядка 3 тысяч сделок на общую сумму 11 млрд рублей. При этом срок оформления документов в Росреестре сократился до двух-трех рабочих дней.

**ГАЗПРОМБАНК****01 августа 2018**

Банк ГПБ (АО) начинает предоставление услуги по сбору, регистрации и передаче биометрических персональных данных в Единую биометрическую систему в дополнительных офисах.

**БАНК ДЕЛЬТАКРЕДИТ****14 августа 2018**

По состоянию на 1 июля 2018 года портфель ипотечных кредитов банка составил 168 млрд руб. Доля вторичного жилья в общем объеме ипотечных сделок достигла 56%, 23% клиентов рефинансировали кредиты и 15% взяли кредиты на строящееся жилье. Средняя сумма кредита составила 2,5 млн рублей.

**АБСОЛЮТ БАНК****01 августа 2018**

Абсолют Банк в июле улучшил показатели по выдаче ипотечных кредитов: за месяц было выдано около 1 800 жилищных займов на сумму более 4,1 млрд рублей. Объем выдач в июле 2018 превышает в 2 раза показатели аналогичного периода в 2017 году. За прошедший месяц было подано 8 600 заявлений на оформление жилищного займа, что в 1,7 раз больше, чем в июле 2017.

**14 августа 2018**

ЦБ РФ зарегистрировал отчет об итогах дополнительного выпуска обыкновенных именных бездокументарных акций Абсолют Банка общим объемом по номинальной стоимости 1 731,1 млн рублей. В результате допэмиссии уставный капитал Абсолют Банка увеличился почти на 32% и составил 7 148,6 млн рублей.

**20 августа 2018**

Общий объем выданных Банком жилищных займов за 7,5 месяцев вырос в 2 раза и составил около 29 млрд. рублей. С начала года клиенты Абсолют Банка оформили почти 12 тысяч кредитов на покупку недвижимости. В 2017 году этот показатель за аналогичный период составлял 6 тысяч кредитов.

**СОВКОМБАНК****09 августа 2018**

Количество выданных ипотечных кредитов Совкомбанка в первом полугодии 2018 года увеличилось до 15,5 тыс. займов, а объем вырос до 13 млрд рублей по итогам работы шести месяцев 2018 года.

**09 августа 2018**

Сообщение о принятии решения о реорганизации Публичного акционерного общества «Совкомбанк» в форме присоединения к нему Акционерного коммерческого банка «РосЕвроБанк» и Общества с ограниченной ответственностью «Современный Коммерческий Инновационный Банк» с переходом к ПАО «Совкомбанк» всех прав и обязанностей присоединяемых АКБ «РосЕвроБанк» (АО) и ООО

Банк «СКИБ». В результате реорганизации ПАО «Совкомбанк» станет правопреемником АКБ «РосЕвроБанк» (АО) и ООО Банк «СКИБ».

**27 августа 2018**

Рейтинговое агентство Fitch повысило ПАО «Совкомбанк» долгосрочный рейтинг кредитоспособности эмитента до уровня «ВВ» со стабильным прогнозом.

**БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ****06 августа 2018**

Наблюдательный совет Банка «Санкт-Петербург» на очередном заседании 2 августа 2018 года принял решение о приобретении размещенных обыкновенных именных бездокументарных акций Банка в количестве 12 000 000 штук по цене приобретения одной акции 55 руб. Срок для подачи заявлений о продаже акций Банка: с 7 сентября 2018 года по 7 октября 2018 года.

**БАНК ВОЗРОЖДЕНИЕ****22 августа 2018**

RAEX (Эксперт РА) повысил рейтинг кредитоспособности банку «Возрождение» до уровня ruBBB-. По рейтингу сохранен развивающийся прогноз и статус «под наблюдением».

**23 августа 2018**

Международное рейтинговое агентство Moody's Investors Service поставило на пересмотр с возможностью повышения долгосрочные рейтинги депозитов в иностранной и национальной валюте банка «Возрождение». Сам рейтинг при этом сохранен на прежнем уровне «В3».

**БАНК АК БАРС****07 августа 2018**

6 августа Ак Барс Банк погасил собственные еврооблигации и произвел выплату последнего купона по займу. (Еврооблигации объемом 350 млн долларов США были размещены в августе 2015 года с купоном 8% годовых. Организаторами размещения выступили Credit Suisse Securities (Europe) Limited и UBS Limited. Еврооблигации котировались на Ирландской фондовой бирже).

**ПРОМСВЯЗЬБАНК****02 августа 2018**

Международное рейтинговое агентство Standard & Poor's Ratings Services (S&P) повысило долгосрочный кредитный рейтинг Промсвязьбанка до уровня «ВВ-», прогноз «Стабильный».

**БАНК ФК ОТКРЫТИЕ****09 августа 2018**

Банк «Открытие» начал трансформацию региональных отделений банка «Траст», на базе которого в июле 2018 года создан банк непрофильных активов. В течение трех месяцев 32 отделения банка «Траст» в 23 городах будут переформатированы и продолжат работу под брендом «Открытие».

**ЗАПСИБКОМБАНК****29 августа 2018**

После принятия федерального закона 175-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» Запсибкомбанк оперативно приступил к разработке новых продуктов и услуг для развития норм данного закона – некоторые действуют уже сейчас, другие же планируются к выводу в ближайшее время. На сегодняшний день в ПАО «Запсибкомбанк» открыто уже 10 специальных счетов застройщиков.

## СВЯЗЬ-БАНК

### 10 августа 2018

9 августа 2018 года состоялось внеочередное общее собрание акционеров ПАО АКБ «Связь-Банк» (группа Внешэкономбанка), на котором было принято решение о реорганизации Банка путем присоединения к нему АО «ГЛОБЭКСБАНК». В результате реорганизации Связь-Банк станет правопреемником Банка «ГЛОБЭКС» по всем правам и обязанностям.

## ДОМ.РФ

### 30 августа 2018

ДОМ.РФ заключил 18 соглашений об информационном взаимодействии с банками, уполномоченными вести мониторинг целевого расходования денежных средств застройщиками. В числе банков, зарегистрировавшихся в единой информационной системе жилищного строительства, крупнейшие российские банки Сбербанк, ВТБ, Газпромбанк и другие.

## 6. Новости рынка

### 01 августа 2018

Доля задолженности россиян по ипотечным кредитам в ВВП России выросла за последние 12 месяцев (июль к ипотечным кредитам физлиц за этот же период вырос на 23,5% и достиг очередного рекордного уровня 5,7 трлн руб.

### 02 августа 2018

В I полугодии 2018 г. российские банки предоставили заемщикам Московского региона 72,2 тыс. ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) в руб. на сумму 271,3 млрд руб. Количество выданных ИЖК по сравнению с аналогичным периодом прошлого года увеличилось в 1,6 раза, объем вырос в 1,7 раза. Это рекордные показатели на фоне снижения процентных ставок (в январе-июне 2018 г. ставки снизились в среднем на 0,3 процентных пункта)», следует из статистики ЦБ.

### 03 августа 2018

Райффайзенбанк предложил клиентам возможность рефинансировать ипотеку на квартиру в строящемся доме, то есть без свидетельства о праве собственности на квартиру. Застройщик и объект строительства должны быть аккредитованы банком.

### 03 августа 2018

За шесть месяцев 2018 года Пенсионный фонд России выдал 328,3 тыс. сертификатов на материнский капитал и удовлетворил 382 тыс. заявлений семей о распоряжении средствами на общую сумму 137,2 млрд рублей. Большая часть заявителей, 97,8%, потратили материнский капитал на улучшение жилищных условий. Каждая третья семья приобрела новое жилье, направила средства на строительство или компенсировала ранее понесенные расходы. Две трети воспользовались материнским капиталом, чтобы погасить кредит или сделать первый взнос по ипотеке.

### 08 августа 2018

Председатель Правительства РФ Дмитрий Медведев подписал распоряжение о выделении РФ 3 млрд руб. для финансирования в 2018 г. завершения строительства объектов обанкротившихся компаний - застройщиков, входящих в Urban Group.

### 09 августа 2018

В ближайшей перспективе процентные ставки по ипотеке и другим кредитным продуктам «при



сохранении текущих экономических условий» будут находиться примерно на действующем уровне, сообщили в Банке России.

### **09 августа 2018**

Банк России изучит предложение «Общероссийского народного фронта» (ОНФ) по запрету уступки требований по ипотечным кредитам нерегулируемым ЦБ организациям.

### **10 августа 2018**

Ипотечное кредитование в Москве продемонстрировало рекордный рост. В июле было зарегистрировано 8 693 ипотечные сделки, что на 74,5% выше показателей того же месяца прошлого года.

Активность жителей столицы на рынке жилищного кредитования за семь месяцев также выросла на 74,5%: с января по июль зафиксировано 46 562 ипотечные сделки против 26 690 за тот же период 2017 года.

Рынок долевого строительства тоже продолжил рост: с начала 2018 года в Москве зарегистрировано 53 617 договоров долевого участия (ДДУ). В прошлом году за тот же период было заключено договоров на 47% меньше.

В июле 2018 года было заключено рекордное количество таких договоров: 8 570 ДДУ, это на 64% больше показателя июля 2017 года

### **10 августа 2018**

Ипотечный портфель банков России превысил 5,9 трлн рублей.

### **13 августа 2018**

Рынок страхования от несчастных случаев и болезней в России связан только с кредитованием и ипотекой, отмечают во Всероссийском союзе страховщиков (ВСС). В первом полугодии 2018 года россияне заплатили за страховку по кредитам 42 миллиарда рублей. Это 19 процентов от всех сборов страховщиков жизни за полугодие, посчитали в ВСС. Полисы примерно на 10 миллиардов рублей были оформлены на страхование от несчастных случаев и болезней.

### **14 августа 2018**

Аналитики компании «Метриум» подвели итоги июля на рынке новостроек массового сегмента Москвы. Объем предложения снизился на 4,7%. Средневзвешенная цена кв. м увеличилась за месяц на 1,6%.

### **14 августа 2018**

С 1 июля изменился порядок банковского сопровождения расчетных счетов застройщиков. Однако до сих пор банки не смогли получить от ответственных ведомств пояснения по спорным положениям закона, что порождает правовую неопределенность и существенные риски получения как санкций от регулятора, так и исков со стороны дольщиков. Эксперты считают опасения банков оправданными. В ЦБ сообщили, что Минстрой уже подготовил разъяснения, которые будут направлены в уполномоченные банки в ближайшее время.

### **15 августа 2018**

В ДОМ.РФ поступило более 760 обращений по программе рефинансирования ипотечных кредитов для дольщиков Urban Group за первую неделю приема заявок. Решения по обращениям будут приниматься по мере подачи заемщиками полного пакета необходимых документов, в том числе сведений о включении в реестр требований жилых помещений Urban Group.

**16 августа 2018**

В Банке России создана рабочая группа для оценки возможных рисков связанных с использованием банками нейросетей. Прежде всего, предметом рассмотрения участниками группы становятся многочисленные жалобы потенциальных заемщиков, в том числе и ипотечных, на немотивированные отказы в кредитовании. При том, что нейросети все активнее используются при оценке финансовой добросовестности претендентов на ипотеку, принципы работы не защищены от технических ошибок. А сотрудники банков практически не могут повлиять на принимаемые решения.

**16 августа 2018**

Число зарегистрированных Росреестром ипотечных сделок в июле упало на 2% — до 225,5 тысячи, за семь месяцев — выросло на 13%, до 1,687 миллиона.

**17 августа 2018**

Налогоплательщик не вправе применить имущественный налоговый вычет в сумме фактически произведенных расходов на погашение процентов по кредитам (займам), выданным организациями в целях рефинансирования (перекредитования), не имеющими лицензии Банка России на осуществление банковских операций (письмо Департамента налоговой и таможенной политики Минфина России от 19 июня 2018 г. № 03-04-05/41643 “О получении имущественного налогового вычета по НДФЛ в сумме расходов на погашение процентов в целях рефинансирования ипотечного кредита”).

**20 августа 2018**

Падение объемов жилищного строительства продолжается третий месяц, но по сравнению с маем и июнем оно несколько замедлилось. Как следует из доклада Росстата, в июле снижение составило 8,1% — было введено 5 млн кв. м жилья против 5,4 млн кв. м в июле 2017 года. Напомним, наиболее значительное падение темпов ввода жилья в этом году было зафиксировано в мае — 18,4%. По итогам всего года Минстрой прогнозирует объем ввода жилья на уровне 80 млн кв. м, в 2017 году было введено 79,2 млн кв. м.

**20 августа 2018**

По данным «Объединенного кредитного бюро» по итогам первого полугодия 2018-го российские банки выдали заемщикам в возрасте 60 лет и старше ипотечных кредитов почти на 21 миллиард рублей. По данным аналитиков, доля пожилых среди всех граждан, получивших ипотеку, за последний год выросла с 2,4 до 2,5 процента. Всего пенсионеры за шесть месяцев получили более 14 тысяч кредитов на покупку жилья — на 58 процентов больше, чем в первом полугодии 2017-го. Средний чек по ипотеке, выдаваемой пожилым, вырос с 1,34 миллиона до 1,43 миллиона рублей.

**21 августа 2018**

Райффайзенбанк впервые за 4 года повысит минимальные ставки по ипотеке на 1 п.п. — до 10,49% годовых, сообщил журналистам член правления, руководитель финансовой дирекции Райффайзенбанка Герт Хебенштрайт. Ставки поднимутся с 22 августа этого года, минимальная ипотечная ставка поднимется до 10,25-10,49% годовых.

**23 августа 2018**

По данным 4 100 кредиторов, передающих сведения в Национальное бюро кредитных историй (НБКИ), во 2 квартале 2018 года средний размер ипотечного кредита вырос на 7,1% (или на 142,8 тыс. руб.) по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составил 2,16 млн руб. (во 2 квартале 2017 года — 2,01 млн руб.).

**23 августа 2018**

Сбербанк повысил прогноз уровня ключевой ставки ЦБ РФ на 2018-2020 годы. В частности, Сбербанк прогнозирует ключевую ставку на конец 2018 года на уровне 7,5% против предыдущего прогноза на

уровне 6,75%. Сбербанк ожидает снижения ключевой ставки ЦБ до 7% лишь в конце 2020 года, а на конец 2019 года прогнозирует показатель на уровне 7,25%. Ранее Сбербанк ожидал ключевую ставку ЦБ на уровне 6,5% на конец 2019 года и 2020 года.

**27 августа 2018**

В правительстве намерены максимально упростить процесс получения ипотеки. Приходить в офис банка за кредитом, а затем в МФЦ для подачи заявления на регистрацию недвижимости не потребуется. Пилотные онлайн-сделки по покупке квартир в ипотеку планируется провести до конца 2019 года. Ожидается, что к 2023 году 20% сделок основных игроков на этом рынке будут заключаться в электронном формате.

**27 августа 2018**

Россиянам в следующем году начнут присваивать персональный кредитный рейтинг - в силу вступят поправки в закон о кредитных историях. Банкам с ним будет проще решить, давать человеку деньги в долг или нет, а граждане смогут лучше понимать, как они выглядят в глазах кредиторов.

**27 августа 2018**

По данным Национального бюро кредитных историй количество банковских клиентов, которые отдадут на погашение кредитов половину месячного дохода, упало до минимума с 2015 года. По итогам первого полугодия 2018 года доля заемщиков с экстремальными долгами составила 12,5%, за аналогичный период 2015 года — 15,14%. Снижение нагрузки произошло за счет ипотеки, в сегменте необеспеченных займов доля заемщиков с высокими расходами на обслуживание долга остается постоянной.

**30 августа 2018**

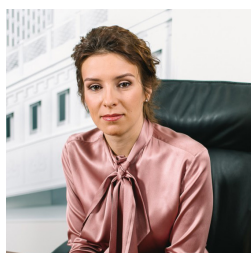
Средневзвешенная ставка по ипотечным жилищным кредитам (ИЖК) в рублях в России в июле выросла впервые с января этого года — до 9,57%, сообщает ЦБ РФ.



## 7. Ипотечный бумеранг

Ипотечный бумеранг это блог, в котором размещены наиболее интересные со всех точек зрения цитаты видных и не очень, авторитетных и не очень экспертов. Высказывания экспертов-аналитиков и просто участников рынка, политиков, чиновников будут касаться финансового рынка, рынка недвижимости, ипотечного рынка.

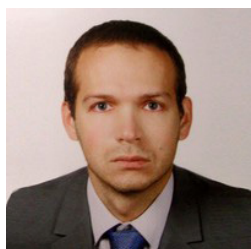
### ЧИТАЙТЕ И ПОДПИСЫВАЙТЕСЬ НА ИПОТЕЧНЫЙ БУМЕРАНГ



**Мария Литинецкая - управляющий партнер компании Метриум**

“В связи с переходом на эскроу-счета на первичном рынке недвижимости может появиться новый продукт страхования. Его суть будет заключаться в том, что страховщик обязан страховать не только стоимость самого кредита, но и всю сумму сделки, превышающую 10 млн рублей. И этот продукт станет столь же актуальным, как страхование жизни и здоровья. В итоге сумму, превышающую 10 млн рублей, будет компенсировать страховая агент”.

2 августа 2018, [источник](#)



**Олег Стволинский - глава российского отделения британского агентства недвижимости Real Estate Worldwide**

“Хотя называть использование потребительского кредита для финансирования ипотеки «махинацией» было бы слишком резко, потому что людям просто не откуда больше взять первоначальный взнос, все же подобные операции выглядят безответственно как со стороны заемщиков, так и со стороны банков. Встречаются случаи, когда заемщик берет оба кредита в одном и том же банке, «чтобы два раза не вставать» — но со стороны банковских работников такие вещи являются махинациями уже без кавычек.”

2 августа 2018, [источник](#)



**Марат Галлямов - директор АН Этажи-Казань**

“Прогнозируется, что общий эффект от увеличения в цене продукции всех смежных и ключевых для застройщика отраслей повысит себестоимость реализованных проектов в среднем на 2—3%. Ориентировочно на этот же показатель вырастут цены на уже готовые объекты недвижимости для конечного клиента. Безусловно, в результате этого сократится спрос, что приведет к еще большему удорожанию недвижимости, темпы инфляции же, напротив, будут существенно ускоряться, и именно инфляция, в свою очередь, не позволит дальше снижать ипотечные ставки. Очевидно (да и сами участники рынка этого не скрывают), что субсидированная ставка — это не что иное, как маркетинговый ход, который на сегодняшний день имеет успех. К примеру, такой способ ипотечного кредитования дает возможность заемщику рассмотреть варианты недвижимости из более дорогого ценового сектора, который он не смог бы

себе позволить раньше. Ну а ввиду того, что ипотечные ставки на рынке так или иначе стремятся вниз и скоро нас ожидает время, когда они достигнут уровня 8% годовых, то и субсидировать ничего уже не придется. Вероятный прогноз: субсидированные ставки исчезнут за ненадобностью, пусть и не сразу”. 6 августа 2018, [источник](#)

**Дмитрий Таганов - руководитель аналитического центра ИНКОМ**

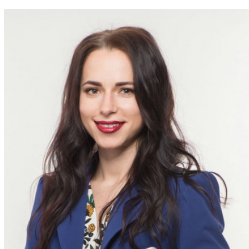
“В течение ближайших максимум пяти лет весь накопленный застройщиками в качестве «бумажных проектов» объем будет реализован. Что будет реализовываться потом, непонятно. Если все проекты перейдут на принцип реализации финальной стадии, то рост цен составит 15-20%. И пострадает прежде всего покупатель. Новые застройщики не придут на рынок уже с этого лета. А ведь именно новые игроки привносят в отрасль новые архитектурные проекты, удивляют планировочными решениями. Но их выдавливают с рынка”. 6 августа 2018, [источник](#)

**Владислав Полетаев - доцент кафедры Финансовые рынки РЭУ им. Г.В. Плеханова**

“В случае ухудшения ситуации в экономике, кредитные организации, скорее всего, столкнутся с проблемой существенного понижения финансовой устойчивости, проявляющейся в ухудшении качества их активов, снижении ликвидности, падении прибыли. России для обеспечения устойчивых высоких темпов экономического роста необходимы структурные преобразования и обновление материально-технической базы производств. Для всего этого нужны ресурсы. В то же время банки, в силу коммерческого характера своей деятельности, не способны профинансировать подобную трансформацию, т.к. они предпочитают кредитовать относительно высокодоходные и низко рискованные проекты.” 7 августа 2018, [источник](#)

**Владимир Якушев - глава Минстроя**

“Доля рефинансирования составляет где-то около 15%. Все остальное - это деньги, которые пришли в жилищную отрасль. Сейчас многие говорят, что рефинансирование достигает 50%, но это не так.” 8 августа 2018, [источник](#)

**Ольга Прохорова - эксперт Международного финансового центра**

“Учитывая прошлый опыт кризисных явлений 2008–2009 и 2014–2016 годов, активизация кредитов среди населения выглядит тревожно. Тем более что некоторые берут потребительские кредиты, которые далее вносят в первый взнос ипотеки, и на их плечи ложится двойное кредитование. Это пирамидальная схема — схема финансового пузыря. А как мы все знаем, все финансовые пузыри рано или поздно лопаются. Учитывая падение рубля и рост инфляции, на которую он обрекает, финал может случиться уже в самом скором времени.” 8 августа 2018, [источник](#)



**Денис Аксенов - генеральный директор компании КИТ Финанс Капитал**

“Законодательный запрет продавать сторонним организациям задолженности неминуемо приведет к повышению процентных ставок по таким кредитам как минимум на четверть. Взыскание ипотечного кредита — дорогостоящая и точечная работа, только сейчас заемщики стали понимать, что доведение проблемы до судебного взыскания означает финансовые потери в среднем до половины от рыночной стоимости квартиры. Коллектору даже проще найти возможность рефинансирования задолженности, покупателя на объект недвижимости, такое решение, которое позволит погасить задолженность и сохранить часть денег”. 9 августа 2018, [источник](#)



**Дмитрий Цветов - директор по маркетингу и разработке продукта ГК А101**

“Доля покупок квартир в новостройках столичного региона с использованием ипотечного кредита может вырасти до 75% уже к концу 2018 года... С сентября покупательская активность продолжит расти, а вместе с ней и стоимость квадратного метра. Потенциал роста — в пределах 5%”. 9 августа 2018, [источник](#)



**Игорь Моисеев - журналист**

“... серьезно повлиять на размер ставки с помощью облигаций уже не получится. Это когда ипотека стоила 13—15%, можно было рассчитывать сбросить 1,5—2 пункта со ставки. Сейчас (на 1 июля) средняя ставка по ипотеке в российских банках равна 9,63%. Учетная ставка — 7,25%, доходность российских ОФЗ с не менее чем десятилетним сроком до погашения — около 8%. Ипотечные бумаги должны стоить дороже ОФЗ, иначе их никто не купит, но меньше ипотечной ставки. Как видно, потенциал снижения последней весьма невелик — 0,5—1 п. п. Вряд ли это способно серьезно увеличить спрос.

Зато другая — и основная — задача, ради которой обычно выпускают ипотечные облигации и о которой не сказал Дмитрий Медведев, — рефинансирование ипотеки — может быть выполнена успешно. Объемы позволяют. Здесь еще есть пенсионные деньги, есть Банк России, есть банки с госучастием, и есть вкладчики, которые последние месяцы ищут альтернативу банкам. Если государство поддержит схему материально и институционально, все может получиться симпатично. Конечно, это будет больше похоже на те настольные вечные двигатели, которые продаются в магазинах забавных вещей. Но лучше двигатель на батарейках, чем никакого”. 9 августа 2018, [источник](#)



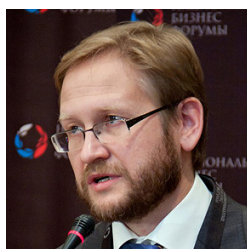
**Сергей Гуриев - главный экономист Европейского банка реконструкции и развития**

“Повышение НДС приведет к повышению цен на 1,0-1,5%. Это означает, что Банк России для выполнения своих целевых показателей по инфляции должен будет временно прекратить политику снижения процентных ставок”. 9 августа 2018, [источник](#)



**Ирина Петрова - директор по партнерским продажам Группы Эталон**

“В 2004-2005 годы были примеры, когда некоторые банки в Санкт-Петербурге выдавали ипотечные кредиты по ставке от 7%, и в этот период доля ипотечных сделок доходила до 80%. Сейчас ситуация, в общем-то, может повториться. Сегодня примерно половина сделок оформляется в ипотеку – значит, у нас еще есть, в принципе, запас в 30%. То есть мы не потеряем этих людей, просто они перейдут на ипотечные программы. Скорее всего, будут преобладать не рассрочка и не 100% оплаты, а ипотека”.  
10 августа 2018, [источник](#)



**Олег Солнцев - руководитель направления анализа денежно-кредитной политики и банковской системы Центра макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования**

“Наш прогноз на текущий год — примерно 2,95 трлн рублей. Основными драйверами станут снижение ипотечных ставок и рост реальных зарплат, зафиксированный в прошлом году. Временный спад ввода жилья из-за перестройки механизмов возможен не ранее 2020 года. Однако на ипотечных показателях это не скажется. Разве что не будет такого роста, как сейчас. Даже в условиях возможного подорожания квартир спрос не свернется. Это компенсируется низкими ставками по ипотеке и уменьшением месячного платежа за счет увеличения срока кредита”.  
13 августа 2018, [источник](#)



**Владимир Якушев - глава Минстроя**

“Не секрет, что банки сейчас пытаются толковать новый закон в своих интересах. Будем их поправлять. Задача министерства — выступить буфером между застройщиком, банковским сообществом и контролирующим органом. На днях мы отправили разъяснение в ЦБ о том, как, на наш взгляд, должно происходить банковское сопровождение, чтобы это было выгодно не только банкам. Навести порядок, не убив отрасль, — это самое главное. Застройщиков в обиду не дам”.  
3 августа 2018, [источник](#)



**Владимир Воронин - президент ФСК «Лидер»**

“Квалифицированной рабочей силы в стране не хватает. Сейчас ключевой трудовой ресурс — поколение Y, рожденное в 1985-1990-е годы прошлого века. Люди, мечтавшие и ставшие юристами, адвокатами, экономистами — офисными сидельцами, но отнюдь не монтажниками. Так что с рабочими кадрами сейчас очень плохо. С кем строить эти 120 млн — это отдельный, большой вопрос. Но не у нас”.  
8 августа 2018, [источник](#)



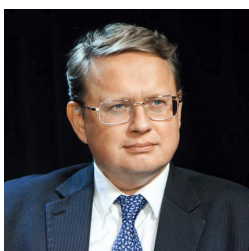
**Игорь Варьяш - профессор Финансового университета при правительстве РФ**

“Никакого снижения ипотечных ставок в ближайшие годы не будет. НДС уже подняли с 18 до 20 процентов, а значит, будем ждать увеличения инфляции. Глава Центробанка уже даже назвала цифру — она вырастет на четыре процента по итогам этого года. Но я думаю, будет не меньше пяти процентов. И зачем, спрашивается, в этой ситуации банкам снижать ставки по ипотеке? Чтобы всю их маржу съела инфляция? Никто этого делать не будет, потому что это невыгодно”.  
14 августа 2018, [источник](#)



**Михаил Доронкин - эксперт группы банковских рейтингов АКРА**

“Не стоит ожидать, что из-за санкций ипотечный рынок станет менее доступным для граждан. На текущий момент с учетом колебаний курсов валют нет каких-то явных оснований полагать, что Банк России прибегнет к ужесточению кредитно-денежной политики, то есть к повышению ключевой ставки. Скорее она останется на прежнем уровне”.  
14 августа 2018, [источник](#)



**Михаил Делягин - экономист, директор Института проблем глобализации**

“Значительная часть прироста кредитов физлицам в российских банках за январь-июль 2018 года — это ипотечные кредиты. Люди во время кризиса не брали кредитов, но, похоже, отчаялись ждать улучшения ситуации. В целом это признак снижения уровня жизни, потому что у нас проявился огромный слой людей, которые без кредита не могут дотянуть до полочки даже при наличии регулярной работы. Когда регулярную работу они теряют, и банк перестает выдавать им кредиты, они попадают в лапы микрофинансовых организаций. Там 800% годовых и прочее. Но пока они держатся на плаву, берут кредиты в банках. Строительный комплекс пребывает в глубоком кризисе, и ему нужно хоть что-то строить, чтобы что-то продавать. Поэтому цены на недвижимость снижаются, и ипотека становится более доступной по процентам и по стоимости недвижимости”.  
15 августа 2018, [источник](#)



**Андрей Колочинский - управляющий партнер ВекторСтройФинанс**

“Если рубль продолжит ослабевать, а темпы инфляции вновь ускорятся, ЦБ будет вынужден сдерживать эти процессы, корректируя размер ключевой ставки. В этом случае рост ключевой ставки естественно отразится на уровне ипотечных ставок. Застройщики, работающие в сегменте массового жилья, лишатся основной части своих клиентов — ипотечных заемщиков. Но и это не самое страшное. Условия проектного финансирования также ухудшатся, а в преддверии перехода на эскроу-счета это может привести к краху отрасли”.  
16 августа 2018, [источник](#)



**Александр Пыпин - ведущий аналитик ЦИАН**

“В случае усиления экономического давления на Россию ставки ипотечного кредитования на 1-2 квартала могут перестать снижаться, в первую очередь коммерческими банками без государственного участия, однако в долгосрочной перспективе их снижение возобновится. Через год ставки выдачи будут на процент ниже, чем текущие — или благодаря рыночной ситуации, или благодаря государственному регулированию отрасли”.

16 августа 2018, [источник](#)

**Наталья Шаталина - генеральный директор Миэль-Новостройки**

“... ситуация с предполагаемыми дополнительными санкциями вероятно вынудит ЦБ временно прекратить политику снижения ставок. Поэтому понижения в ближайшее время ожидать, однозначно не стоит”.

16 августа 2018, [источник](#)

**Дмитрий Овсянников - руководитель проекта ipotek.ru**

“Менеджер может заполнить 12 анкет для 12 банков, потратив на это несколько дней, а может за час заполнить всего лишь одну анкету и отправить ее в 12 банков. Ясно, что разослать веерно одну анкету для него намного удобней и проще. Но тут есть маленькое “но”. Банки не любят сервисы массовых рассылок, а поэтому, те из них, где условия кредитования намного лучше и выгодней, с большей вероятностью откажут заемщику, подавшему анкету через сервис массовой рассылки, чем в тех случаях, когда заемщик подает заявку в один-два банка в индивидуальном порядке. А вот банкам, где условия далеко не самые лучшие, и куда очередь из клиентов не стоит, будет все равно, каким образом к ним попала анкета клиента. Заемщики, зачастую, даже не задумываются, что есть “одобрение”, а есть “одобрение по лучшей процентной ставке”. И между этими понятиями огромная разница. И, в первую очередь, в денежном выражении”.

16 августа 2018, [источник](#)

**Дмитрий Чариков - эксперт в сфере строительства и недвижимости**

“Российский девелопмент уверенно продолжает держать путь к своему краху, подобно блистательному, но неповоротливому Титанику, величественно разорвавшему последнюю ночь огнями шикарных кают, изысканных ресторанов и фешенебельных бальных залов, неумолимо двигаясь к трагической встрече со своим айсбергом.

... не исключено, что крушение корабля для одних - трагедия, а для других — спланированная афера, поражающая своим цинизмом. Только бизнес и ничего личного”.

16 августа 2018, [источник](#)



**Андрей Колочинский - управляющий партнер компании ВекторСтройФинанс**

“Девелоперы уже сейчас серьезно упираются в платежеспособность, а точнее, неплатежеспособность населения. Спрос в стране замер (0,2% за июнь — это не прирост, а стагнация), и если поднять цены, то мы увидим резкий спад по всем направлениям. Сегодня есть предпосылки для банкротства застройщиков, шанс на выживание остается только у компаний, предлагающих штучный продукт, а не массовое жилье. И даже ипотека не способна помочь: трудоспособное население сокращается, размер кредитов гражданам становится меньше...

... в каком бы виде ни приняли эскроу-счета, работать будет сложнее. Себестоимость строительства начнет увеличиваться, объемы падать, и цены расти. В столице с переходом на эскроу-счета резких скачков цен на жилье ожидать не стоит, но лишь потому, что у местных девелоперов накоплен большой объем нереализованных площадей. Но со II квартала 2019 года сработает «отложенный эффект», и цены обязательно пойдут вверх”.

17 августа 2018, [источник](#)



**Сергей Гордейко - руководитель аналитического центра компании ООО «РУСИПОТЕКА»**

“Считаю, через некоторое время около 30% всех сделок будут заключаться дистанционно. Те, кто не внедрит автоматизацию, не останутся в ТОП-25 кредиторов, которые занимают 99 % всего рынка. В 2019 году все, кто претендует на звание ведущего банка, должны иметь цифровую ипотеку”.

Клиент сможет выбрать продукт, который ему нравится в любом городе и заключить сделку с помощью партнеров банка. В этом как раз поможет биометрия, которая начала внедряться в банках. Подобная практика станет реальностью в течение 2-3 лет”.

17 августа 2018, [источник](#)



**Алексей Коренев - аналитик ГК «Финам»**

“По приблизительным расчетам на повышении ключевой ставки Центробанк может пойти в том случае, если через месяц (а решение по ставке будет приниматься 14 сентября) стоимость доллара превысит отметку 72–74 рублей за доллар. Пока такое развитие события выглядит как маловероятное. Так что шансы, что Банк России поднимет ставку на ближайшем заседании, не превышают значения 0,15–0,20 (то есть 15–20%).

С другой стороны, если негативные события будут иметь место и дальше, у регулятора вполне есть время повысить ставку до конца текущего года. Однако, крайне маловероятно, что за оставшиеся четыре с половиной месяца ставка будет повышена более двух раз на итоговую величину 0,5 п. п. Тем не менее, если такое произойдет, то неизбежно начнут повышаться процентные ставки и по банковским кредитам, включая и ипотечные”.

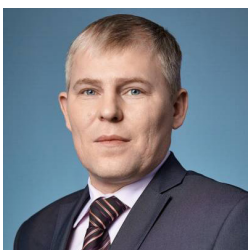
17 августа 2018, [источник](#)

**Роман Ткачук - старший аналитик Альпари**

“В последние месяцы центробанки развивающихся стран - Турции, Аргентины, Мексики, Индонезии, Индии - были вынуждены поднять ключевые ставки. Похоже, по этому пути пойдет и ЦБ РФ. В пользу повышения ставок в России играет также рост инфляционных ожиданий - большинство факторов указывают на ускорение инфляции в конце года

На ближайшем заседании 14 сентября с большей долей вероятности российский регулятор поднимет ставку на 0,25 процента. А в случае ухудшение внешнего фона (торговые войны, санкции к России, эскалация турецкого кризиса, снижение нефтяных котировок) возможно повышение сразу на 0,5 процента или даже на 0,75. Это может привести к общему подъему банковских ставок в российской экономике”.

20 августа 2018, [источник](#)

**Юрий Степанов - финансовый директор юридической компании BMS Law Firm**

“Вряд ли в скором времени стоит ожидать значительного повышения цен на финансовые услуги. Кредитные организации не смогут себе этого позволить из-за общей экономической ситуации. Дело в том, что реальные доходы населения падают, что приводит к очень высокой конкуренции в финансовом секторе. В связи с этим ждать роста ставок по кредитным услугам не стоит — банкам выгоднее привлечь больше клиентов, чем повысить ставки и понизить этим спрос”.

20 августа 2018, [источник](#)

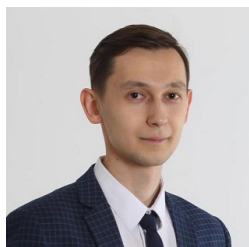
**Дмитрий Логинов - руководитель юридического департамента агентства недвижимости Бон Тон**

“В теории механизм эскроу-счетов должен полностью решить проблему обманутых дольщиков, однако на практике все может оказаться по-другому. Нюанс, на котором не стараются заострять внимание сторонники реформы, заключается в том, что право на возврат заблокированных средств может быть реализовано только путем расторжения ДДУ, т.е. отказа от приобретаемого объекта долевого строительства. Если же дольщик предпочтет сохранить право требования на квартиру, то его ждут все сложности прохождения процесса банкротства застройщика. Правовое положение дольщиков с эскроу-счетами в процедуре банкротстве практически ничем не будет отличаться от статуса обычных “обманутых дольщиков”...

Еще сложнее ситуация с теми, кто привлекает кредитные средства: для данной категории граждан эскроу-счета обернутся прямыми убытками. Ипотечные дольщики за счет собственных средств оплачивают только первоначальный взнос, остальное (так называемое тело кредита) предоставляет банк. В итоге на счет-эскроу поступит полная сумма цены ДДУ, а дольщик начнет ежемесячно погашать ипотечный кредит. Нюанс заключается в том, что платежи по ипотеке включают в себя не только тело кредита, но и проценты за его пользование (сейчас средняя ставка порядка 8-9% годовых). Если проект строительства превратится в долгострой, то дольщик, выходящий из объекта, получит «на руки» первоначальный взнос и часть тела кредита, погашенную на момент расторжения договора. Проценты, которые выплачивались 1,5-2 года, никто не

вернет. Формально дольщик может предъявить иск к застройщику, но тот уже будет в банкротстве, и получить с него какие-либо суммы почти невозможно. Возвращенные деньги со счета-эскроу будут “подъедены” все той же инфляцией, что делает “общую картину» не такой уж радостной”.

20 августа 2018, [источник](#)



**Валерий Новиков - управляющий партнер юридической компании Юристат**

“Цены будут расти, и если реальные доходы россиян останутся прежними или опять начнут падать, то спрос снизится. Причем можно ожидать расслоения этого спроса: на элитное жилье он может даже немного возрасти, а вот на экономжилье будет падать. Высокие цены на недвижимость могут повлиять на ликвидность купленного жилья. Может возникнуть ситуация, что не всегда удастся легко продать новую недвижимость за те же деньги, что она была куплена.

А вот на ставки по ипотеке отказ от долевого строительства сам по себе вряд ли повлияет. Они останутся зависимы от макроэкономических показателей и политической ситуации в стране. Однако объемы выдачи ипотеки сократятся вследствие падения спроса на жилье, а также потому, что этот спрос будет исчерпываться — большинство тех, кто хотел приобрести жилье, постараются сделать это до реформы”.

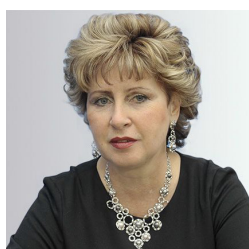
21 августа 2018, [источник](#)



**Дмитрий Овсянников - руководитель проекта ipotek.ru**

“Если отвлечься от санкций, предвыборных обещаний и тому подобных моментов, а просто посмотреть на изменение процентных ставок, то можно заметить, что они могут достаточно быстро взлететь, но снижаются со скоростью примерно 1% в год. Именно такого снижения ставок по ипотеке я и жду к концу года, по сравнению с началом года”.

22 августа 2018, [источник](#)



**Елена Иванкина - декан факультета экономики недвижимости Института отраслевого менеджмента РАНХиГС**

“Факторы ипотечного рынка создали в России уникальную ситуацию: сейчас весь объем ипотечных кредитов составляет 10% от ВВП. В начале 2000-х годов объем ипотечного жилья в России составлял лишь 1% ВВП — это мизерный уровень по сравнению, например, с европейскими странами, где этот показатель составляет 50-60% ВВП, а в некоторых странах доходит до отметки 80% ВВП. Получается, ипотечный рынок на практике представляет собой огромную часть экономики, сравнимую с уровнем производства в той или иной стране. В России рост ипотеки с 1% до 30% ВВП за 30 лет можно считать хорошей динамикой, причем учитывая сближение уровня ставок по спецпрограммам кредитования в 6% с ключевой ставкой ЦБ и выдачу кредитов на срок до 25-30 лет, рынок развивается в нужном направлении”.

21 августа 2018, [источник](#)



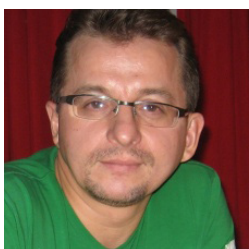
**Елена Кудлик - заместитель председателя правления Банка Дельтакредит**

“Повышение ставки по ипотеке при текущей экономической ситуации вполне объяснимо, доходность ОФЗ с начала лета увеличилась где-то на 120 б.п., и это отразилось на стоимости привлечения фондирования. Ситуация на рынках капитала вряд ли быстро стабилизируется, поэтому в ближайшее время многие игроки ипотечного рынка могут рассмотреть вопрос о повышении процентных ставок”.  
23 августа 2018, [источник](#)



**Илья Липкин - директор информационного агентства Саминвестор**

“... велика вероятность, как минимум, одного повышения ключевой ставки ЦБ на 0,25 процентного пункта (с нынешних 7,25% годовых — до 7,5%) на декабрьском заседании даже при «хорошем раскладе». При негативном варианте развития событий ставка может быть в два приема повышена до 7,75-8% (на заседаниях в октябре и декабре). Впрочем, пока этот сценарий выглядит маловероятным”.  
23 августа 2018, [источник](#)



**Игорь Пономарев - генеральный директор ООО «Ваш Финансовый Партнер»**

“Мы действительно ожидаем некоторого повышения ипотечных ставок на российском рынке. А вот насколько резким оно будет, пока говорить преждевременно. Снижение на целых 3 процентных пункта в условиях роста стоимости фондирования — это нонсенс. К чему банкам ипотека по 6% в условиях падения реальных доходов населения, если сейчас считающиеся безрисковыми долгосрочные государственные облигации дают 8% и выше? И по всем раскладам в самом ближайшем будущем доходности будут еще больше! Так что «Райффайзенбанк» — это только первый звонок, скоро за ним должны потянуться конкуренты. Хотя бы потому, что уже никто не ожидает снижения ключевой ставки. А дальше возможны варианты. Основных два: публичное признание провала плана по снижению ипотечных ставок до 6-7% или же активное субсидирование ипотечных ставок со стороны государства. Так как в собственных ошибках и провалах у нас признаваться никто не любит (особенно финансовые власти), то нас ждет весьма энергичное проталкивание идеи дополнительных преференций ряду избранных игроков для этого самого пресловутого субсидирования”.  
24 августа 2018, [источник](#)



**Тимур Нигматуллин - аналитик Открытие Брокер**

“Сейчас ключевая ставка регулятора фактически находится у нейтрального диапазона — 6–7% годовых — и дальнейшее снижение ставок по депозитам быстрыми темпами невозможно. Соответственно, банковская маржа (прибыльность) будет сжиматься, так как ставки по новым и рефинансируемым кредитам продолжат снижаться еще некоторое время в среднесрочной перспективе. Далее система перейдет в статичное состояние, и банковская прибыль будет расти за счет роста объема активов и комиссий”.  
27 августа 2018, [источник](#)

**Лазарь Бадалов - доцент кафедры “Финансовые рынки” РЭУ им. Плеханова**

“Мы еще далеки от подобного (образования кредитного пузыря. - прим.ред.). Сегодня имеет место нормальная ситуация на рынке, который на протяжении многих лет в принципе отсутствовал. Сейчас этот рынок проходит стадию роста. Конечно, все циклично, и дальше, возможно, наступит какой-то спад, но уже все будет зависеть от того, какие будут действия предприниматься для развития ипотечного кредитования - будет ли, например, развиваться рынок ипотечных ценных бумаг. Перспективы развития рынка ипотеки высокие, и главная причина этого - наличие спроса на эту услугу. В условиях рыночной экономики ничего другого не придумано - сделать жилье доступным для населения можно только через ипотеку”.

27 августа 2018, [источник](#)

**Владимир Якушев - глава Минстроя**

“На данный момент сегодняшняя ставка — 9,6-9,65%. На конец года мы планируем 9,1%. Ипотечный портфель, который у нас будет к 2024 году, он где-то будет порядка 16 триллионов рублей... Это будет 11% внутреннего валового продукта страны”.

27 августа 2018, [источник](#)

**Алексей Изотов - аналитик рынка недвижимости**

“Предпосылок для кризиса в России нет. Во-первых, ставки по ипотеке падают заметно последние два года. Соответственно ни о какой критической массе на ипотечном рынке мы говорить не можем. Она просто не накопилась. И я уверен, что не накопится в ближайшее время. Во-вторых, в отличие от американской ситуации десятилетней давности отечественные банки жёстко контролируют ситуацию. В России ипотеку не дают направо-налево. Платёжеспособность заёмщиков проверяют тщательно. Более того, основная масса покупателей квартир не может получить кредит без достаточного первоначального взноса. У нас нет легкомысленного отношения к ипотеке”.

27 августа 2018, [источник](#)

**Анна Борисова - директор департамента ипотечного кредитования ГК Kaskad Family**

“В последнее время есть наблюдения, что в ряде банков начались волнения относительно снижения или повышения ипотечных ставок. Первый раз такая ситуация: одни партнеры говорят, что надо держать экспансию и использовать свои возможности по максимуму. Вторые, что “ключевая ставка осенью МОЖЕТ пойдет вверх - надо перебить, заранее устроить рост, заодно отменить все акции”.

По моим ощущениям, в сентябрь мы зайдем свилкой ставок от 8,4% до 10,5%”.

27 августа 2018, [источник](#)

**Владимир Лопатин - президент Национальной лиги ипотечных брокеров**

“Если Штаты воплотят свою угрозу отключить от долларовых корсчетов наши ведущие банки, такая начнется мясорубка, что страшно подумать. Если же такого не случится, то ипотечная ставка в 9% — абсолютно реально”.

28 августа 2018, [источник](#)

**Павел Брызгалов - директор по стратегическому развитию ФСК «Лидер»**

“Ввиду изменений федерального законодательства на застройщика накладывается большое количество обязательств. Переход от продажи строящегося жилья на продажу готового жилья и появление налога НДС являются предпосылками для роста цен. В ближайшие три года он составит не менее 30%”.

28 августа 2018, [источник](#)

**Наталья Орлова - руководитель центра макроэкономического анализа Альфа-Банка**

“Сильно недоучитывались риски санкций и реакции инвесторов на них. У Центрального банка России есть запас, чтобы не двигать ставки вверх быстро, но дальнейшее снижение ставок становится исключительно оптимистичным сценарием”.

28 августа 2018, [источник](#)

**Сергей Шлома - директор департамента вторичного рынка компании Инком-Недвижимость**

“... в условиях санкционного давления (прежде всего на банки) кредитные деньги могут подорожать, а ипотечные ставки стать менее привлекательными для потенциальных покупателей. Если у банков из-за действия санкций возникнут проблемы с ликвидностью, то они будут предъявлять более жесткие требования к потенциальным ипотечникам, что приведет к сокращению числа таких покупателей на рынке недвижимости”.

27 августа 2018, [источник](#)

**Сергей Гордейко - руководитель аналитического центра компании ООО «РУСИПОТЕКА»**

“Я утверждаю, что в ближайшее время еще банков пять поднимет ипотечные ставки...”

...Ставка действительно будет снижаться и дальше. Всеобщего повышения ставок в ближайшее время на рынке не произойдет. А понижение будет связано с методикой расчета средних ставок по выданным кредитам. В ней учитываются все ипотечные займы, в том числе и выданные по льготным программам. К примеру, по спецпредложениям от застройщиков можно получить кредит под 7-8 процентов, что явно ниже обычной ставки от банка. Пока банки не начнут

отказываться от этих программ, ставки будут снижаться. В этом году отказываться от подобных программ банки и застройщики не планируют”.  
28 августа 2018, [источник](#)



**Евгений Декатов - руководитель дирекции по развитию ипотечно-накопительных механизмов и программ Республики Башкортостан**

“Коллеги, когда мы говорим, что теперь первоначальный взнос может быть ниже 20%, или что не требуются справки, и т.д., у меня начинает ёкать сердце. Если возникнет даже небольшой кризисный период, мы тут же получим дефолты. Мы не хотим повторения истории 2008 года. От имени Госкомстроя обращаюсь к банкам: пожалуйста, адекватно оценивайте платежеспособность заемщиков. Государство устает в пожарном порядке решать одну проблему за другой: тогда у него были ипотечные заемщики, сейчас – обманутые дольщики”.  
29 августа 2018, [источник](#)



**Михаил Мельников - журналист-экономист, аналитик**

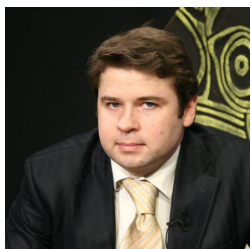
“Сейчас наша задолженность по кредитам составляет 12,8 трлн рублей на конец июня 2018 года. При этом реальные располагаемые денежные доходы россиян (деньги, остающиеся в домохозяйстве после выплаты налогов) за первые 7 месяцев 2018 года составили 30 780 рублей на душу населения в месяц – то есть 4,5 триллиона рублей на всех ежемесячно, 54 триллиона в год. Задолженность составляет, таким образом, менее 24% от годового дохода. Сравниваем с американскими 127% и понимаем, что структурной проблемы попросту не существует. Если доллар и евро по своему масштабу – мировые валюты, фунт стерлингов, иену и юань можно назвать региональными, то рубль – местная валюта, курс которой важен для очень небольшой доли жителей Земли (порядка 2%). Так что, как ни печально, долларовые ипотечные дела в Соединенных Штатах важнее для благосостояния россиян, чем кредиты, выданные в нашей стране за нашу валюту”.  
29 августа 2018, [источник](#)



**Ирина Доброхотова - председатель совета директоров БЕСТ-Новострой**

“Если банки отреагируют на повышение пенсионного возраста продлением сроков ипотечного кредитования - это может повысить доступность ипотеки. Сумма кредита будет распределяться на большее число месяцев, соответственно, заемщик сможет сократить ипотечный платеж или позволить себе большую сумму кредита. В свою очередь, это может привести к росту спроса на жилье со стороны потенциальных ипотечных заемщиков”.  
29 августа 2018, [источник](#)



**Максим Ельцов - глава Первого ипотечного агентства**

“С большой долей вероятности при ожидаемом росте ипотечных ставок банки не станут менять параметры уже одобренных кредитов. Соответственно, можно ожидать очередной волны роста кредитования. Рост ставок вот-вот начнется. Ну не может ставка инфляции и уровень процентных ставок длительно держаться на таком уровне, когда национальная валюта теряет десятки процентов”.

29 августа 2018, [источник](#)

**ЧИТАЙТЕ И ПОДПИСЫВАЙТЕСЬ НА ИПОТЕЧНЫЙ БУМЕРАНГ****8. Статьи, интервью участников рынка****ДОЛГ РОССИЯН ПО ИПОТЕКЕ ЗА ГОД ВЫРОС ДО 6,1% ВВП**

Долги россиян по ипотеке к началу июля достигли 6,1% ВВП. Ипотека в последнее время растет рекордными темпами, но увеличение ее доли в ВВП Банк России не беспокоит, в отличие от качества выдаваемых кредитов

(Автор Екатерина Литова, *ист. РБК*, 01.08.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/dolg-rossiyan-po-ipoteke-2018/>

**АНДРЕЙ ЕВСТИФЕЕВ: ИЗ-ЗА ОТМЕНЫ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЦЕНЫ НА ЖИЛЬЕ СУЩЕСТВЕННО ВЫРАСТУТ**

(Автор Андрей Евстифеев, *ист. Forbes*, 01.08.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/evstifeev-ob-otmene-dolevogo-stroitelstva/>

**ЗАЙМЫ ОПТОМ ДЕШЕВЛЕ: БУМ НА РЫНКЕ РЕФИНАНСИРОВАНИЯ**

(Автор Игорь Чубаха, *ист. Деловой Петербург*, 03.08.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/bum-na-rynke-refinansirovaniya/>

**КРАХ URBAN GROUP: КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК**

(Автор Юлия Катенева, *ист. Царьград*, 06.08.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/krah-urban-group-izmeneniya-na-rynke-novostroek/>

**ОЛЕГ ИВАНОВ: СТРОИТЕЛЬНЫЙ СЕКТОР ОЖИДАЕТ ОЗДОРОВЛЕНИЕ**

(Автор Олег Иванов, *ист. Известия*, 06.08.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/oleg-ivanov-ob-izmeneniyah-v-dolevom-stroitelstve/>

**РОССИЯНЕ БЕРУТ КРЕДИТЫ БЕЗ НАДЕЖДЫ НА УЛУЧШЕНИЕ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ**

(Автор Ольга Соловьева, *ист. Независимая газета*, 08.08.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/potrebitelskie-nastroeniya-i-ekonomicheskie-ozhidaniya/>

**НАДОЛГО ЛИ ОСТАНОВИЛИСЬ ИПОТЕЧНЫЕ СТАВКИ?**

(Автор Игорь Чубаха, *ист. Бюллетень недвижимости*, 09.08.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/nadolgo-li-ostanovilis-ipotechnye-stavki/>

**ИПОТЕКА ДЛЯ ПОПОЛНЕНИЯ**

Аналитик Михаил Гольдберг — о роли президентской ипотеки для семей при рождении второго и последующих детей

(Автор Михаил Гольдберг, *ист. Известия*, 13.08.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/ipoteka-dlya-popolneniya/>

**ИПОТЕЧНЫЕ КРЕДИТЫ В РОССИИ МОГУТ СТАТЬ ДОРОЖЕ ИЗ-ЗА НОВЫХ САНКЦИЙ**

(*Ист. IRN.RU*, 13.08.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/rost-stavok-po-ipoteke-iz-za-sankciy/>

**РЫНОК РИСКОВОГО СТРАХОВАНИЯ РАСТЕТ ЗА СЧЕТ КРЕДИТНОГО СТРАХОВАНИЯ И ИПОТЕКИ**

(Автор: Евгения Носкова, *ист. Российская газета*, 13.08.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/rynok-riskovogo-strahovaniya/>

**ЧЕМ ОПАСЕН ДЛЯ РОССИИ ИПОТЕЧНЫЙ БУМ**

(Автор Михаил Мельников, *ист. Царьград*, 14.08.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/chem-opasen-ipotechnyy-bum/>

**ДМИТРИЙ ЧАРИКОВ: РОССИЙСКИЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ ПРОДОЛЖАЕТ ДЕРЖАТЬ ПУТЬ К СВОЕМУ КРАХУ**

(Автор Дмитрий Чариков, *ист. Infox*, 16.08.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/themes/7/entry/dmitriy-charikov-o-rynke-zhilya/>

**ПОВЫСЯТ ЛИ САНКЦИИ СТАВКИ ПО ИПОТЕКЕ В РФ**

Американские санкции в отношении госдолга и банков РФ могут стать причиной повышения ставок по ипотеке уже осенью 2018-го. Такой прогноз разошелся по СМИ в середине августа. Правда ли, что «ипотечная сказка» закончится уже через месяц?

(*Ист. Лента.ру*, 16.08.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/sankcii-i-stavki-po-ipoteke-1/>

**АНДРЕЙ КОЛОЧИНСКИЙ: ДЕВЕЛОПЕРСКИЙ РЫНОК НЕ ГОТОВ К ПЕРЕХОДУ НА ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ**

(Автор Андрей Колочинский, *ист. Строительная газета*, 17.08.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/themes/7/entry/kolochinskiy-o-perehode-na-proektnoe-finansirovanie/>

**БУМ КРЕДИТОВАНИЯ ГРОЗИТ ОБЕРНУТЬСЯ НОВЫМ КРИЗИСОМ**

(Автор Светлана Самусева, *ист. Коммерсант*, 21.08.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/bum-kreditovaniya-grozit-krizisom/>

**КАК БАНКИ В ИНТЕРНЕТЕ ЗА ЗАЕМЩИКАМИ СЛЕДЯТ**

(Автор Игорь Чубаха, *ист. Бюллетень недвижимости*, 21.08.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/banki-v-internete-za-zaemshikami-sledyat/>

**ВЛАДИМИР ЯКУШЕВ; МИНСТРОЙ ОБСУЖДАЕТ ВАРИАНТЫ РЕЙТИНГОВАНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ**

(Автор Ольга Бухарова, *ист. Российская газета*, 22.08.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/themes/7/entry/vladimir-yakushev-o-dolschikah-i-pervichnom-rynke/>

**ГРАЖДНАМ НАЧНУТ ПРИСВАИВАТЬ ПЕРСОНАЛЬНЫЕ КРЕДИТНЫЕ РЕЙТИНГИ**

(Автор Юлия Кривошапко, *ист. Российская газета*, 27.08.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/personalnye-kreditnye-reytingi/>

**СЕРГЕЙ ГОРДЕЙКО: ВСЕОБЩЕГО ПОВЫШЕНИЯ СТАВОК ПО ИПОТЕКЕ НЕ ПРОИЗОЙДЕТ**

(Автор Ирина Жандарова, *ист. Российская газета*, 28.08.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/rekordy-i-prognozy-po-ipoteke-2018/>

**ПОЧЕМУ В РОССИИ НЕВОЗМОЖЕН ИПОТЕЧНЫЙ КРИЗИС ПО АМЕРИКАНСКОМУ ОБРАЗЦУ**

(Автор Михаил Мельников, *ист. Infox*, 29.08.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/ipotechnyy-krizis-po-amerikanskomu-obrazcu/>

**БАНКИ НАЧИНАЮТ ОСЕННИЙ МАРАФОН ПО ИПОТЕКЕ**

(*Ист. Коммерсант*, 31.08.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/osenniy-marafon-po-ipoteke/>



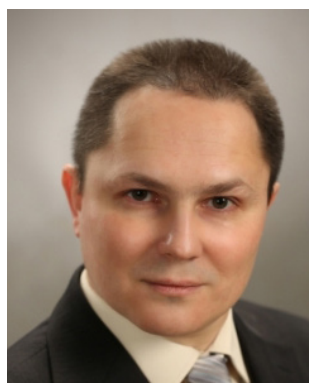
**Александр Шляхин**  
руководить Сибдом

*Причины отказа в выдаче ипотеки*

Несмотря на непростую экономическую ситуацию в стране, банки пока не стали строже оценивать ипотечных заемщиков. По словам специалистов, отказов в получении жилищных кредитов сейчас не больше, чем в более благополучные времена. Никто не закручивает гайки, не заносит в список нежелательных представителей большинства профессий. Проблема в том, что, если банк все же отказал, заемщика о причине этого отказа не извещают.

(*Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф*, 07.08.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/66/post/1193/>



**Альберт Ипполитов**  
генеральный директор ООО «РУСИПОТЕКА»

*Премьер-министр, министр и ипотека*

На днях новый министр строительства Владимир Якушев посетовал журналистам, что в повышении стоимости жилья (появился такой тренд) виновато ипотечное кредитование. Прямо так и сказал “можно говорить о разных аспектах, но главный аспект - это то, что дешевле стала ипотека”. Судя по тональности сказанного, дешевая ипотека не очень радует министра, ведь его основная задача строить много, разнообразно и по-возможности дешево. По мнению министра, ипотека увеличивает спрос, за которым предложение не успевает, потому жилье дорожает.

(*Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф*, 09.08.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/2/post/1198/>

**Сергей Гордейко**

руководитель аналитического центра компании ООО «РУСИПОТЕКА»

*Высшая ипотечная лига. Предварительные итоги июля 2018 года*

Главный лозунг июля можно сформулировать так: «Планы и прогнозы поменять еще успеем». По предварительным оценкам Русипотеки за семь месяцев 2018 года выдано 785 000 кредитов на общую сумму 1 555 000 млн руб. Ипотечный кредитный портфель приблизился к 5,9 трлн рублей. За июль выдано 121,6 тысяч кредитов на сумму 245,5 млрд рублей.

(Ист. блог *ЛюдиИпотеки.рф*, 27.08.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/1207/>

### **БОН ТОН: ДОЛЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ В ВОЗРАСТЕ ОТ 20 ДО 30 ЛЕТ УВЕЛИЧИЛАСЬ В КОМФОРТ-КЛАССЕ ДО 25%**

Доля покупателей, приобретающих жилье комфорт-класса в возрасте от 20 до 30 лет, увеличилась за последние три года с 11 до 25% в общей структуре продаж. В отдельные периоды, как отмечают в агентстве «Бон Тон», данная цифра достигала 30%.

(Ист. блог *ЛюдиИпотеки.рф*, 27.08.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/company/entry/65/post/1209/>



## 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](mailto:research@rusipoteka.ru)
- по телефонам +7 (916)113-8001 или +7 (916) 632-9183

Следите за обновлениями информации на сайтах

[Русипотека.pf](http://rusipoteka.pf) и [ЛюдиИпотеки.pf](http://ЛюдиИпотеки.pf)

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.