

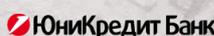
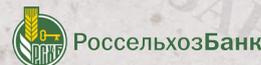
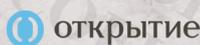
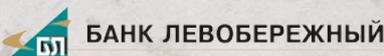
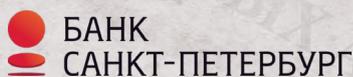
# РУСИПОТЕКА

кредитование и секьюритизация

## Аналитический Центр

### ООО «РУСИПОТЕКА»

# МОНИТОРИНГ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА - ОКТЯБРЬ 2018



14 ноября 2018

# V РОССИЙСКИЙ ИПОТЕЧНЫЙ КОНГРЕСС

БУДУЩЕЕ ИПОТЕЧНОЙ ОТРАСЛИ. ПЕРСПЕКТИВЫ ЛИДЕРСТВА

6 февраля 2019 года, Москва



Компании РУСИПОТЕКА и Cbonds-Congress приглашают посетить  
Пятый Российский ипотечный конгресс –  
главное тематическое мероприятие года с тремя секциями.

**Секция 1.** Ипотечное кредитование как обязательный инструмент жилищной политики, банковского бизнеса, строительной отрасли.

**Секция 2.** Может ли секьюритизация обеспечить конкуренцию и необходимое фондирование?

**Секция 3.** Как внедрить цифру и не потерять личный контакт?

## В ПОИСКАХ БАЛАНСА МЕЖДУ БИЗНЕСОМ, ПОЛИТИКОЙ, ТЕХНОЛОГИЯМИ И КЛИЕНТОМ

Индивидуальный формат каждой секции

Обсуждение острых вопросов ипотечного бизнеса

Акцент на дискуссионную часть

Награждение участников Высшей ипотечной лиги и их партнеров

Яркие, харизматичные, профессиональные спикеры

Дистанционный доступ к мероприятию в онлайн и офлайн форматах

Участие в V Российском ипотечном конгрессе –  
это уникальный шанс получить информацию  
о текущих трендах ипотечного рынка

**ПРИ РЕГИСТРАЦИИ ДО 31 ДЕКАБРЯ ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ СКИДКА**



### КОНТАКТЫ ПО ВОПРОСАМ УЧАСТИЯ И ПОЗИЦИОНИРОВАНИЯ

Альберт Ипполитов,  
«РУСИПОТЕКА»  
+7 916 113-80-01  
office@rusipoteka.ru

Екатерина Гриценко,  
«Сбондс-Конгресс»  
+7 812 336-97-21 добавочный 223  
kate@cbonds.info

**Сайт конгресса: [www.cbonds-congress.com/events/441/](http://www.cbonds-congress.com/events/441/)**

# ВЫСШАЯ ИПОТЕЧНАЯ ЛИГА СОБЫТИЯ. ФАКТЫ. КОММЕНТАРИИ

## СОДЕРЖАНИЕ

---

1. Главные события рынка.
2. Ставки кредитования.
  - Таблица 1. Ипотечный индекс Русипотеки и средние ставки ЦБ.
  - Таблица 2. Привлекательные ставки кредитования в октябре 2018 года.
  - Таблица 3. Ставки кредитования в октябре 2018 года.
  - Таблица 4. Ставки кредитования в октябре 2018 года по программам «Рефинансирование ипотечных кредитов сторонних банков».
3. Изменения в ипотечных продуктах и расширение сервиса кредиторов: Сбербанк, Группа ВТБ, Газпромбанк, Россельхозбанк, Банк ДельтаКредит, АК БАРС, Райффайзенбанк, Абсолют Банк, Банк Возрождение, Альфа Банк, Банк Уралсиб, Совкомбанк, Банк Санкт-Петербург, Банк ФК Открытие, ЮниКредитБанк, Промсвязьбанк, Банк Центр-Инвест, Транскапиталбанк, СПМ Банк, Запсибкомбанк, Примсоцбанк, Банк Левобережный, Московский кредитный банк, Банк Кубань кредит, Металлинвестбанк, Связь-Банк, Банк Zenit, а также ДОМ.РФ (ранее АИЖК).
4. Корпоративные новости (помимо ипотечного кредитования).
5. Новости рынка.
6. Ипотечный бумеранг.
7. Статьи, интервью участников рынка.



## 1. Главные события рынка

### 01 октября 2018

Банк России увеличил коэффициент риска по ипотечным кредитам с низким первоначальным взносом, которые будут выданы после 1 января 2019 года, коэффициент возрастёт до 200% со 150% для расчета достаточности капитала банков.

### 26 октября 2018

Совет директоров ЦБ РФ на заседании в пятницу сохранил ключевую ставку на уровне 7,5% годовых.

### 26 октября 2018

Президент России Владимир Путин поручил правительству РФ расширить механизмы переселения граждан из аварийного жилья, в том числе предоставлять собственникам субсидируемую ипотеку для улучшения жилищных условий.

**30 октября 2018**

26 октября 2018 года вступило в силу Положение от 4 июля 2018 года №647-П «Об определении банками величины кредитного риска по сделкам, результатом которых является привлечение денежных средств посредством выпуска долговых ценных бумаг, исполнение обязательств по каждой из которых обеспечивается полностью или частично поступлениями денежных средств от активов, переданных в обеспечение».

Положение принципиально изменяет подход к порядку расчета кредитного риска для участников сделок секьюритизации кредитных организаций.

Порядок расчета кредитного риска, предусмотренный Положением, будет распространяться не только на новые секьюритизационные сделки, но и на те облигации, которые в настоящее время находятся в портфеле у кредитных организаций.

## 2. 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	9,42	9,05

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
Сентябрь 2018	9,92	9,71	9,74	9,41	9,11
Октябрь 2018	10,05	9,82	9,89	-	-

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 октябрь (на 15-18 октября) 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 сентябре 2018 года

№	БАНК	вторичное жилье	новостройки
		мин ставка	мин ставка
1	Сбербанк	8,60	7,10
2	ВТБ	8,90	8,90
3	Банк ДельтаКредит	8,25	8,25
4	Альфа Банк	8,99	8,99
5	Банк ФК Открытие	8,70	8,50

		вторичное жилье	новостройки
№	БАНК	мин ставка	мин ставка
6	Банк Уралсиб	8,90	8,90
7	Банк АК БАРС	8,90	8,90
8	Примсоцбанк	9,00	8,75
9	Транскапиталбанк	8,70	8,70
10	Банк Левобережный	8,25	8,25
11	Кубань кредит	10,49	8,50

**Сбербанк** – 7,10% или 8,60% годовых

Ставка 7,10% 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. 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.

**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 15% и сумме кредита свыше 3млн руб., для клиентов – держателей «зарплатных» карт, клиентов с положительной кредитной историей в Банке, сотрудникам организаций бюджетной сферы и ГК «Роснефть», подтверждающих свой доход справкой 2-НДФЛ, либо выпиской по зарплатному картсчету Банка, при наличии личного и имущественного страхования.

**Альфа Банк** – 8,99% годовых

Ставка распространяется на кредиты, направленные на приобретение новостройки или вторичного жилья, для зарплатных клиентов с ПВ от 15%, при условии выхода на сделку в течение 30 дней с момента одобрения кредита, а также при заключении договора комплексного ипотечного страхования.

**Банк ФК Открытие** - 8,50% или 8,70% годовых

Ставка 8,50% - промоставка, распространяется на кредиты для приобретения новостроек с ПВ от 15% и заключении договора личного и имущественного страхования.

Ставка 8,70% распространяется на кредиты для приобретения вторичного жилья с ПВ от 50%, сроком на 5 лет. При условии, что доход заемщика подтвержден справкой 2-НДФЛ, а также заключен договор комплексного ипотечного страхования.

**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.

**Транскапиталбанк** – 8,70% годовых

Ставка распространяется на вторичное жилье и на новостройки 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.

**Кубань кредит** – 8,50% годовых

Ставка действует для кредитов на покупку новостройки. При ПВ от 20% для держателей зарплатных карт банка, а также для сотрудников предприятий-партнеров банка и имущественном страховании недвижимости.

Таблица 3. Ставки кредитования в октябре 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	9,50	9,50	9,50	9,50
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	9,30*	9,30	9,30	9,30	9,30*	9,30	9,30	9,30	9,30

№	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%
4	Россельхозбанк	10,15 <sup>2</sup>	10,15	10,00	10,00	9,80 <sup>2</sup>	9,80 <sup>2</sup>	9,60	9,60	9,60
5	Банк ДельтаКредит	10,25*	10,25	10,00	9,75	10,25*	10,25	10,25	10,00	9,75
6	Банк АК БАРС	10,30	10,30	9,40	9,40	10,00	10,00	10,00	9,10	9,10
7	Райффайзенбанк	нет	10,49	10,49	10,49	10,49 <sup>3</sup>	10,49	10,49	10,49	10,49
8	Абсолют Банк	10,75*	10,75*	10,75	10,75	10,75*	10,75*	10,75	10,75	10,75
9	Банк Возрождение	нет	9,50	9,20	9,20	9,20	9,20	9,20	9,20	9,20
10	Альфа Банк	нет	9,29*	9,59	9,59	нет	9,29*	9,59	9,59	9,59
11	Банк Уралсиб	10,70*	10,70	10,70	10,70	10,30*	10,30	10,30	10,30	10,30
12	Совкомбанк	11,90	11,90	11,90	11,90	10,40	10,40	10,40	10,40	10,40
13	Банк Санкт-Петербург	12,00	12,00	11,00	11,00	11,75	11,75	10,75	10,75	10,75
14	Банк ФК Открытие	8,70 <sup>4</sup>	8,95	8,95	8,95	8,70 <sup>4</sup>	8,95	8,95	8,95	8,95
15	ЮниКредит Банк	нет	9,25	9,25	9,25	нет	нет	9,50	9,50	9,50
16	Промсвязьбанк	9,90	9,90	9,40	9,40	9,90	9,90	9,40	9,40	9,40
17	Банк Центр-Инвест	11,25	11,25	10,75	9,75	нет	нет	10,25	10,25	9,75
18	Транскапиталбанк	10,95*	10,95*	10,95	10,20	10,95*	10,95*	10,95	10,95	10,20
19	СМП Банк	9,8*	9,80	9,80	9,80	9,8*	9,80	9,80	9,80	9,80
20	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
21	Примсоцбанк	9,25*	9,25*	9,25	9,00	9,00*	9,00*	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	Московский кредитный банк	нет	10,00	9,50	8,99	10,50	10,50	9,50	9,50	9,50
24	Кубань Кредит	нет	нет	10,99	10,99	8,80	8,80	8,80	8,80	8,80
25	Металлинвестбанк	12,50	10,60	10,40	10,40	12,50	10,60	10,60	10,40	10,40
26	Связь-Банк	нет	10,75	10,25	10,00	нет	10,75	9,50	9,50	9,25
27	Зенит	10,50*	10,50	10,50	10,50	10,50*	10,50*	10,50	10,50	10,50
28	ДОМ.РФ и Банк Российский Капитал	10,25*	10,25*	10,25	10,00	9,50*	9,50*	9,50	9,50	9,25
	средняя ставка (ТОП-25)	-	-	10,05	-	-	-	-	9,82	-

## ВАШ НАДЕЖНЫЙ ПРОВОДНИК В ИПОТЕЧНОМ МИРЕ

### ИПОТЕЧНАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СРЕДА

- Ежедневная сводка отечественных и международных новостей
- Мнения экспертов в личных блогах
- Дискуссии на актуальные темы
- Экспертные консультации
- Регулярные исследования и обзоры рынка кредитования и недвижимости
- Статистическая информация по ипотечному рынку

### ОНЛАЙН-СЕРВИСЫ ДЛЯ ВСЕХ

- Тематическая новостная лента
- Создание личных и корпоративных блогов
- Регулярные исследования рынка

### Почему вам необходимо обратиться к ООО «РУСИПОТЕКА»

- ✓ Учитываем стратегические интересы собственников
- ✓ Используем лучшие практики и экспертов
- ✓ Индивидуально подходим к каждому Заказчику
- ✓ Не зависим от каких-либо бизнес-структур
- ✓ Имеем возможность смотреть на проект шире, чем сотрудник с четким функционалом и планом

### ПОДДЕРЖКА ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОРОВ

- Разработка стратегии развития ипотечного бизнеса
- Проведение обучающих семинаров для линейных сотрудников и стратегических сессий для топ-менеджеров
- Независимая экспертиза ипотечного бизнеса и рекомендации по повышению эффективности
- Экспертиза и поддержка отдельных частей ипотечного проекта и активностей

### ПЕРСОНАЛЬНЫЕ СЕРВИСЫ

- Исследования ипотечного рынка любой сложности
- Мониторинг ипотечных ставок и анализ условий кредитования участников рынка
- Постоянное информационно-аналитическое сопровождение

### Компетенции команды ООО «РУСИПОТЕКА»

- ✓ 15 лет на рынке информационных и консалтинговых услуг
- ✓ 15-летний разнообразный опыт работы в ипотечном кредитовании, в том числе запуск с нуля коммерческих ипотечных проектов, региональных и корпоративных социальных ипотечных программ
- ✓ Постоянное нахождение в центре информационного ипотечного поля и участие в его формировании

### Проекты ООО «РУСИПОТЕКА»

- Авторский проект «Информационно-аналитический портал РУСИПОТЕКА.РФ»
- Авторский проект «Сообщество участников ипотечного рынка ЛюдиИпотеки.рф»
- Авторский проект «Рейтинг ипотечных банков»
- Авторский проект «Высшая ипотечная лига»
- Со-организатор проекта «Энциклопедия российской секьюритизации»
- Со-организатор проекта «Российский ипотечный конгресс»

## АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ООО «РУСИПОТЕКА»

[www.rusipoteka.ru](http://www.rusipoteka.ru)  
[research@rusipoteka.ru](mailto:research@rusipoteka.ru)

+7 (916) 113-80-01  
+7 (916) 632-91-83

**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, СМП Банк, Примсоцбанк, Банк Левобережный, Банк Зенит и у ДОМ.РФ.

Анализ ставок за октябрь по кредитам, предоставляемым банками на рефинансирование действующих ипотечных кредитов, выданных сторонними кредитными организациями (табл. 4). Из 29 кредитных организаций программу Рефинансирования ипотечных кредитов, выданных сторонними банками, предлагает 26 организаций.

Таблица 4. Ставки кредитования в октябре 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	9,50	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	Россельхозбанк	10,00	9,60	10,45	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. В таблице указана ставка на рефинансирование кредита, направленного на приобретение вторичного жилья, ставка на рефинансирование кредита, направленного на оплату цены договора участия, в т.ч. и уступки прав требований составит 10,15%. 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.
4	Газпромбанк	9,30	9,30	9,00	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.
5	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

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
5	Банк ДельтаКредит	10,00	10,00	10,00	утраты (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.
6	Альфа-Банк	9,59	9,59	9,59	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта с оформленным правом собственности. При наличии комплексного ипотечного страхования. Предусмотрены скидки: для зарплатных клиентов в 0,3 п.п., а также дополнительная скидка при выходе на сделку в течение 30 дней с момента одобрения кредита.
7	Райффайзенбанк	10,49	10,49	10,49	Сумма кредита не более 85% от стоимости объекта (90% для зарплатных клиентов, а также премиальных клиентов), при условии комплексного ипотечного страхования. Предусмотрена скидка для зарплатных клиентов в 0,24п.п.
8	Абсолют Банк	10,75	10,75	11,75	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. Предусмотрена скидка в 0,5 п.п. при подключении клиента к опции «Абсолютная ставка» за единовременную плату в размере 2% от суммы кредита, а также для различных категорий клиентов Банка. До момента регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п.
9	Банк ФК Открытие	8,95	8,95	8,70	Сумма кредита не более 85% от стоимости объекта, но не более суммы остатка основного долга и начисленных на дату досрочного платежа процентов по рефинансируемому кредиту. Наличие личного и имущественного страхования, а также страхования титула, за исключением кредитов, направленных на приобретение новостроек по ДДУ в соответствии с 214-ФЗ.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
9	Банк ФК Открытие	8,95	8,95	8,70	До регистрации ипотеки в пользу банка процентная ставка увеличивается на 2 п.п. Для работников ГК "Лукойл" предусмотрена скидка в 0,1 п.п.
10	Банк Уралсиб	10,70	10,30	10,50	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 картсчету Заемщика для держателей «зарплатных» карт Банка. До регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п.
11	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.
12	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.
13	Банк АК БАРС	9,40	9,10	9,10	Рефинансированию подлежат кредиты, по которым на закладываемый объект

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
13	Банк АК БАРС	9,40	9,10	9,10	недвижимости оформлено право собственности и объект завершен строительством. Максимальная сумма кредита не более 80% от стоимости объекта и не более остатка основного долга и текущих процентов по рефинансируемому кредиту. При присоединении к договору коллективного страхования (имущественное страхование Предмета ипотеки от гибели и повреждения и личное страхование Заемщиков от несчастных случаев и болезней). До регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п.
14	Банк Санкт-Петербург	11,00	10,75	10,50	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 2,5 п.п. Отсутствует реструктуризация рефинансируемого кредита.
15	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%. Сумма кредита не более 80% от стоимости квартиры, при условии комплексного ипотечного страхования - для вторичного жилья и личного и имущественного страхования - для новостроек, а также при сумме кредита 5 млн руб. и выше (ставка зависит от суммы кредита). С момента выдачи кредита до момента регистрации залога объекта недвижимости в пользу банка и выдачи закладной банку ставка увеличивается на 2 п.п. Предусмотрены скидки для участников зарплатных проектов.
16	Совкомбанк	11,90	10,40	0,00	Нет

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
17	СМП Банк	9,80	9,80	9,80	Сумма кредита не более 85% от стоимости недвижимости. До регистрации залога в пользу банка, а также до подтверждения полного погашения рефинансируемого кредита размер процентной ставки увеличивается на 2 п.п. Для клиентов категории "Льготные" предусмотрена скидка в 0,2 п.п.
18	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. При К/З до 0,5 ставка составляет 8,75%.
19	Связь-Банк	10,25	9,50	9,75	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 0,5п.п. и в 0,75п.п. для работников группы ВЭБ.
20	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.
21	Транскапиталбанк	10,95	10,95	10,95	В таблице указана ставка при коэффициенте К/З 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

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
21	Транскапиталбанк	10,95	10,95	10,95	и при условии заключения договора комплексного ипотечного страхования. При К/3 от 0,5 до 0,65 ставка равна 10,45%, при К/3 до 0,5 ставка 10,2%. Предусмотрены скидки для различных клиентов Банка и при использовании различных тарифов "Выбери свою ставку". До момента получения Банком закладной, зарегистрированной в установленном действующим законодательством порядке, а также справки о закрытии рефинансируемого кредита ставка увеличивается на 2 п.п.
22	Запсибкомбанк	10,00	10,00	10,00	Сумма кредита не более остатка основного долга по рефинансируемому кредиту, но не более 80% от стоимости объекта, при условии комплексного ипотечного страхования и подтверждения доходов по справке 2-НДФЛ. До регистрации ипотеки в пользу Банка процентная ставка увеличивается на 2 п.п., 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.
23	Банк Левобережный	9,25	9,00	10,00	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта. Указанная в таблице ставка действует при рефинансировании кредита с К/3 более 0,5, при К/3 менее 0,5 ставка 9,75 п.п., при оформлении договора личного страхования, а также при подтверждении доходов справкой 2-НДФЛ.
24	Московский кредитный банк	9,50	9,50	0,00	нет
25	Кубань кредит	10,99	8,80	0,00	нет
26	Металлинвестбанк	10,40	10,40	10,00	Сумма кредита не более 90% от стоимости недвижимости. В таблице указана ставка при К/3 менее 0,8, при К/3 более 0,8 ставка составит 10,5%. При условии личного и имущественного страхования. Процентная ставка увеличивается на 3 п.п. до даты предоставления заемщиком зарегистрированного договора залога недвижимости в пользу Банка.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
26	Металлинвестбанк	10,40	10,40	10,00	Предусмотрены скидки до 0,5п.п. по программе лояльности.
27	Зенит	10,50	10,50	10,50	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 и Банк Российский Капитал	10,25	9,50	10,00	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта. Подтверждение доходов по справке 2-НДФЛ, наличие имущественного страхования. Не проводилась реструктуризация. При К/З до 0,5 ставка составляет 9,75%.
	Средняя ставка (по 25-ти банкам из Высшей ипотечной лигм)	10,05	9,82	9,89	



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

#### СБЕРБАНК

**22 октября 2018**

Сбербанк повысил ставки по ипотечным кредитам, за исключением программ “Военной ипотеки”, “Нецелевого кредита под залог недвижимости” и “Ипотеки с господдержкой для семей с детьми”. А также Банк уменьшил надбавку за оформление ипотеки по двум документам до 0,3 процентного пункта.

#### ГРУППА ВТБ

**02 октября 2018**

Банк ВТБ запустил на своем сайте новый сервис, который позволяет осуществлять погашение кредитов и пополнение счетов с карт сторонних банков на карты ВТБ.

**19 октября 2018**

ВТБ запустил опцию «Заемщик» в дополнение к «Мультикарте» в сентябре 2018 г. Она позволяет клиентам снизить ставку до 7,9% по кредиту наличными или до 8,3% по ипотеке, совершая привычные ежедневные покупки. По итогам первого месяца акции более 10 тысяч клиентов снизили ставку по кредиту наличными и около 5 тысяч клиентов – по ипотеке.

**26 октября 2018**

С 6 ноября ВТБ увеличит ставки по ипотеке на 0,4 п. п.

#### РОССЕЛЬХОЗБАНК

**11 октября 2018**

Россельхозбанк повысил ставки по ипотечным программам до 1,25 процентного пункта.

#### ГАЗПРОМБАНК

**01 октября 2018**

Банк ГПБ (АО) сообщает о доступности с 01.10.2018 услуги по сбору, регистрации и передаче биометрических персональных данных в Единую биометрическую систему в 70 Дополнительных офисах Банка ГПБ (АО).

**22 октября 2018**

Газпромбанк планирует в ближайшее время повысить ставки по ипотечному кредитованию в среднем на уровне основных игроков данного рынка.

#### БАНК УРАЛСИБ

**09 октября 2018**

Банк УРАЛСИБ отменил условие предоставления клиентом нового отчета об оценке при рефинансировании ипотечного кредита – при условии, что у клиента есть в наличии отчет об оценке, предоставленный им при первичном получении рефинансируемого кредита в стороннем банке, а квартира расположена не на первом этаже многоквартирного дома. Это позволит клиенту ускорить процесс рефинансирования кредита и избежать расходов, связанных с оценкой объекта недвижимости.

**12 октября 2018**

Банк «Уралсиб» повысил ставки по ипотечным программам.

#### СОВКОМБАНК

**01 октября 2018**

28 сентября 2018 г. в городе Москве состоялось открытие нового офиса Совкомбанка, который

расположен в районе станции метро Водный стадион по адресу Головинское шоссе, д.1.

**15 октября 2018**

15 октября 2018 года в городе Казань состоялось открытие нового офиса Совкомбанка, который расположился на ул. Тукая, д.2.

**БАНК ФК ОТКРЫТИЕ****01 октября 2018**

Банк «Открытие» предлагает своим клиентам возможность рефинансировать кредиты, выданные другими банками, по единой для всех заемщиков ставке 11,9%. Рефинансировать можно кредиты наличными, автокредиты и ипотеку. Предложение также позволяет, помимо рефинансирования, получить дополнительную сумму на руки.

**ПРОМСВЯЗЬБАНК****22 октября 2018**

Промсвязьбанк запустил регистрацию учетной записи в ЕСИА (Госуслуги) и передачи биометрических данных в Единую биометрическую систему.

**ЮНИКРЕДИТБАНК****11 октября 2018**

11 октября 2018 года ЮниКредит Банк открыл дополнительный офис «Московская» по новому адресу в Санкт-Петербурге: Московский проспект, дом 207а, литера А.

**22 октября 2018**

ЮниКредит Банк улучшил условия рефинансирования ипотечных кредитов. По всем программам рефинансирования максимальный срок кредита увеличен до 30 лет. Получить кредит в сумме до 80% от стоимости квартиры теперь можно по ставке от 8,95% на любой срок до 30 лет. Также при рефинансировании ипотечного кредита можно получить дополнительную сумму не только на ремонт, но и на любые другие цели по желанию клиента — документы, подтверждающие целевое использование дополнительной суммы, не требуются.

**СВЯЗЬ-БАНК****02 октября 2018**

В Связь-Банке (группа Внешэкономбанка) стартовали продажи ипотечных кредитов по программам ДОМ РФ «Перекредитование» и «Семейная ипотека».

**23 октября 2018**

Связь-Банк повысил ставки по ипотечным программам на 0,5—1 процентный пункт.

**БАНК ЗЕНИТ****01 октября 2018**

Банк ЗЕНИТ открыл дополнительный офис в Москве — «Лотос/77». Отделение находится в пяти минутах ходьбы от метро «Нахимовский проспект» и располагается по адресу: ул. Одесская, д. 2, БЦ «Лотос».

**ДОМ.РФ****01 октября 2018**

“Дом.рф” принял решение повысить ставку по ипотеке: теперь ставка по ипотеке на готовое жилье составляет 10-10,25% годовых вместо 9-9,25%.

**22 октября 2018**

«Дом.рф» существенно либерализовал условия выдачи жилищных кредитов. На первичном рынке минимальная ставка теперь распространяется на застройщиков, входящих в ТОП-100 по стране. Отменена надбавка к ставке в 0,5 п.п., если претендент предоставляет не 2-НДФЛ, а справку по форме банка.

Снижены ограничения по сроку работы на последнем месте — не менее 3 месяцев. Снижен минимальный размер первоначального взноса с 40% до 35% по «Легкой ипотеке». А максимальная сумма кредита увеличена с 20 до 30 млн рублей.

## 4. Корпоративные новости (помимо ипотечного кредитования)

### СБЕРБАНК

**05 октября 2018**

По итогам 9 месяцев 2018 года по РСБУ Сбербанк заработал 72,1 млрд руб. чистой прибыли.

**31 октября 2018**

За 10 лет работы по технологии «Кредитная фабрика» Сбербанк выдал более 41,7 млн кредитов на общую сумму 12,3 трлн рублей. В среднем, ежедневно обрабатывается более 65 тыс. кредитных заявок поступающих из филиалов и digital каналов Банка. Срок принятия решений от 2 минут.

### ГРУППА ВТБ

**05 октября 2018**

ВТБ и фонд Vonum Capital (Cyprus) LTD закрыли сделку по приобретению ВТБ контрольного пакета акций банка «Возрождение» (85%).

### РОССЕЛЬХОЗБАНК

**09 октября 2018**

Россельхозбанк, являясь уполномоченным банком РФ, допущенным Банком России к банковскому сопровождению застройщиков жилья, разработал продукт «расчетный счет застройщика». В рамках предложения РСХБ предоставляет бесплатные услуги по открытию и контролю целевого расходования денежных средств застройщиков. По состоянию на 11.09.2018 в соответствии с новым законодательством о долевом строительстве в банке открыто 529 специальных расчетных счетов для застройщиков.

### БАНК ДЕЛЬТАКРЕДИТ

**30 октября 2018**

Банк «ДельтаКредит» планирует с 15 ноября повысить ипотечную ставку на 0,5 п.п. для заемщиков, доход которых подтверждается официальными документами.

**31 октября 2018**

Объем кредитов, предоставленных для приобретения апартаментов, за 9 месяцев 2018 года вырос почти в 1,5 раза по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Если в 2017 году всего на строящиеся и готовые апартаменты было выдано кредитов на 978 млн рублей, то в 2018 году — на 1,4 млрд рублей. Спрос на ипотечные кредиты для приобретения апартаментов активно растет в Москве и Санкт-Петербурге — на 69 % и 62 % соответственно.

### АБСОЛЮТ БАНК

**01 октября 2018**

Абсолют Банк увеличил на 73% объем выданных ипотечных кредитов по итогам III квартала 2018 года по

сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Сумма выданных жилищных займов за 3 месяца составила свыше 12,5 млрд рублей. Количество поданных заявок на оформление кредита за III квартал достигло отметки в 27 тысяч, что почти в 1,6 раз больше, чем за тот же период 2017 года. Всего же с начала этого года было выдано ипотечных кредитов на сумму более 35 млрд рублей.

### **31 октября 2018**

Абсолют Банк по итогам октября в 1,5 раза увеличил объем выдачи ипотечных кредитов по сравнению показателями аналогичного периода в 2017 году. За месяц было выдано более 1 600 жилищных займов и подано около 10 000 заявлений на оформление ипотеки, что в 1,4 раз больше, чем в октябре 2017.

## **БАНК ВОЗРОЖДЕНИЕ**

### **03 октября 2018**

Международное рейтинговое агентство S&P Global Ratings (S&P) повысило долгосрочный кредитный рейтинг банка «Возрождение» с «В» до «В+» и вывело его из списка CreditWatch Developing («рейтинг на пересмотр»). Прогноз по рейтингам — «Позитивный».

### **03 октября 2018**

Международное рейтинговое агентство Moody's Investors Service (Moody's) повысило долгосрочные рейтинги депозитов в национальной и иностранной валютах Банка с «В3» до «Ва2». Прогноз изменен на «позитивный» со статуса «рейтинг на пересмотр».

### **04 октября 2018**

Рейтинговое агентство RAEX выпустило рейтинг «600 крупнейших компаний России (RAEX-600)» по итогам 2017 года. Банк «Возрождение» занял 27-е место среди участников банковской отрасли и 392-е — в общем рейтинге участников, представляющих различные ключевые сферы экономики.

### **12 октября 2018**

Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (АКРА) повысило кредитный рейтинг банка «Возрождение» с уровня «BB+(RU)» до уровня А-(RU), установлен прогноз «стабильный».

### **17 октября 2018**

Рейтинговое агентство «Эксперт РА» повысило рейтинг кредитоспособности банка «Возрождение» до уровня «ruА-», установив прогноз «стабильный».

## **БАНК УРАЛСИБ**

### **09 октября 2018**

По итогам 9 месяцев 2018 года Банк УРАЛСИБ выдал ипотечных кредитов на цели рефинансирования на сумму 2,4 млрд рублей, втрое превысив показатели за аналогичный период прошлого года.

## **БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

### **12 октября 2018**

За 9 месяцев 2018 года Банк «Санкт-Петербург» заработал 3,1 млрд рублей чистой прибыли.

### **17 октября 2018**

Банк «Санкт-Петербург» планирует, скорее всего, до конца года, провести секьюритизацию 30% ипотечного портфеля.

## **БАНК ФК ОТКРЫТИЕ**

### **03 октября 2018**

Банк «Открытие» подвел предварительные итоги работы за 9 месяцев 2018 года. В сентябре банк

заработал чистую прибыль в размере 1,05 млрд руб. против убытка в размере 7,0 млрд руб. месяцем ранее.

## **ПРОМСВЯЗЬБАНК**

**24 октября 2018**

Объем выдачи кредитов по программе «Военная ипотека» Промсвязьбанка по состоянию на 24 октября превысил 1,2 млрд руб. Более 95% этой суммы составляют ссуды на рефинансирование уже имеющегося кредита по программе «Военная ипотека». Таким образом, снизить долговую нагрузку с помощью Промсвязьбанка смогли уже более 550 военнослужащих. При этом более 3000 военнослужащих обратились в банк для оформления заявки на кредит по программам «Военная ипотека», «Рефинансирование Военной ипотеки». Объем одобренных банком решений о выдаче по программе «Военная ипотека» превышает 5 млрд руб.

**30 октября 2018**

Национальное рейтинговое агентство АКРА присвоило ПАО «Промсвязьбанк» кредитный рейтинг на уровне AA-(RU), прогноз «Стабильный».

## **ПРИМСОЦБАНК**

**23 октября 2018**

Действующие акционеры Примсоцбанка приобрели у Европейского Банка Реконструкции и Развития (ЕБРР) более 11,5% акций Банка. Таким образом, доля ЕБРР в крупнейшем банке Приморского края сократилась до 0,999998%.

## **СВЯЗЬ-БАНК**

**25 октября 2018**

Чистая прибыль Связь-Банка за 9 месяцев составила 1,4 млрд рублей по РСБУ.

**29 октября 2018**

АКРА подтвердило рейтинг Связь-банка на уровне «BBB+(RU)».

## **МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК**

**23 октября 2018**

Чистая прибыль Банка до налогообложения по итогам девяти месяцев 2018 составила 7,1 млрд рублей, увеличившись на 12,0% по сравнению с аналогичным периодом 2017 года.

## **БАНК КУБАНЬ КРЕДИТ**

**08 октября 2018**

С 08 октября 2018 года в Банке действуют новые условия кредитования по программам ипотечного кредитования «Новостройка от партнеров», «Квартира для студента», «Квартира для пенсионера», «Морская ипотека» и «Коттедж».

## **БАНК ЗЕНИТ**

**16 октября 2018**

Чистая прибыль Банка ЗЕНИТ по РСБУ за 9 месяцев 2018 составила 658 млн рублей.

## **ДОМ.РФ**

**08 октября 2018**

ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент» (ранее «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ») установило ставку 1-го купона жилищных облигаций с ипотечным покрытием объемом 4 млрд 751,314 млн рублей на уровне 8,3% годовых, говорится в сообщении компании.

**15 октября 2018**

Полный переход ипотечного подразделения из «Дом.рф» (бывшее АИЖК) в принадлежащий институту развития банк «Российский капитал» должен завершиться до 1 января 2019 года.

**29 октября 2018**

«Дом.рф» увеличит уставный капитал более чем на 730 млн рублей в рамках дополнительного финансирования государственной программы помощи отдельным категориям ипотечных заемщиков.

**30 октября 2018**

Наблюдательный совет единого института развития в жилищной сфере АО «ДОМ.РФ» принял решение внести безвозмездный вклад в имущество банка «Российский капитал» в размере до 19,8 млрд рублей. Данное решение в рамках комплекса мероприятий по финансовому оздоровлению позволит банку восстановить нормативы достаточности капитала в соответствии с требованиями Банка России и обеспечит финансовую устойчивость.

## 5. Новости рынка

**01 октября 2018**

Российские банки вслед за решением ЦБ увеличить ключевую ставку готовятся повышать ставки по ипотечным кредитам, следует из опроса агентства «Прайм» ряда кредитных организаций.

**01 октября 2018**

Правительство России предлагает выделить на поддержку ипотечных программ для семей, имеющих детей, 31,8 млрд рублей в рамках федерального проекта «Финансовая поддержка семей при рождении детей» (входит в нацпроект «Демография») в течение трех лет.

**01 октября 2018**

В правительстве недовольны тем, как реализуется программа льготной ипотеки для многодетных семей. Из-за этого в Минфине задумали снова поменять условия выдачи кредитов на покупку жилья для граждан, у которых с этого года рождается второй и более ребёнок. Но для начала ведомству предстоит собрать с участников госпрограммы идеи, как её улучшить. Письмо с такой просьбой ведомство 24 сентября 2018 года разослало по 46 российским банкам.

**02 октября 2018**

К 2021 году долговая нагрузка на россиян увеличится и приблизится к максимальным отметкам, достигнутым в кризис 2014 года. Это следует из доклада Центробанка о денежно-кредитной политике регулятора. К этому периоду отношение расходов на обслуживание кредитов к доходам населения составит 5,3% от ВВП. Увеличение этого показателя негативно сказывается на экономике и грозит банкам невозвратами, отмечают эксперты. ЦБ сдерживает ситуацию, вводя повышенные коэффициенты риска по потребительским займам и ипотеке. При этом регулятор не исключает дальнейшего ужесточения своей кредитной политики.

**02 октября 2018**

Минстрой России прорабатывает возможность включить социальную ипотеку в число механизмов расселения аварийного жилья и может внести соответствующий законопроект в весеннюю сессию парламента.

**02 октября 2018**

По данным Банка России за январь-август 2018 года количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства накопленным итогом в РФ составило 230 608 ед., что больше аналогичного

показателя 2017 года (179 266 ед.) на 28,6%. Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в РФ в августе 2018 года, увеличилось на 21,2% по сравнению с августом 2017 года (33 507 против 27 648 годом ранее).

### **03 октября 2018**

Ставка проектного финансирования для застройщиков не должна превышать 6%, говорится в сообщении Минстроя России.

### **04 октября 2018**

Программа льготной ипотеки под 6% годовых для многодетных семей продлена до 2024 года.

### **04 октября 2018**

Правительство РФ выделяет еще 730 млн рублей на решение проблем граждан, взявших валютные ипотечные кредиты.

### **05 октября 2018**

Вступило в силу постановление правительства об адресе сайта единой информационной системы жилищного строительства - им был назначен "наш.дом.рф". Портал будет обладать самой полной информацией о новостройках и ипотеке.

### **08 октября 2018**

Объем просроченной задолженности по ипотеке на 1 сентября достиг почти 64 млрд рублей, следует из данных Центробанка.

### **08 октября 2018**

Сбербанк планирует в течение года существенно снизить среднюю ставку по ипотеке за счет рефинансирования старых кредитов в ипотечном портфеле, сейчас она составляет чуть более девяти процентов, сообщил глава Сбербанка Герман Греф на встрече с президентом России Владимиром Путиным.

### **08 октября 2018**

Материнский капитал планируется увеличить до 489 тыс. руб. в 2021 г.

### **09 октября 2018**

Аналитики компании «Метриум» подвели итоги III квартала на рынке новостроек массового сегмента Москвы. Объем предложения снизился на 1%. Средняя рыночная цена квадратного метра увеличилась за квартал на 2,2%. Относительно сентября 2017 года цена выросла на 5%.

### **09 октября 2018**

Поправки в ГК РФ о возврате части страховки при досрочном погашении кредита приняты в первом чтении. Об этом сообщает пресс-служба Госдумы.

### **10 октября 2018**

Министерство строительства не будет повышать размеры взносов застройщиков в Фонд дольщиков.

### **10 октября 2018**

Аналитики компании «Метриум» подвели итоги III квартала на рынке новостроек бизнес-класса Москвы. Объем предложения сократился на 1,4%. Средняя цена предложения снизилась на 0,5%.

### **11 октября 2018**

Минстрой прогнозирует, что к средняя ставка по ипотечным кредитам в России в 2024 году будет составлять 7,9% годовых.

**11 октября 2018**

Госдума приняла в первом чтении законопроект, внесенный правительством РФ и направленный на расширение ипотечного покрытия облигаций. Текущая конструкция позволяет включать в него право требования по обеспеченным залогом кредитам лишь в отношении готовых объектов.

**11 октября 2018**

Новый оператор ипотечного рынка - «Национальная фабрика ипотеки» (НФИ) - объявил о начале реализации своих программ в Санкт-Петербурге.

**11 октября 2018**

В Московской области в сентябре было внесено в ЕГРН 19,7 тысячи записей об ипотеке, это на 20% меньше, чем в августе; по итогам трех кварталов — 200,2 тысячи, что на 2,9% больше, чем за три квартала 2017 года.

**12 октября 2018**

Доля ипотечных сделок на первичном рынке жилья «старой» Москвы за год выросла на 5% до 50%. В Новой Москве доля продаж новостроек при помощи ипотеки увеличилась еще больше. В сравнении с сентябрем 2017-го она увеличилась на 9% до 58%.

**15 октября 2018**

Количество сделок с квартирами на вторичном рынке составило в сентябре 11,4 тыс. — на 10% меньше, чем в августе (12,7 тыс.).

**15 октября 2018**

ЦБ РФ отменит для банков автоматический коэффициент риска 1250% для младших траншей ипотечных ценных бумаг, следует из положения регулятора, опубликованного на сайте ЦБ. Согласно новому положению 647-П, максимальный коэффициент 1250% будет применяться только по непрозрачным случаям секьюритизации, по которым отсутствует информация по качеству активов и структуре сделки.

**16 октября 2018**

В соответствии с проведенным исследованием Национального бюро кредитных историй (НБКИ), по состоянию на 01.10.2018г. размер рекомендованного семейного дохода, «комфортного» для обслуживания среднего ипотечного кредита, вырос по сравнению с 01.04.2018г. на 8,7% и составил 70,3 тыс. руб. (на 01.04.2018г. - 64,7 тыс. руб.) (Таблица 1). Таким образом, после снижения в конце 2017 - начале 2018 гг., в настоящее время показатель доступности ипотеки для граждан немного ухудшился, вернувшись на уровень середины прошлого года (на 01.08.2017г. - 69,5 тыс. руб.).

**17 октября 2018**

ЗАО «Ипотечный агент Абсолют 2» («ИА Абсолют 2») приняло решение 12 ноября досрочно погасить ипотечные облигации классов «А» и «Б» общим объемом 8,2 млрд рублей.

**18 октября 2018**

Специалисты Владимирского городского ипотечного фонда, аккредитованного партнера ДОМ.РФ, запустил этой осенью платформу Партнер.Онлайн, представляющую собой агрегатор всех партнеров Фонда. Идея платформы заключается в том, чтобы максимально облегчить процесс получения партнерами информации о текущих заявках на ипотеку и их статусе.

**18 октября 2018**

За сентябрь текущего года в России построено 6,3 млн кв.м жилья, что на 6,7% меньше показателя за аналогичный период прошлого года, сообщил Росстат.

**18 октября 2018**

Минфин РФ планирует увеличить имущественный взнос в Фонд защиты дольщиков на 5 миллиардов рублей в 2018 году.

**18 октября 2018**

ЗАО “Ипотечный агент ПСБ 2013” (ИА ПСБ 2013, SPV-компания Промсвязьбанка (МОЕХ: PSKB)) приняло решение 9 ноября досрочно погасить ипотечные облигации классов “А” и “Б” общим объемом 3,091 млрд рублей.

**18 октября 2018**

Почта Банк совместно с ВТБ запустит в ряде регионов ипотеку по агентской схеме с 1 декабря 2018 года.

**22 октября 2018**

В России за девять месяцев выдано более 1 миллиона ипотечных кредитов на сумму более 2,07 триллиона рублей.

**22 октября 2018**

Минстрой России, совместно с Минфином России и Центральным банком РФ, прорабатывают решение по смягчению требований к кредитному рейтингу банков, готовых осуществлять банковское сопровождение застройщиков в долевом строительстве. В случае смягчения требований, банковское сопровождение смогут осуществлять банки, имеющие кредитный рейтинг не ниже уровня “BBB- (RU)” по национальной рейтинговой шкале АКРА или уровня “ruBBB-” по рейтинговой шкале агентства “Эксперт РА”.

**29 октября 2018**

Средний чек по ипотеке в России составил два миллиона рублей. Такие данные по итогам третьего квартала предоставило «Объединенное кредитное бюро» (ОКБ). Эксперты уточняют, что за год средняя сумма выдаваемого займа на покупку жилья стал больше на 10%. С июля по сентябрь жители России оформили более 330 тысяч ипотечных кредитов. Общая сумма составила более 678 миллиардов рублей. В сравнение с прошлым годом сумма кредитов составила 462 миллиарда.

**30 октября 2018**

Объем ипотечных кредитов, выданных россиянам в январе-сентябре 2018 года, составил 2 трлн 70,9 млрд рублей, что на 61,1% больше, чем за аналогичный период прошлого года, свидетельствует информация на сайте ЦБ РФ.

**30 октября 2018**

За первую половину года россияне взяли новых кредитов на погашение старых на сумму в полтора раза больше, чем за аналогичный период 2017 года, подсчитали в бюро кредитных историй Equifax. Объем новых займов на исполнение предыдущих обязательств в рамках только одного бюро превысил 68 млрд руб. Активнее всего россияне рефинансируют потребительские кредиты и ипотеку.



## 6. Ипотечный бумеранг



**Александр Данилов, - старший директор аналитической группы по финансовым организациям Fitch**

“Рост кредитования набирает обороты, а доходы населения не растут. Во всех предыдущих случаях такой тренд был источником кризиса в сегменте. При этом приток новых заемщиков ограничен. Частично риски сглаживаются за счет того, что половина роста обеспечивают кредиты по ипотеке, но и в ипотеке есть риски... Почти половина ипотечных кредитов выдается с первоначальным взносом ниже 20%. Пока стоимость недвижимости стабильна и рисков не вызывает. Но, если вдруг стоимость недвижимости упадет, могут реализоваться риски... Ипотека — это не суперобеспеченный инструмент. Мы видим, что ретроспективно на этом рынке происходили кризисы”.

25 сентября 2018, [источник](#)



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

“... на темп программы (детской ипотеки - прим.ред.) наложил негативный отпечаток повышающий тренд ставок. После окончания льготы ставка возвращается на уровень ключевая ставка + 2 пп. на момент выдачи. Еще несколько месяцев повышения ставок, и встанет вопрос удлинения льготного периода. Количество третьих детей в 3,6 раза меньше вторых по программе, а именно они влияют на демографический тренд. Продлить программу еще немного — хорошая идея. К 1 декабря можно будет оценить влияние изменения Правил детской ипотеки на ход программы и по итогам года еще подправить Правила”.

26 сентября 2018, [источник](#)



**Игорь Горский, - президент Ассоциации риэлторов СПб и ЛО**

“На данный момент все банки имеют более-менее сопоставимые ставки по ипотеке, но для подавляющего числа покупателей решающим фактором становится время, которое они тратят на оформление формальностей в банке. В связи с плотным рабочим графиком и занятостью, люди готовы закрывать глаза на незначительно большую ставку, чем в среднем по рынку, при этом получать существенное преимущество - экономию своего времени, благодаря высокому сервису, который может предложить банк. Убеждён, что в ближайшем будущем, все больше заёмщиков будут ценить сервис, позволяющий экономить время”.

27 сентября 2018, [источник](#)



**Валерий Мищенко, - председатель совета директоров семейства компаний KASKAD Family**

“Наблюдая за ипотекой, я вижу следующую историю: если потребителей разделить на три группы – А, В и С, то А – это благонадежные заемщики без проблем; В – это заемщики, у которых были проблемы в прошлом, но они в целом их решили, поэтому их сегодня можно отнести к полублагонадежным, а С – это клиенты, у которых 18 потребительских карт одного очень известного банка, полно нереструктурированных кредитов, сложные, словом, ребята с непонятным источником дохода. ... если еще три года назад около 80% клиентов были уровня А и В, то сегодня 80% – это В и С. Идет смещение в сторону менее надежных людей, поэтому в будущем у банков могут возникнуть определенные сложности с такими клиентами, ведь накапливается масса невозвратных кредитов”.

сентября 2018, [источник](#)



**Александр Плутник, - глава Дом.рф**

“Кратковременный период повышения ставок нам нужно пройти спокойно. Мы обсуждаем с Минфином план и дальнейший набор мер. Все будет хорошо со ставками. На 2,5 пункта ставки сегодня ниже по сравнению с 2017 годом. Уверен, ставка 8% и ниже к 2024 году — абсолютно выполнимая задача”.

28 сентября 2018, [источник](#)



**Максим Бобырев, - генеральный директор компании «АБН-Консалт»**

“... оценщики квартир в связи с автоматизацией сервисов вокруг ипотеки вообще могут исчезнуть через два-три года. То же самое произойдет с регистрацией сделок с недвижимостью, блокчейн заменит нотариусов. В горизонте 10 лет сильно изменится психология потребления и будут появляться новые формы владения недвижимостью — я покупаю 100 кв. м не в какой-то определенной квартире, а виртуальные мет—ры, но я могу получить в пользование эти 100 кв. м в любом городе мира — это что-то среднее между собственностью и арендой. Это называется шеринг-экономика. Сильно изменится подход к оценке заемщиков в банках. Цифровой след дает больше понимания по платежеспособности человека, чем базы данных. Анализ социальных сетей, теги, геолокация, группы, запросы — все это говорит о том, какой жизнью вы живете, как одеваетесь, где путешествуете, кто ваши друзья, как дела в бизнесе и т.д.”

28 сентября 2018, [источник](#)



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

“Статистика от риелторского сообщества говорит о том, что за последние 10 лет количество инвестиционных квартир, которые берутся не себе про запас, а для того чтобы выиграть на росте цены или сдать в аренду, упало в разы. Жизнь подсказала, что это никому не интересно. ... ежемесячные платежи по ипотеке

и аренде жилья сейчас в России практически сравнялись. Выгоду найти на этих ножницах цен практически невозможно”.

28 сентября 2018, [источник](#)



**Дмитрий Лукашов, - аналитик IFC Markets**

“Вероятно, «Дом.РФ» придется размещать новые выпуски своих долговых бумаг с премией. Иными словами, стоимость заимствования для него повысится. Скорее всего, такие соображения и привели к росту кредитных ставок. Я думаю, что это следствие изменившейся ситуации на российском долговом рынке”.

28 сентября 2018, [источник](#)



**Виталий Манжос, - старший риск-менеджер «Алго Капитал»**

“Тот факт, что «Дом.РФ» увеличил среднюю ставку по ипотечным кредитам сразу на 1 процентный пункт, говорит о том, что компания боится от дальнейшего повышения величины ключевой ставки в среднесрочной перспективе. Если это произойдет, компания будет иметь возможность предлагать новые выпуски облигаций по более высокой ставке, что позволит ей успешно проводить новые размещения”.

28 сентября 2018, [источник](#)



**Василий Фетисов, - коммерческий директор московского территориального управления ГК «Эталон»**

“... сингапурский рынок недвижимости — это прообраз того, что в России произойдет со строительной отраслью через 10 лет. ... 80% рынка недвижимости Сингапура сегодня контролируется властями и лишь 20% — это «чистый» рынок, на котором работают частные девелоперы. Они строят и продают жилье только высокого класса — премиум-класс и выше. Остальные 80% строящейся недвижимости — это стандартное жилье, эта часть рынка находится под контролем властей. Условно, это такой сингапурский ДОМ.рф, поэтому у меня ощущение, что у нас произойдет такая же ситуация после всех процессов консолидации в отрасли. С задачей строить 120 млн кв. метров в год справится только или ДОМ.рф или Минстрой России”.

25 сентября 2018, [источник](#)



**Вениамин Голубицкий, - президент ГК «КОРТРОС»**

“Сейчас движение ставки вверх краткосрочно приведет только к увеличению спроса. Это такая “пугалка”, которая говорит, что время покупать новостройки. На рынке меняются условия, у девелоперов начинается непростая жизнь. Но падения спроса не будет. Те меры, которые сегодня предпринимаются, в принципе, достаточно разумные”.

28 сентября 2018, [источник](#)



**Александр Емешев, - вице-президент Тинькофф Банка**

“Некоторые банки уже подняли ипотечные ставки. Я думаю, что постепенно все игроки рынка последуют их примеру, но повышение ставок будет незначительным — на 0,5–0,75%. Рефинансирование — это продукт, который, в первую очередь, зависит от ставки. Чем больше будет разница между новым и старым кредитом, тем будет выгоднее. Поэтому при повышении ставки даже на 0,5–0,75%, спрос на этот продукт не будет заметно снижаться. Сейчас рынок рефинансирования занимает около 10–11% ипотечного рынка. Судя по конъюнктуре ставок, можно ожидать сжимания этого рынка примерно на треть. Есть риск, что повышение ключевой ставки замедлит темпы роста ипотечного рынка, но незначительно. В 2019 году у ипотеки есть все шансы побить рекорды прошлого года, в том числе за счет уберизации ипотечных процессов и выхода банков в онлайн”.

28 сентября 2018, [источник](#)



**Наталья Орлова, - главный экономист «Альфа-Банка»**

“Мы ожидаем, что рост потребления домохозяйств замедлится с 3,0% г/г в 2018г. до 1,5% г/г в 2019 г., в свою очередь, рост ВВП замедлится с 1,3% г/г в 2018г. до 0,8% г/г в будущем году. Слабый экономический рост означает меньшие инфляционные риски, что будет сдерживать ЦБ от повышения ставки в ближайшие 12 месяцев. Рынок ипотеки, где ожидается рост на уровне 20-25% г/г к концу этого года, также может столкнуться с некоторыми трудностями в следующем году. Мы считаем, что его рост был в значительной степени связан с возможностью использовать материнский капитал, однако, количество выданных сертификатов на материнский капитал снизилось с 1,1 млн в 2015 г. до 0,7 млн в 2017 г., при этом, 60% всех сертификатов уже использовано. Кроме того, решение ЦБ повысить ставку повлияет на долгосрочные ставки, в частности на ставки по ипотеке. Мы все еще ожидаем, что розничное кредитование вырастет на 17% г/г в 2019 г., однако рост будет ниже роста в 22% г/г в 2018 г.”

1 октября 2018, [источник](#)



**Олег Репченко, - руководитель аналитического центра IRN.RU**

“... весьма настораживает реакция «Дом.рф» (бывшее АИЖК) на действия ЦБ. Вряд ли государственная организация стала бы поднимать ставку по ипотеке на покупку вторичного жилья сразу на 1%, если бы была уверена, что ключевая ставка не будет расти. ...сейчас экономика страны меньше зависит от внешних рынков, поэтому точное повторение ситуации четырехлетней давности вряд ли возможно даже в случае введения США санкций в отношении российского госдолга. Однако роста ключевой ставки до 10-11% уже будет достаточно для того, чтобы ипотечные ставки достигли психологически заградительных 12-13% годовых”.

1 октября 2018, [источник](#)



**Екатерина Тейдер, - руководитель проектов Bescar Asset Management**

“Поколение Z предпочитает аренду жилья покупке. Они не хотят влезать в ипотеку, поскольку проще снять квартиру в центре столицы, чем купить ее. Собственных средств у них вполне достаточно, чтобы арендовать жилье в том районе, который им нравится”.

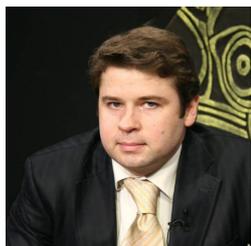
28 сентября 2018, [источник](#)



**Владислав Мезин, - управляющий операционным офисом Абсолют Банка в Перми**

“Стоимость фондирования во втором полугодии увеличилась под воздействием разных факторов. Среди них внешние – геополитические риски, монетарная политика, а также внутренние – рост инфляции и инфляционных ожиданий. Все это стало причиной пересмотра условий кредитования. Мы считаем, что рынок будет находиться под влиянием тренда растущих ставок до конца года”.

4 октября 2018, [источник](#)



**Максим Ельцов - глава Первого ипотечного агентства**

“Эта программа правительства сосредоточена на помощи конкретной группе граждан, а на весь остальной рынок не оказывает никакого влияния. Ни на ставки, ни на количество сделок, ни на что. Ипотечный рынок чувствует себя прекрасно. Нынешней реструктуризацией государство лишь затягивает ситуацию, снимает напряженность на время. В ряде случаев из-за скачков курса объем долга превышает стоимость взятого в кредит имущества. С другой стороны, можно признать, что другого выхода из этой ситуации нет. Нужно повышать финансовую грамотность населения, чтобы люди не обрекали себя на такие проблемы. Или, возможно, прямо запретить выдачу валютных кредитов всем тем, кто не получает валютных доходов”.

4 октября 2018, [источник](#)



**Анастасия Соснова, - аналитик ИК «Фридом Финанс»**

“Доля имеющейся задолженности в валютной ипотеке не превышает 0,6% всей задолженности ипотечных заемщиков. В дальнейшем девальютизация ипотеки продолжится, и в итоге доля валютных ипотечных кредитов в совокупном объеме задолженности по ипотеке, вероятно, будет снижена до нулевых отметок”.

4 октября 2018, [источник](#)



**Анна Криндач, - руководитель общероссийского объединения граждан, пострадавших от деятельности недобросовестных застройщиков, «Сила в движении»**

“Через какое-то время будет армия обманутых дольщиков, государство вновь столкнется с социальным протестом. На сегодняшний день нет запрета на жилищно-строительные кооперативы, кроме того, застройщики «застолбили» множество участков под долевое строительство. Но действующий закон №214-

ФЗ не гарантирует благополучной сдачи заложенных сегодня объектов — неважно, насколько надежен застройщик на момент вступления в «долевку»: таких примеров можно привести множество. В экономике ситуация меняется постоянно: сегодня компания имеет хорошие показатели, а через несколько лет уходит в банкротство”.

4 октября 2018, [источник](#)



**Олег Лагуткин, - генеральный директор Бюро Кредитных историй «Эквифакс»,**

“... для среднего ипотечного заемщика, скорее всего, ничего не изменится и повышенные коэффициенты резервирования будут внедрены безболезненно. В пользу данного мнения можно привести долю ипотечного кредитования в общем объеме кредитования физ. лиц. — это около четверти от всего выданного объема, то есть не так много на общем фоне. Данное требование регулятора, скорее всего, затронет небольших ипотечных игроков, для которых поиск дополнительного капитала затруднителен. Ожидается, что крупные игроки, как предоставляли ипотечные кредиты со взносами до 20%, так и продолжают предоставлять”.

3 октября 2018, [источник](#)



**Мария Литинецкая - управляющий партнер компании Метриум**

“В аварийных домах живут, как правило, малообеспеченные граждане, которые не имеют финансовой возможности для одновременной аренды и оплаты ипотеки. Поэтому кредит под 5–7% годовых вряд ли спасет ситуацию. Именно по этой причине, полагаю, большая часть жителей домов под переселение продолжат пользоваться старой схемой и будут переезжать уже в готовое жилье, которое построят взамен старого, пусть даже для этого придется ждать не один год”.

5 октября 2018, [источник](#)



**Наталья Орлова, - главный экономист «Альфа-Банка»**

“... рост рынка розничного кредитования в 2019 году в целом замедлится до 17% по сравнению с ожидаемым приростом в 22% в 2018 году. Рынок ипотеки также может столкнуться с некоторыми трудностями в следующем году. Его рост был связан с возможностью использовать материнский капитал, однако количество выданных сертификатов снизилось, при этом 60% всех сертификатов уже использовано. Кроме того, решение ЦБ повысить ключевую ставку повлияет на долгосрочные ставки, в частности, на ипотеку. Однако в базовом сценарии мы ожидаем, что ЦБ сохранит ставку на уровне 7,5% в 2019 году, поэтому дальнейшего повышения ставок по жилищным кредитам быть не должно”.

5 октября 2018, [источник](#)



**Мария Литинецкая - управляющий партнер компании Метриум**

“Намерение Сбербанка рефинансировать старые кредиты по более низким ставкам никак не скажется на доступности ипотечных кредитов. Глава Сбербанка Герман Греф говорил о средней ставке по всем выданным кредитам. Большая часть ипотечного портфеля Сбербанка сформирована старыми кредитами, выданными во времена более дорогой ипотеки (11-14%). <...> ... инициатива Сбербанка никак не затрагивает новых заемщиков, речь идет об исключительно арифметическом результате изменения структуры банковского портфеля. Предпосылок к сокращению ставок для клиентов, впервые привлекающих ипотеку, пока что нет”.  
8 октября 2018, [источник](#)



**Ирина Суханова, - ведущий оценщик компании ФинЭкспертиза**

“Фактически, при рефинансировании снизятся ставки по старым, уже взятым ранее кредитам. Положительный эффект здесь заключается в облегчении финансового бремени для тех семей, которые взяли ипотеку по наиболее высоким ставкам, в 2015—2016 годах. Для активизации рынка и стимулирования новых заемщиков к приобретению квартир в ипотеку требуется снижение текущих процентных ставок, а оно вряд ли произойдет в ближайшее время. <...> ... снижение средней ставки по ипотеке за счет рефинансирования ранее выданных кредитов никак не отразится на вновь выдаваемых ипотечных кредитах”.  
8 октября 2018, [источник](#)



**Михаил Беляев, - главный экономист Института фондового рынка и управления**

“Текущий прогноз о снижении ставки по ипотеке до 8% к 2024 году позволяет предположить, что следующие пять лет мы будем жить в условиях жесткого стеснения в кредитных заимствованиях, что ограничивает возможности для развития экономики. А в этих условиях трудно говорить о всеобщей занятости и о повышении заработной платы, что отбрасывает тень на прогнозы Минфина. <...> Я бы выделил три ключевых фактора, от которых зависит перспектива спроса на ипотеку - ставка, зарплата и стоимость самой квартиры. Ипотека может получить некое дополнительное оживление еще и в силу демонстрационного эффекта, когда в руках у заемщика скапливается несколько жилых площадей, что стимулирует его к размену и улучшению жилья с привлечением кредита”.  
8 октября 2018, [источник](#)



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

“В пределах роста на 1 или 1,5 процентных пункта до уровня 10,5-11% рынок переваривает достаточно спокойно. Для некоторых это сигнал ускорить получение ипотечного кредита, пока ставки еще больше не выросли. Если рост будет чуть больше - то темпы выдачи снизятся. То есть, на том фоне, который есть сейчас, темпы кредитования не снизятся. <...> Влияние обсуждаемого роста ставок на цены недвижимости преувеличено. Рост доли квартир, продаваемых в

кредит, подтверждает необходимость ипотечного кредитования как инструмента улучшения жилищных условий для граждан и ускорения сбыта для застройщиков. Доля ипотеки выросла, а цены практически не изменились, и цены остаются стабильны. <...> Цены на недвижимость могут увеличиться в процессе перехода на эскроу счета, а цены на новостройки влияют и на “вторичку”. Впрочем, переходный период в этой области очень растянут во времени. И цены после некоторого роста успеют опять снизиться”.

8 октября 2018, [источник](#)



**Алексей Калачев, - аналитик «Финам»**

“Материнский капитал помогает внести первоначальный взнос, но он не может обеспечить доходы семьи с детьми, достаточные одновременно для достойной жизни и ежемесячных платежей по ипотеке. По крайней мере это справедливо для значительной части населения с невысоким уровнем доходов. <...> Если государство хочет реально помочь подняться на ноги семьям, в том числе молодым, бедным или многодетным, следует стимулировать строительство социального жилого фонда и развивать рынок аренды, а не направлять средства материнского капитала на ипотечные кредиты”.

10 октября 2018, [источник](#)



**Ольга Орлова, - старший аналитик WMT Consult**

“Мы прогнозируем повышение ключевой ставки ЦБ как минимум на 1 процентный пункт до конца года. Это будет связано с ослаблением рубля, которое будет вызвано дополнительными пакетами санкций против России. На данный момент существует информация о том, что к концу года курс рубля может значительно просесть именно на фоне дальнейшего обострения международных отношений.”

10 октября 2018, [источник](#)



**Эльвира Набиуллина, - глава ЦБ РФ**

“У нас ипотечные ставки действительно снижались, летом они опустились до исторического минимума. Анализ показывает, что это происходит потому, что мы держим инфляцию под контролем. Повышение ключевой ставки направлено на то, чтобы ситуация не менялась, и для того, чтобы снижались ставки по долгосрочным кредитам. Нам хотелось бы и дальше повышать доступность кредита на базе снижения инфляции, но и сейчас кредиты экономике растут. Мы будем надеяться, что эта динамика продолжится. И если инфляция будет под контролем, то и постепенно будут снижаться процентные ставки по кредитам”.

10 октября 2018, [источник](#)

**Сергей Хестанов, - советник по макроэкономике генерального директора компании «Открытие-брокер»**

“В российских реалиях повышение ставки слабо затрагивает инфляцию, поскольку российская инфляция в основном носит немонетарную природу. Хотя чисто теоретически, сильно повышая ставку, заметно выше привычных уровней, можно добиться снижения инфляции. Но если инфляция будет снижена именно таким образом, совершенно непонятно, как это может способствовать снижению стоимости ипотечных кредитов, поскольку один из компонентов стоимости ипотечного кредита — это стоимость денег, потому что вслед за заметным ростом ставки, скорее всего, стоимость денег тоже несколько повысится. Последние годы в России, как правило, ставки денежного рынка меньше, чем ставка Центрального банка. Но не исключено, что если она будет сильно повышена, со временем денежный рынок тоже повысит свои ставки. И соответственно это явление может свести удешевление ипотеки за счет снижения инфляции к нулю, а то и дать обратный эффект”.

11 октября 2018, [источник](#)

**Александр Плутник, - глава Дом.рф**

“... всегда необходимо помнить о том, что ипотека — продукт коммерческий и всегда несёт в себе определённые риски. Поэтому для социальной категории граждан надо предлагать альтернативные механизмы улучшения жилищных условий”.

11 октября 2018, [источник](#)

**Александр Плутник, - глава Дом.рф**

“Около 50% жилья в России будет строиться к 2024 году с привлечением ипотеки. <...> ... по итогам этого года, как ожидается, в стране будет выдано 1,5 млн ипотечных кредитов. В ближайшие годы этот показатель будет расти”.

11 октября 2018, [источник](#)

**Михаил Хромов, - старший научный сотрудник Лаборатории структурных исследований ИПЭИ РАНХиГС**

“Готов ли ЦБ до 2024 года снизить реальную ставку еще на пару процентных пунктов, притом что ориентир по инфляции остается 4%, - вопрос множества факторов. Тут и состояние внешнеэкономической конъюнктуры, и обменный курс, который в немалой степени влияет на инфляцию. В принципе, если рассматривать инерционный сценарий, если будет стабильная инфляция и стабильный рост, к 2024 году ипотечные ставки могут снизиться и больше, чем прогнозируется. ... инерционный сценарий строится, предполагая отсутствие новых санкций, более-менее стабильный рост экономики, хотя бы 1,-2% в год.

При таких условиях можно ожидать, что ЦБ сможет сохранить инфляцию вблизи целевого ориентира, и это позволит опустить ключевую ставку до 5-6%, и в свою очередь, даст конечным ставкам возможность опуститься до 7%”.

11 октября 2018, [источник](#)



**Денис Горев, - глава департамента управления активами General Invest**

“Инфляция выше уровня 2% вынуждает Федеральную резервную систему (ФРС) постепенно повышать ставки: в этом году, скорее всего, будут четыре повышения по 0,25%, а в следующем – три повышения. Данный рост ставок потенциально будет охлаждать американскую экономику, и темп ее роста будет постепенно падать, что и приведет к очередному кризису, аналогичному тем, которые мы наблюдали в 2000 и 2008 годах”.

10 октября 2018, [источник](#)



**Олег Шибанов, - профессор финансов РЭШ**

“В основном в ипотечных ставках заложены ожидания по будущей инфляции и динамике рынка недвижимости. Сами по себе ипотечные кредиты — залоговые, то есть в случае дефолта граждан по обязательствам у банка остаётся квартира, которую можно продать. Поэтому, если инфляция продолжит оставаться в пределах 3—5%, можно ожидать постепенного снижения ставок ипотеки. <...> Некоторые аналитики ожидают, что из-за повышения НДС и ослабления рубля в 2019 году может повыситься инфляция. Это может привести к росту ставок Банка России и, как следствие, к росту ипотечных ставок из-за повышенных ожиданий по инфляции. Но это будет временным явлением, и до 2024 года страна должна будет вернуться к ожидаемым более низким ставкам”.

10 октября 2018, [источник](#)



**Мария Литинецкая - управляющий партнер компании Метриум**

“Необходимость повышения ключевой ставки весьма сомнительна: ни в Китае, ни тем более в США или Европе нет такого значительного разрыва между темпами инфляции и ключевой ставкой регулятора, как в России. Дорогие деньги — это уменьшение потребительской и инвестиционной активности, что в условиях стагнирующей экономики — все равно что лечение анорексии голоданием. <...> ... покупателей, рассчитывавших на ставки 8,5-9%, мы уже не увидим, во всяком случае в ближайшие месяцы, пока они копят деньги на жилье. Соответственно, приток новых клиентов (менее обеспеченных) постепенно ослабнет, замедляя темпы роста ипотечного рынка. При прочих равных условия катастрофы на ипотечном рынке ждать не следует, но разворот ставок к повышению — это негативный сигнал. Для повышения доходности и устойчивости девелоперского бизнеса необходимо больше потребителей. Не следует забывать и о планах властей добиться ежегодного ввода 120 миллионов “квадратов” нового жилья. В этом контексте остро стоит вопрос: для кого строить, если средняя зарплата в России (567 долларов) уже ниже, чем в Ираке (570 долларов)?... Вектор на повышение стоимости кредитов очевиден. В долгосрочной перспективе (больше 1 года) ставки могут вернуться на уровень 11-12%”.

16 октября 2018, [источник](#)



**Рейтинговое агентство «Эксперт РА»**

“Агентство ожидает некоторого повышения (в пределах 0,3-0,5 п. п.) средних ставок по ипотеке до конца текущего года. Также агентство отмечает, что в связи с окончанием цикла снижения процентных ставок спрос на рефинансирование кредитов, выданных в предыдущие годы, будет сокращаться со второго полугодия 2018 года. <...> В соответствии с базовым сценарием “Эксперт РА”, объем выдач ипотеки по итогам 2018 года вырастет не менее чем на 35% и составит 2,7-2,8 трлн рублей. Темп прироста ссудной задолженности составит свыше 20%, благодаря чему совокупный ипотечный портфель превысит 6,3 трлн рублей на 1 января 2019 года”.

17 октября 2018, [источник](#)



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

“Рынок ипотечного кредитования почти на 90% контролируется банками с госучастием. Усиление позиций этих банков продолжается. Ипотечное кредитование сильно политизировано, а курс властей на снижение ставок в этом сегменте остается неизменным — ориентир снижения ставки до 8% к 2024 году”.

17 октября 2018, [источник](#)



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

“... сегодня рынок жилья демонстрирует рост только за счет развития ипотечного кредитования. Динамика, которую рынок демонстрировал с конца 2016 года и по сентябрь 2018 свидетельствует, что снижение средней ипотечной ставки на 1 процентный пункт дает 10% прироста объемов продаж. Аналогичное повышение ставок даст зеркальный эффект. С учетом того, что в ипотеку приобретается более половины квартир, общий объем ипотечных сделок сократится на 20%. Это самый болезненный для рынка эффект, поскольку ипотечная ставка влияет на размер ежемесячного платежа, который остается важнейшим фактором доступности жилья для населения”.

17 октября 2018, [источник](#)



**Андрей Вакуленко, - исполнительный директор MACON Realty Group**

“... спрос на жильё в России не будет удовлетворен в ближайшие два-три десятилетия, однако сейчас этот вопрос стоит особенно остро. Низкий уровень обеспеченности жильём и ветхость значительной части жилищного фонда, создают неприемлемые условия жизни для многих россиян. <...> ... в ближайшие несколько лет наиболее вероятным сценарием ипотечного кредитования в России станет продолжающийся рост показателей объёма”.

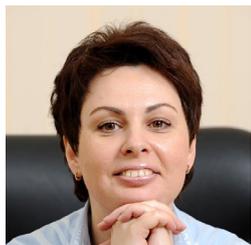
15 октября 2018, [источник](#)



**Михаил Гольдберг, - руководитель аналитического центра Дом.рф**

“В 2018 году в России будет выдано порядка 1,5 миллионов ипотечных кредитов на общую сумму 3 триллиона рублей. Несмотря на некоторый рост ставок, который мы сейчас наблюдаем, я считаю, что в следующем году рынок не перейдет в падение. Речь идет о замедлении темпов роста, потому что та потребность в жилье, она никуда не делась”

17 октября 2018, [источник](#)



**Карина Артемьева, - руководитель департамента финансовых рейтингов НРА**

“... фактором риска является замещение такого взноса необеспеченным потребительским кредитом (он и выступает в виде «первоначального взноса заемщика в ипотеку за счет собственных средств»). Примерно 3% заемщиков в первой половине 2018 года использовали такую схему при жилищном кредитовании. Что, следовательно, только увеличивало их долговую нагрузку (ставки по потребкредитам как правило выше, чем по ипотеке). Даже 3% являются значительной величиной, учитывая масштабы ипотечного банковского сегмента. По нашим расчетам, сейчас кредиты населению превышают 14 трлн рублей, а доля ипотечных кредитов в задолженности россиян порядка 45%”.

18 октября 2018, [источник](#)



**Тимур Нигматуллин, - аналитик «Открытие Брокер»**

“Даже при стагнирующих реальных доходах (мы считаем, что они все-таки будут расти на 1—2% в год) есть потенциал возвращения нагрузки к докризисным уровням примерно в 2021 году. В конечном итоге это поддержит рынок потребительского кредитования в целом и ипотечного кредитования в частности. ... на рынке сегодня нет дефицита объектов строительства, который бы мог спровоцировать рост цен и падение спроса. Ввод жилья растет небольшими темпами, но запуск новых проектов ускоряется. Таким образом, в 2019 году можно ждать разве что замедления темпов роста ипотеки до 10—20% год к году, но не падения рынка. ... ключевая ставка ЦБ к концу 2019 года вырастет до 7,75%. Но это не приведет к существенному повышению ипотечных ставок, так как банки будут ждать возобновления цикла снижения в 2020 году и опережающими темпами наращивать ипотечные портфели”.

18 октября 2018, [источник](#)



**Илья Ильин, - начальник отдела анализа банковского и финансового рынков Промсвязьбанка**

“ЦБ ждет, что инфляция будет расти до конца года и выйдет на уровень 6%. Соответственно, для того, чтобы остановить инфляционные риски, ЦБ должен поднимать ставку. На это я опираюсь. Поэтому ждем, что ЦБ еще как минимум дважды поднимет ставку. Скажем, на 0,5 процентных пункта. Скорее всего, два повышения будет в этом году”.

18 октября 2018, [источник](#)

## 7. Статьи, интервью участников рынка

### ЦБ УКАЗАЛ НА ПОРОГ

Банк России повысит коэффициент риска по жилищным кредитам с низким первоначальным взносом (менее 20 процентов от стоимости жилья) со 150 до 200 процентов. Решение будет применяться к ипотеке, выданной с 1 января 2019 года.

(Автор Елена Березина, *ист. Российская газета*, 02.10.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/povyshenie-koefficienta-riska-po-ipoteke/>

### НАСТРОИЛИСЬ НА ПОВЫШЕНИЕ

Эксперты ожидают, что в течение года ставки по ипотеке поднимутся в большинстве банков.

(Автор Елена Булатова, *ист. Business Class*, 04.10.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/povyshenie-ipotechnyh-stavok-2018/>

### АННА КРИНДАЧ: ЧЕРЕЗ КАКОЕ-ТО ВРЕМЯ ПОЯВИТСЯ АРМИЯ ОБМАНУТЫХ ДОЛЬЩИКОВ

Наблюдатели рынка не исключают возникновения новой волны обманутых дольщиков в течение ближайших нескольких лет.

(*Ист. УралБизнесКонсалтинг*, 04.10.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/eksperty-ob-izmeneniyah-v-zakone-o-dolevom-stroitelstve/>

### ГОСПОДДЕРЖКА ПРОБЛЕМНЫХ ЗАЕМЩИКОВ СТАНЕТ СТРАХОВКОЙ ОТ ПОТЕРИ ЖИЛЬЯ

(Автор Андрей Петров, *ист. Экономика сегодня*, 05.10.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/gospodderzhka-problemnyh-zaemshikov/>

### КАК ОТРАЗИТСЯ ПОВЫШЕНИЕ ИПОТЕЧНЫХ РИСКОВ НА РОССИЯНАХ

(Автор Анна Ирбулатова, *ист. Credits.ru*, 05.10.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/eksperty-o-povyshenii-ipotechnyh-riskov/>

### АНАЛИТИКИ ЦБ НАЗВАЛИ РЕГИОНЫ С САМЫМ ЗАКРЕДИТОВАННЫМ НАСЕЛЕНИЕМ

(*Ист. Финмаркет*, 05.10.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/regiony-s-samym-zakreditovannym-naseleniem/>

### «БОН ТОН»: ПОЭТАПНОЕ РАСКРЫТИЕ ЭСКРОУ-СЧЕТОВ СВОДИТ НА НЕТ ГЛАВНУЮ ИДЕЮ РЕФОРМЫ

(*Ист. ЛюдиИпотеки.рф*, 08.10.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/poetapnoe-raskrytie-eskrou-schetov/>

### МИХАИЛ БЕЛЯЕВ: ПЕРСПЕКТИВА СПРОСА НА ИПОТЕКУ ЗАВИСИТ ОТ СТАВКИ, ЗАРПЛАТЫ И ЦЕН НА ЖИЛЬЕ

(Автор Андрей Петров, *ист. Экономика сегодня*, 08.10.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/mihail-belyaev-o-stavkah-po-ipoteke/>

### НЕБОЛЬШОЙ РОСТ СТАВОК ПО ИПОТЕКЕ НЕ ЗАМЕДЛИТ ТЕМПЫ КРЕДИТОВАНИЯ

(*Ист. ТАСС*, 08.10.2018)

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

### КУПИТЬ СО СТРАХУ: В МОСКВЕ В ОЖИДАНИИ РОСТА ЦЕН ПОВЫШАЕТСЯ СПРОС НА ЖИЛЬЕ

(*Ист. РИА Новости*, 10.10.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/v-moskve-povyshaetsya-spros-na-zhile/>

### ЦБ РФ И ИПОТЕЧНЫЕ КРЕДИТЫ: ЧТО ХОТЕЛА СКАЗАТЬ НАБИУЛЛИНА?

(*Ист. Вести Экономика*, 11.10.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/что-хотела-сказать-набиуллина-об-ипотеке/>

## **ЭКСПЕРТЫ ПЫТАЮТСЯ ПРОСЧИТАТЬ МАСШТАБЫ ПРЕДСТОЯЩЕГО ФИНАНСОВОГО КРИЗИСА**

(Автор Александра Кошкина, *ист. Профиль*, 12.10.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/eksperty-o-novom-finansovom-krizise/>

## **В РОССИИ МОЖЕТ ПОЯВИТЬСЯ ИНСТИТУТ ЧАСТНЫХ ПРИСТАВОВ**

Вместо того, чтобы позволить банкам нести потери из-за безответственной раздачи кредитов кому попало, власти подумывают о расширении прав коллекторских контор.

(Автор Виктория Фоменко, *ист. Царьград*, 15.10.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/institut-chastnyh-pristavov/>

## **ЖИЛИЩНЫЙ ВЕКТОР: С ЧЕМ СВЯЗАНО СНИЖЕНИЕ СТАВОК ПО ИПОТЕКЕ В РОССИИ**

За первые восемь месяцев 2018 года денежные объёмы и число займов на рынке недвижимости уже достигли исторических максимумов. Эксперты объясняют такую динамику уверенным ростом спроса и повышенной заинтересованностью банков. Как в дальнейшем может развиваться ИЖК.

(Автор Владимир Цегоев, *ист. RT*, 15.10.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/tema-ipotechnogo-zhilischnogo-kreditovaniya/>

## **РОСТ ИПОТЕКИ ГРОЗИТ КРАХОМ РОССИЙСКОЙ ЭКОНОМИКЕ**

Объём выданных ипотечных кредитов в России бьет рекорды – к сентябрю текущего года задолженность россиян по кредитам, полученным на покупку жилья, достигла почти 6 трлн рублей. Сдерживание ставок вкупе с повышением уровня инфляции при невысоких доходах населения, а также низкие требования к заемщикам — одни из главных рисков надувания пузыря в ипотечном кредитовании, говорят эксперты.

(Автор Ольга Тимирчинская, *ист. Газета.Ру*, 15.10.2018)

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

## **СДЕЛКИ ПО ИПОТЕКЕ ВСЕ ЧАЩЕ ОФОРМЛЯЮТ В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ**

(Автор Алексей Макаров, *ист. Российская Газета*, 19.10.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/sdelki-po-ipoteke-v-elektronnom-vide/>

## **СЕРГЕЙ КАЧУРА: У БАНКОВ К ПЕРСПЕКТИВЕ АКТИВНО «ЗАХОДИТЬ» В СТРОЙОТРАСЛЬ ОТНОШЕНИЕ ПРОХЛАДНОЕ**

(Ист. *ЛюдИИпотеки.рф*, 19.10.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/s-kachura-o-kreditovanii-stroitelstva/>

## **ЭКСПЕРТЫ ЗАГОВОРИЛИ ОБ УГРОЗЕ КРИЗИСА НА РЫНКЕ ИПОТЕКИ**

Первые признаки кризиса на рынке ипотеки станут заметны уже в 2019 году. И сегодняшние рекордные темпы выдачи кредитов на покупку жилья здесь ни при чем. Ухудшат ипотечный портфель выданные ранее займы, когда к покупателям квартир предъявлялся минимум требований, плюс снижение доходов людей.

(Автор Ирина Жандарова, *ист. Российская Газета*, 29.10.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/priznaki-krizisa-na-rynke-ipoteki/>

## **КТО В ИТОГЕ ПОЛУЧИТ ВЫГОДУ ОТ ДОМКЛИК?**

Планирует ли Сбербанк создать свое агентство недвижимости? Как ДомКлик борется со стратегией перехвата? Всё это в большом интервью с Александром Поповым, исполнительным директором по работе с партнерами ДомКлик.

(Ист. *ДомКлик*, 31.10.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/vygoda-ot-domklik/>

**АН «БОН ТОН»: ПОЭТАПНОЕ РАСКРЫТИЕ ЭСКРОУ-СЧЕТОВ СВОДИТ НА НЕТ ГЛАВНУЮ ИДЕЮ РЕФОРМЫ**

Долевое строительство за счет прямого привлечения средств дольщиков всегда было предпочтительнее использования «дорогих» кредитов. Переход на счета эскроу и проектное финансирование лишает застройщиков «дешевых» денег и ломает традиционную практику бизнеса. Следствием этого станет удорожание себестоимости проектов и, соответственно, квартир. Для минимизации негативного эффекта Минстрой занимается проработкой ряда предложений, в том числе о поэтапном раскрытии эскроу-счетов. Как отмечают в АН «Бон Тон», идея интересна с точки зрения экономики проектов, но противоречит самой сути реформы.

(Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 08.09.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/65/post/1248/>

**СЕРГЕЙ ГОРДЕЙКО - РУКОВОДИТЕЛЬ АНАЛИТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА КОМПАНИИ ООО «РУСИПОТЕКА»****ВЫСШАЯ ИПОТЕЧНАЯ ЛИГА. КРЕДИТОВАНИЕ НОВОСТРОЕК. РЕЙТИНГИ И РАЗМЫШЛЕНИЯ**

Самое интересное в этом сегменте ипотечного бизнеса начнется не в текущем году, а в 2019 году параллельно с изменениями в финансировании жилищного строительства.

(Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 10.10.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/1255/>

**СЕРГЕЙ ГОРДЕЙКО - РУКОВОДИТЕЛЬ АНАЛИТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА КОМПАНИИ ООО «РУСИПОТЕКА»****ИПОТЕЧНАЯ ТЕЛЕГРАММА №46. ПРОТИВ ИПОТЕЧНОГО ХАЙПА НЕТ ПРИЁМА?**

Ипотечное кредитование является важной частью политической, социально-экономической жизни страны и занимает соответствующее место в информационной повестке.

Спокойная работа не дает повод для хайпа, а вот понижение или повышение ставок служит первым толчком для инфоповода. Добавление слов про доступность и про ипотечный пузырь позволяет создавать ипотечный хайп. Надо ли с ним бороться?

(Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 19.10.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/1264/>

**СЕРГЕЙ ГОРДЕЙКО - РУКОВОДИТЕЛЬ АНАЛИТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА КОМПАНИИ ООО «РУСИПОТЕКА»****ВЫСШАЯ ИПОТЕЧНАЯ ЛИГА. ОБЗОР КОНКУРЕНТНОЙ СРЕДЫ ПО ИТОГАМ СЕНТЯБРЯ 2018 ГОДА**

(Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 26.10.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/1273/>

**СЕРГЕЙ ГОРДЕЙКО - РУКОВОДИТЕЛЬ АНАЛИТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА КОМПАНИИ ООО «РУСИПОТЕКА»****ИПОТЕЧНАЯ ТЕЛЕГРАММА №47. ДЕТСКАЯ ИПОТЕКА. ПРОШЛО 9 МЕСЯЦЕВ. ТЕРПЕЛИВО ЖДЕМ**

Две трети августа и сентябрь детская ипотека работала по обновленным правилам. Время от старта бежит, дети продолжают рождаться, а ускорение - все еще очень плавное.

(Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 01.11.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/1281/>



## 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.