

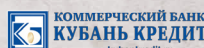
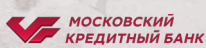
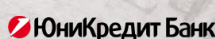
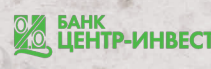
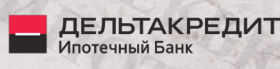
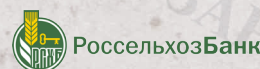
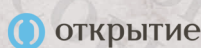
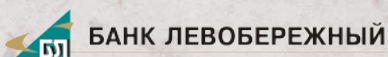
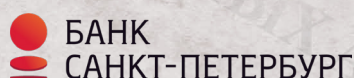
РУСИПОТЕКА

кредитование и секьюритизация

Аналитический Центр

ООО «РУСИПОТЕКА»

МОНИТОРИНГ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА - СЕНТЯБРЬ 2018



22 октября 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/

ВЫСШАЯ ИПОТЕЧНАЯ ЛИГА СОБЫТИЯ. ФАКТЫ. КОММЕНТАРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

1. Главные события рынка.

2. Комментарии экспертов ипотечного рынка.

- Синельникова Екатерина, - руководитель бизнеса ипотечное кредитование и расчетов по сделкам с недвижимостью, Банк Санкт-Петербург
- Красильников Антон, - руководитель Центра ипотечного кредитования, Банк Зенит
- Чернявский Андрей, - заместитель исполнительного директора, Владимирский городской ипотечный фонд
- Ткачук Илья, - начальник управления ипотечного кредитования, Примсоцбанк
- Павлов Антон, - управляющий директор розничных продуктов, Абсолют Банк
- Заботина Марина, - руководитель центра разработки ипотечных продуктов, Промсвязьбанк
- Тарнопольский Аркадий, - управляющий директор по ипотеке, РНКБ Банк
- Матюшенко Оксана, - руководитель отдела развития и сопровождения обеспеченных кредитных продуктов, Райффайзенбанк
- Сливаков Андрей, - главный управляющий директор, Совкомбанк

3. Ставки кредитования.

Таблица 1. Ипотечный индекс Русипотеки и средние ставки ЦБ.

Таблица 2. Привлекательные ставки кредитования в сентябре 2018 года.

Таблица 3. Ставки кредитования в сентябре 2018 года.

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

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

5. Корпоративные новости (помимо ипотечного кредитования).

6. Новости рынка.

7. Ипотечный бумеранг.

8. Статьи, интервью участников рынка.



1. Главные события рынка

07 сентября 2018

ЦБ РФ может с 1 января 2019 года повысить со 150% до 200% коэффициент риска для ипотечных кредитов с первоначальным взносом менее 20%.

11 сентября 2018

Комитет Госдумы по финансовому рынку поддержал к первому чтению законопроект, который дает право заемщику вернуть часть стоимости страховки при досрочном погашении кредита. Документ вносит поправки в законы о потребительском кредите и об ипотеке.

Согласно документу, при досрочном погашении кредита и отказе от кредитной страховки, уплаченная страховщику премия подлежит возврату - за вычетом части премии, пропорциональной истекшему периоду страхования. Эта норма будет применяться, только если заемщик заявил о досрочном отказе от страховки в течение 14 календарных дней после погашения кредита, и при отсутствии страхового случая по полису.

Если договор страхования заключен по коллективной схеме, то есть страхователем является банк, то заемщик должен заявить требование о возврате страховки в течение 10 календарных дней после досрочного погашения кредита, отмечается в законопроекте. В этом случае банк также обязан вернуть заемщику плату за подключение к программе страхования, также за вычетом суммы, пропорциональной истекшему периоду.

14 сентября 2018

Банк России принял решение поднять ключевую ставку на 0,25 процентного пункта до 7,5% годовых.

2. Комментарии экспертов ипотечного рынка

Эксперты делятся с Аналитическим центром компании ООО «РУСИПОТЕКА» мнением о развитии ипотечного рынка.



Екатерина Синельникова

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

«По ощущениям замедление роста объёма кредитования возможно при увеличении ставки выше 11% годовых»

Русипотека: Банк России увеличил коэффициент риска по ипотечным кредитам с низким первоначальным взносом (ниже 20%), которые будут выданы после 1 января 2019 года. Коэффициент возрастёт до 200% со 150% для расчета достаточности капитала банков. Как повлияет на продажу ипотечных кредитов в банке и на рынке в целом очередное ужесточение регулятора?

Видится два варианта развития событий: первый – дальнейший отказ Банков от работы с пониженным первоначальным взносом, т.к. сейчас далеко не все пошли на эту меру, некоторые взяли на себя эти расходы; второй – увеличение надбавок за пониженную ставку, как способ сохранить предложение в продуктовой линейке.

Русипотека: До какого уровня могут повышаться ставки кредитования без существенного влияния на объемы кредитования?

По ощущениям замедление роста объема кредитования возможно при увеличении ставки выше 11% годовых.

Русипотека: Сказалось ли на поведении клиентов банка активное обсуждение в СМИ тренда на повышение ставок кредитования и возможное повышение цен на недвижимость?

У рынка нет единого мнения относительно будущей схемы работы, существует множество полярных мнений о том, как скажется на кредитовании и продаже недвижимости изменение ФЗ-214. Для клиентов этот вопрос и вовсе слишком широкий, они мыслят уже, в рамках покупки недвижимости сегодня, либо в ближайшее время, форсировать спрос эти изменения будут во втором квартале будущего года, за счет вербальных интервенций участников рынка.

Русипотека: Зафиксировали ли вы увеличение спроса на кредиты для приобретения новостроек? Что может повлиять на этот спрос в краткосрочной перспективе?

Нельзя сказать, что наблюдаются изменения в структуре спроса.



Антон Красильников

**Руководитель Центра ипотечного кредитования
Банк Зенит**

«Мы ожидаем увеличение спроса на готовое жилье»

Русипотека: Банк России увеличил коэффициент риска по ипотечным кредитам с низким первоначальным взносом (ниже 20%), которые будут выданы после 1 января 2019 года. Коэффициент возрастёт до 200% со 150% для расчета достаточности капитала банков. Как повлияет на продажу ипотечных кредитов в банке и на рынке в целом очередное ужесточение регулятора?

Мы полагаем, что мера со стороны регулятора повлечет увеличение процентных ставок по выдаваемым кредитам с первоначальным взносом менее 20% и сокращение новых выданных с недостаточным объемом собственных средств более чем на 50%.

Русипотека: До какого уровня могут повышаться ставки кредитования без существенного влияния на объемы кредитования?

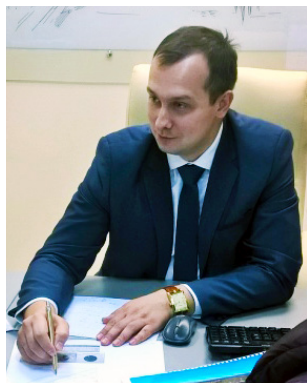
Для оказания существенного влияния на снижение объемов кредитования достаточно синхронного увеличения процентных ставок у всех участников рынка на 1-1.5%, т.к. это остановит программы рефинансирования ипотечных кредитов. Существенное влияние на объемы кредитования по другим программам, по нашему мнению, окажет увеличение ставок на 3 процентных пункта.

Русипотека: Сказалось ли на поведении клиентов банка активное обсуждение в СМИ тренда на повышение ставок кредитования и возможное повышение цен на недвижимость?

Естественно, обсуждение темы повышения ставок и цен на недвижимость сыграло свою роль. Сейчас мы ожидаем сохранения объемов выдач кредитов при растущих ставках. Это связано со спросом, который вызван ожиданием еще большего повышения ставок.

Русипотека: Зафиксировали ли вы увеличение спроса на кредиты для приобретения новостроек? Что может повлиять на этот спрос в краткосрочной перспективе?

За сентябрь мы не зафиксировали рост спроса на выдачу кредитов для покупки жилья в новостройках. Напротив, мы ожидаем увеличение спроса на готовое жилье.



Андрей Чернявский

**Заместитель исполнительного директора
Владимирский городской ипотечный фонд**

«Предложения кредитных программ с первоначальным взносом менее 20% могут свестись к минимуму или уйти с рынка, как нерентабельные»

Русипотека: Банк России увеличил коэффициент риска по ипотечным кредитам с низким первоначальным взносом (ниже 20%), которые будут выданы после 1 января 2019 года. Коэффициент возрастёт до 200% со 150% для расчета достаточности капитала банков. Как повлияет на продажу ипотечных кредитов в вашей компании и на рынке в целом очередное ужесточение регулятора?

Мы опасаемся, что эти меры регулятора, как минимум, могут привести к повышению процентных ставок для таких кредитов (с первоначальным взносом менее 20%). Такие предложения кредитных организаций могут свестись к минимуму или вовсе уйти с рынка, как нерентабельные.

На данный момент ВГИФ такие изменения сильно не затронут, потому что, во-первых, около 90% всех ипотечных сделок проходят с первоначальным взносом более 20% от стоимости закладываемой квартиры (исключение составляют сделки с опцией «Материнский капитал», т.к. только по ним коэффициент кредит/зalog может быть увеличен до 90% от стоимости квартиры, что равнозначно первоначальному взносу менее 20%, но таких сделок немного), а, во-вторых, большая часть наших ипотечных сделок проходит в рамках заключения договора займа, а не кредитного договора как во всех кредитных организациях, к которым эти нововведения регулятора относятся.

Русипотека: До какого уровня могут повышаться ставки кредитования без существенного влияния на объемы кредитования?

На наш взгляд, на объем кредитования может повлиять повышение процентных ставки до уровня прошлого года - это касается кредитов на приобретение квартир. Если говорить о самом популярном за последние 2 года кредитном продукте - «Перекредитование», то повышение процентных ставок до уровня прошлого года может вообще «убить» этот продукт.

Русипотека: Сказалось ли на поведении клиентов банка активное обсуждение в СМИ тренда на повышение ставок кредитования и возможное повышение цен на недвижимость?

Да, указанная информация разнонаправленно отразилась на поведении клиентов. Часть из них, у кого вопрос о взятии ипотечного кредита стоял не так остро, отложили его на неопределенный срок,

опасаясь внезапного повышения ставок даже после одобрения кредита. Другая часть населения, у кого решение жилищного вопроса первостепенно, опасаясь повышения цен на жилую недвижимость, идут за ипотечным кредитом по любым процентным ставкам.

Русипотека: Зафиксировали ли вы увеличение спроса на кредиты для приобретения новостроек? Что может повлиять на этот спрос в краткосрочной перспективе?

Да, в последнее время спрос на кредиты для приобретения строящегося жилья вырос на 10-15%, мы это связываем с информацией в СМИ и других источниках о возможном повышении цен на новостройки, а также скорым сокращением объема ввода нового жилья в связи с переходом застройщиков на новую схему работы.



Илья Ткачук

**Начальник управления ипотечного кредитования
Примсоцбанк**

«Мы отмечаем, что лишь 5% клиентов обладает взносом менее 20% от стоимости приобретаемого жилья»

Русипотека: Банк России увеличил коэффициент риска по ипотечным кредитам с низким первоначальным взносом (ниже 20%), которые будут выданы после 1 января 2019 года. Коэффициент возрастёт до 200% со 150% для расчета достаточности капитала банков. Как повлияет на продажу ипотечных кредитов в вашей компании и на рынке в целом очередное ужесточение регулятора?

Мы предоставляем ипотечные кредиты с минимальным первоначальным взносом от 20% годовых по большинству программ. Взнос менее 20% допускается для отдельных категорий заёмщиков и специальных продуктов. Так, например, в случае использования материнского капитала, максимальная сумма кредита включая сумму средств материнского капитала составляет 90% от стоимости недвижимости. Но, после предоставления кредита и обращения клиентов в пенсионный фонд, часть кредита погашается средствами материнского семейного капитала. То есть, в течение 2-х месяцев с момента выдачи кредита, остаток составит не более 80% от стоимости залога.

Несмотря на ужесточение со стороны регулятора, банк не планирует вносить изменения в программы кредитования и ужесточать требования к наличию первоначального взноса. Мы отмечаем, что лишь 5% клиентов обладает взносом менее 20% от стоимости приобретаемого жилья. Кроме того, банк занимает 3 место в рейтинге банков с наименьшей просрочкой по ипотеке по данным на 1 полугодие 2018 г., составленным порталом Banki.ru. У нас слаженная команда и эффективный андеррайтинг, что позволяет не только минимизировать риски, но и показывать серьёзные объёмы выдачи. Банк и ранее не вел рисковую политику и не предоставлял кредиты со взносом менее 20%, так что изменения со стороны ЦБ РФ не отразятся на объемах продаж Банка.

**Антон Павлов****Управляющий директор розничных продуктов
Абсолют Банк**

«Если повышение ставок продолжится, то мы можем увидеть снижение объемов кредитования. Психологическая отметка - это 12% годовых»

Русипотека: Банк России увеличил коэффициент риска по ипотечным кредитам с низким первоначальным взносом (ниже 20%), которые будут выданы после 1 января 2019 года. Коэффициент возрастёт до 200% со 150% для расчета достаточности капитала банков. Как повлияет на продажу ипотечных кредитов в банке и на рынке в целом очередное ужесточение регулятора?

Данное изменение не повлияет на продажу ипотечных кредитов. Минимальный первоначальный взнос по ипотеке в нашем банке составляет 20% от стоимости объекта. По таким кредитам, в соответствии с инструкцией Центробанка, не предусмотрено применение повышенных коэффициентов риска.

Напомню, что это уже второй шаг Центробанка, направленный на ужесточение требований по резервированию с низким первоначальным взносом. Первое повышение до 150% вступило в силу 1 января 2018 года. До вступления в силу этих изменений большинство ведущих ипотечных банков пересмотрели свои требования к размеру первоначального взноса, в том числе Абсолют Банк. При этом стоит отметить, что средний размер первоначального взноса по ипотечному кредиту в Абсолют Банке составляет более 30%, то есть, как показывает наша практика, люди ответственно подходят к приобретению недвижимости и стремятся накопить собственные средства, прежде чем, выходить на сделку.

Русипотека: До какого уровня могут повышаться ставки кредитования без существенного влияния на объемы кредитования?

Пока изменение ставок не отразилось на объемах кредитования, так как, несмотря на повышение, они остались на достаточно комфортном уровне - около 10%. Однако, если повышение продолжится, под влиянием как внешних, так и внутренних факторов, то мы можем увидеть снижение объемов кредитования. Психологическая отметка - это 12% годовых и выше. Однако необходимо учитывать, что все-таки процентная ставка - это важный драйвер роста ипотечного рынка и рынка недвижимости. Однако не единственный. Потребительская активность будет также зависеть от динамики цен на недвижимость, доходов населения, инфляционных ожиданиях и множества других факторов.

Русипотека: Сказалось ли на поведении клиентов банка активное обсуждение в СМИ тренда на повышение ставок кредитования и возможное повышение цен на недвижимость?

Не стоит переоценивать влияние негативных ожиданий на рынок. Приобретение жилья - это крупная покупка. Прежде чем выйти на сделку заемщикам требуется примерно 6-12 месяцев для того, чтобы накопить первоначальный взнос. Возможно, кто-то будет стремиться реализовать свои планы, но мы не ожидаем существенного влияния. Кроме того, на динамику рынка сейчас может оказать влияние сезонный фактор - осенью количество сделок увеличивается.

Русипотека: Зафиксировали ли вы увеличение спроса на кредиты для приобретения новостроек? Что может повлиять на этот спрос в краткосрочной перспективе?

Нет, такой динамики мы не отмечаем. Сейчас в нашем банке доля кредитов, предоставленных на покупку жилья в новостройках, составляет около 30%. Примерно на этом уровне она находится весь год. На динамику спроса на первичное жилье могут оказать два основных фактора - уровень процентных ставок по ипотеке и стоимость квадратного метра. Многие эксперты прогнозируют рост цен на недвижимость на фоне отмены ДДУ. Однако ожидается, что он не будет резким, благодаря тому, что многие крупные застройщики получили разрешение на строительство и смогут в ближайшие 2-3 года строить по старой схеме. Что касается процентных ставок, то при снижении спроса многие застройщики запускают специальные партнерские программы с субсидированием процентных ставок, что, как показывает практика, позволяет существенно увеличить продажи.



Марина Заботина

**Руководитель центра разработки ипотечных продуктов
Промсвязьбанк**

«В краткосрочной перспективе на спрос на новостройки может повлиять значительное снижение цен»

Русипотека: Банк России увеличил коэффициент риска по ипотечным кредитам с низким первоначальным взносом (ниже 20%), которые будут выданы после 1 января 2019 года. Коэффициент возрастёт до 200% со 150% для расчета достаточности капитала банков. Как повлияет на продажу ипотечных кредитов в вашей компании и на рынке в целом очередное ужесточение регулятора?

Скорее всего, банки будут вынуждены увеличить ставки по кредитам с первоначальным взносом ниже 20%. Но спрос на кредиты с пониженным первоначальным взносом все равно останется на достаточно высоком уровне. Желających купить квартиру много, и мы это видим по объемам выдач ипотечных кредитов. Рынок недвижимости насыщен интересными вариантами, и в условиях ограничений по времени и отсутствия в моменте достаточного количества денег для внесения первоначального взноса в размере 20%, клиенты будут брать ипотеку с низким ПВ на тех условиях, что предлагают банки.

Русипотека: До какого уровня могут повышаться ставки кредитования без существенного влияния на объемы кредитования?

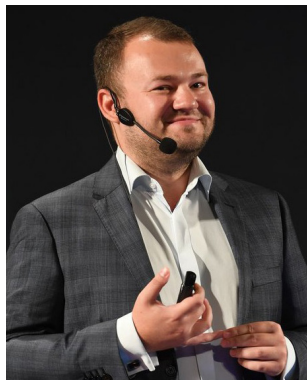
Если говорить о кредитах с первоначальным взносом от 20%, то сейчас психологический максимум ставки на ипотеку для покупки недвижимости - это 9,5%. А дальше ситуация будет зависеть от рынка, от равнозначности условий конкурентов на ипотечном рынке.

Русипотека: Сказалось ли на поведении клиентов банка активное обсуждение в СМИ тренда на повышение ставок кредитования и возможное повышение цен на недвижимость?

Сейчас сложно сказать, что повлияло на увеличение спроса на ипотеку: информация из СМИ о росте ставок и цен на недвижимость или повышенный сезонный спрос после относительного затишья в августе. Клиенты вернулись из отпусков, и по итогам сентября мы выдали значительно больше, чем в предыдущие периоды.

Русипотека: Зафиксировали ли вы увеличение спроса на кредиты для приобретения новостроек? Что может повлиять на этот спрос в краткосрочной перспективе?

Новостроек покупают сейчас немного меньше, чем вторичного рынка. И опять-таки, все зависит от региона. В Москве, Московской области и Санкт-Петербурге доля новостроек 40-45%, в регионах выдачи по некоторым регионам не превышает 20%. В краткосрочной перспективе на спрос может повлиять значительное снижение цен.



Аркадий Тарнопольский

**Управляющий директор по ипотеке
РНКБ Банк**

«У нас один из самых низких уровней просрочки по портфелю ипотечных кредитов и высокий размер собственного капитала»

Русипотека: Банк России увеличил коэффициент риска по ипотечным кредитам с низким первоначальным взносом (ниже 20%), которые будут выданы после 1 января 2019 года. Коэффициент возрастёт до 200% со 150% для расчета достаточности капитала банков. Как повлияет на продажу ипотечных кредитов в банке и на рынке в целом очередное ужесточение регулятора?

Банкам с низким уровнем собственного капитала, которые предоставляют рискованные ипотечные кредиты с высоким уровнем резервирования, будет сложнее продолжать выдачи с низким первым взносом. В случае, если ипотечный портфель имеет первую категорию качества, то изменения существенно не повлияют. Что же касается РНКБ Банк (ПАО), то у нас один из самых низких уровней просрочки по портфелю ипотечных кредитов (согласно рейтинга banki.ru) и высокий размер собственного капитала. В рамках реализации взвешенной кредитной политики с низким уровнем резервирования по кредитам Банк сможет и в дальнейшем предоставлять кредиты с низким первым взносом. Сейчас для зарплатных клиентов первый взнос составляет от 10%, что расширяет аудиторию потенциальных клиентов и делает ипотеку более доступной. При этом в РНКБ средний размер первого взноса по портфелю обычно составляет более 30%, т.к. подавляющее большинство клиентов сознательно подходят к ипотечному кредиту и предпочитают делать первый взнос больше 20%

Русипотека: До какого уровня могут повышаться ставки кредитования без существенного влияния на объемы кредитования?

В случае повышения ставки до более 12% высока вероятность изменения клиентского поведения, и получение ипотечного кредита потенциальными клиентами может быть отложено.

Русипотека: Сказалось ли на поведении клиентов банка активное обсуждение в СМИ тренда на повышение ставок кредитования и возможное повышение цен на недвижимость?

РНКБ по итогам августа отмечает существенный всплеск интереса клиентов к получению ипотечных кредитов (увеличение количества заявок на более 30%). В том числе это может быть связано с обсуждением в СМИ повышения цен на жилье в новостройках. Однако уже в сентябре объем заявок на оформление ипотеки в Банке вернулся в рамки среднегодовой динамики, при этом превысив в 2 раза показатели прошлого года.

Русипотека: Зафиксировали ли вы увеличение спроса на кредиты для приобретения новостроек? Что может повлиять на этот спрос в краткосрочной перспективе?

Банк фиксировал увеличение спроса в августе, однако в основном регионе присутствия Банка (Республике Крым и городе федерального значения Севастополь) одной из главных проблем остаются низкие темпы увеличения объема строительства, что мешает удовлетворить спрос населения. Таким образом, при сохранении текущего количества нового жилья от застройщиков объем ипотечного кредитования, скорее всего, сохранится.



Оксана Матюшенко

**Руководитель отдела развития и сопровождения обеспеченных кредитных продуктов
Райффайзенбанк**

«Новые поправки к 214 ФЗ могут повысить стоимость строительства и повлиять на стоимость квадратного метра»

Русипотека: Банк России увеличил коэффициент риска по ипотечным кредитам с низким первоначальным взносом (ниже 20%), которые будут выданы после 1 января 2019 года. Коэффициент возрастёт до 200% со 150% для расчета достаточности капитала банков. Как повлияет на продажу ипотечных кредитов в банке и на рынке в целом очередное ужесточение регулятора?

Данные изменения могут привести к увеличению минимального первоначального взноса до 20%, либо к увеличению процентной ставки для кредитов с высоким LTV.

Русипотека: Что может повлиять на спрос на ипотечные кредиты в краткосрочной перспективе?

1. Есть понимание, что новые поправки к 214 ФЗ могут повысить стоимость строительства и повлиять на стоимость квадратного метра.
2. Доступность ипотеки (произошедшее повышение ключевой ставки повлияет на ставки по ипотечным кредитам).
3. Сейчас для ипотеки с LTV на дату выдачи от 80% до 90% – коэффициент (риск вес) 150%, а для кредитов, выданных с 01/01/2019, будет 200%. Это может привести к увеличению минимального первоначального взноса до 20%, либо к увеличению процентной ставки для кредитов с высоким LTV.



Андрей Спиваков

**Главный управляющий директор
Совкомбанк**

«На сделки с первоначальным взносом до 20% приходится порядка 35-40% от общего количества договоров»

Русипотека: Банк России увеличил коэффициент риска по ипотечным кредитам с низким первоначальным взносом (ниже 20%), которые будут выданы после 1 января 2019 года. Коэффициент возрастёт до 200%

со 150% для расчета достаточности капитала банков. Как повлияет на продажу ипотечных кредитов в банке и на рынке в целом очередное ужесточение регулятора?

Сейчас на сделки с первоначальным взносом до 20% приходится порядка 35-40% от общего количества договоров, а со взносом до 10% — менее 5% договоров. В данном случае повышение коэффициента риска до 150% при первоначальном взносе менее 20% и, соответственно, 300% при первоначальном взносе менее 5% было установлено по кредитам, полученным после 1 января 2018.

С 2019 года коэффициент риска по кредитам с первоначальным взносом менее 20% будет увеличен до 200%, мы предполагаем, что доля кредитов с низким первоначальным взносом может еще сократиться.

3. Ставки кредитования

Индекс Русипотеки и аналитическая информация ЦБ РФ (табл. 1) показывает устойчивое снижение ставок, предлагаемых кредиторами.

Таблица 1. Индекс Русипотеки и средние ставки ЦБ

месяц	Индекс Русипотеки			Данные ЦБ о ставках по выданным кредитам	
	Средняя ставка предложения на вторичном рынке	Средняя ставка предложения на первичном рынке	Средняя ставка предложения по рефинансированию кредитов сторонних банков	Средняя ставка по всем кредитам	Средняя ставка по кредитам под залог прав требований
Декабрь 2017	10,19	10,10	9,96	9,79	9,72
Январь 2018	10,12	9,98	9,93	9,85	9,61
Февраль 2018	9,98	9,91	9,79	9,75	9,58
Март 2018	9,90	9,74	9,77	9,64	9,54
Апрель 2018	9,86	9,73	9,69	9,57	9,43
Май 2018	9,79	9,69	9,65	9,56	9,39
Июнь 2018	9,76	9,67	9,60	9,48	9,26
Июль 2018	9,77	9,60	9,61	9,57	9,09
Август 2018	9,72	9,54	9,58	9,42	9,05
Сентябрь 2018	9,92	9,71	9,74	-	-

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 сентябрь 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

		вторичное жилье	новостройки
№	БАНК	мин ставка	мин ставка
1	Сбербанк	8,60	7,10
2	ВТБ	8,90	8,90
3	Россельхозбанк	8,85	8,85
4	Банк ДельтаКредит	8,25	8,25
5	Банк Уралсиб	8,90	8,90
6	Альфа Банк	8,99	8,99
7	Банк ФК Открытие	8,70	8,70
8	Банк АК БАРС	8,90	8,90
9	Транскапиталбанк	8,70	8,70
10	Связь-Банк	8,75	8,50
11	Примсоцбанк	9,00	8,75
12	Банк Левобережный	8,25	8,25
	ДОМ.РФ и Банк Российский капитал	9,00	8,75

Сбербанк – 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.

Россельхозбанк – 8,85% годовых

Распространяется на кредиты для клиентов, являющихся одновременно зарплатными и «надежными» клиентами банка, при условии, что клиент заключает договор страхования жизни и здоровья, а также имущества, принимаемого в залог, на весь срок кредита:

- на вторичном рынке жилья ПВ от 10% в рамках программы «Молодая семья»,
- на первичном рынке ПВ от 15%, при условии приобретения квартиры по договору участия в долевом строительстве у ключевых партнеров Банка.

Банк ДельтаКредит – 8,25% годовых

Ставка действует для кредитов, направленных на приобретение квартир на вторичном рынке или на приобретение новостройки. Первоначальный взнос 50% от стоимости жилья, подтверждение дохода по справке 2-НДФЛ, совершение платежа за снижение процентной ставки в размере 4% от суммы кредита, при условии страхования жизни и здоровья, имущества и риска утраты (ограничения) права собственности на него.

Банк Уралсиб – 8,90% годовых

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

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 - 8,70% годовых

Распространяется на кредиты для приобретения вторичного жилья и новостроек с ПВ от 50%, сроком на 5 лет. При условии, что доход заемщика подтвержден справкой 2-НДФЛ, а также заключен договор комплексного ипотечного страхования (при приобретении вторичного жилья) или договор страхования жизни и имущества (при приобретении новостройки).

Банк 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.

Связь-Банк – 8,50 или 8,75

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

Транскапиталбанк – 8,70% годовых

Ставка распространяется на вторичное жилье и на новостройки для клиентов сегмента «Премиум» при заключении договора комплексного ипотечного страхования, с подтверждением дохода по справке 2-НДФЛ, с первоначальным взносом в 50%, а также с условием использования тарифа «Выгодный» (единовременная оплата комиссии в 4,5% от суммы кредита, снижение на 1,5 п.п.).

Примсоцбанк – 8,75% годовых

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

Банк Левобережный – 8,25% годовых

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

ДОМ.РФ и Банк Российский капитал – 8,75% годовых

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



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
research@rusipoteka.ru

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

Таблица 3. Ставки кредитования в сентябре 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 ¹	9,60	9,60	9,60	9,60 ¹	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
4	Россельхозбанк	9,20 ²	9,20	9,20	9,20	9,20 ²	9,20	9,20	9,20	9,20
5	Райффайзенбанк	нет	10,49	10,49	10,49	10,49 ³	10,49	10,49	10,49	10,49
6	Банк ДельтаКредит	10,25*	10,25	10,00	9,75	10,25*	10,25	10,25	10,00	9,75
7	Абсолют Банк	10,50*	10,50*	10,50	10,50	10,50*	10,50*	10,50	10,50	10,50
8	Банк Уралсиб	10,90*	10,90*	10,90	10,90	9,90*	9,90	9,90	9,40	9,40
9	Банк Возрождение	нет	9,50	9,20	9,20	9,20	9,20	9,20	9,20	9,20
10	Совкомбанк	11,90	11,90	11,90	11,90	10,40	10,40	10,40	10,40	10,40
11	Альфа Банк	нет	9,29*	9,59	9,59	нет	9,29*	9,59	9,59	9,59
12	Банк ФК Открытие	8,70 ⁴	8,95	8,95	8,95	8,70 ⁴	8,95	8,95	8,95	8,95
13	Банк Санкт-Петербург	11,75	11,75	10,75	10,75	11,50	11,50	10,50	10,50	10,50
14	Банк АК БАРС	10,30	10,30	9,40	9,40	10,00	10,00	10,00	9,10	9,10
15	Промсвязьбанк	9,90	9,90	9,40	9,40	9,90	9,90	9,40	9,40	9,40
16	ЮниКредит Банк	нет	9,25	9,25	9,25	нет	нет	9,50	9,50	9,50
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	Запсибкомбанк	10,00 ⁵	10,00	10,00	10,00	10,00 ⁵	10,00	10,00	10,00	10,00
20	Связь-Банк	нет	10,20	9,25	9,00	нет	10,20	9,00	9,00	8,75
21	Примсоцбанк	9,25*	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	Металлинвестбанк	12,50	10,60	10,40	10,40	12,50	10,60	10,60	10,40	10,40
24	Зенит	10,50*	10,50	10,50	10,50	10,50*	10,50*	10,50	10,50	10,50
	ДОМ.РФ и Банк Российский Капитал	9,25*	9,25*	9,25	9,00	9,00*	9,00*	9,00	9,00	8,75
	средняя ставка	-	-	9,92	-	-	-	-	9,71	-

Примечания.

¹ - ВТБ24: для клиентов, получающих зарплату на карту ВТБ24;

² - Россельхозбанк: от 0% стоимости приобретаемого объекта недвижимости при условии, что сумма материнского (семейного) капитала соответствует или превышает сумму минимального требуемого первоначального взноса (вторичное жилье - ПВ 10%, новостройка - ПВ 20%) или вторичное жилье - ПВ 10%, новостройка - ПВ 20% для "Молодых семей";

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

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

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

* - Первоначальный взнос за счет средств МСК может быть снижен по сравнению с условиями стандартных программ у следующих банков: Газпромбанк, Банк ДельтаКредит, Абсолют Банк, Банк Уралсиб, Банк Российский капитал, Транскапиталбанк, Примсоцбанк, Банк Левобережный, Банк Зенит и у ДОМ.РФ.

Анализ ставок за сентябрь по кредитам, предоставляемым банками на рефинансирование действующих ипотечных кредитов, выданных сторонними кредитными организациями (табл. 4). Из 25 кредитных организаций программу Рефинансирования ипотечных кредитов, выданных сторонними банками, предлагает 24 организации. Из данных таблицы хорошо видно, что ставки в рамках продукта рефинансирования остаются одними из самых привлекательных ставок по ипотечным кредитам.

Таблица 4. Ставки кредитования в сентябре 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	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.
4	Россельхозбанк	9,20	9,20	9,20	При сумме кредита свыше 3 млн руб., не более 80% от стоимости объекта/ цены договора участия в долевом строительстве (в том числе по договору уступки прав (требований)), при условии личного и имущественного страхования. Отсутствие пролонгаций/ реструктуризаций и наличие положительной кредитной истории по рефинансируемому кредиту. До регистрации ипотеки в пользу Банка и подтверждения погашения рефинансируемой ипотеки процентная ставка увеличивается на 2 п.п. Предусмотрены скидки для зарплатных клиентов, «надежных» клиентов, или работников бюджетных организаций.
5	Райффайзенбанк	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. До момента регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 1 п.п. Предусмотрена скидка для зарплатных клиентов в 0,24п.п.
6	Банк ДельтаКредит	10,00	10,00	10,00	Максимальная сумма займа не более 85% от стоимости недвижимости. В таблице указана ставка при условии приобретения квартиры на вторичном или первичном рынке с первоначальным взносом от 30% до

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
6	Банк ДельтаКредит	10,00	10,00	10,00	50% от ее рыночной стоимости, страхования жизни и здоровья, имущества и риска 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.
7	Абсолют Банк	10,50	10,50	11,50	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.
8	Банк Уралсиб	10,90	9,40	9,50	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта. При наличии личного и имущественного страхования, а также при подтверждении доходов справкой 2-НДФЛ, либо выпиской по зарплатному картсчету Заемщика для держателей «зарплатных» карт Банка. До регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п.
9	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.
10	Совкомбанк	11,90	10,40	0,00	Нет

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
11	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.
12	Банк ФК Открытие	8,95	8,95	8,95	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 на срок не более 3-х лет владения, за исключением кредитов, направленных на приобретение новостроек по ДДУ в соответствии с 214-ФЗ. До регистрации ипотеки в пользу банка процентная ставка увеличивается на 2 п.п. Для клиентов, участников зарплатных проектов, предусмотрена скидка в 0,25 п.п. и К/3 до 0,9.
13	Банк Санкт-Петербург	10,75	10,50	10,25	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.
14	Банк АК БАРС	9,40	9,10	9,10	Максимальная сумма кредита не более 80% от стоимости объекта и не более остатка основного долга и текущих процентов по рефинансируемому кредиту. Наличие имущественного и личного страхования. До регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п.
15	Промсвязьбанк	9,40	9,40	8,90	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта и не более остатка основного долга по рефинансируемому кредиту, при присоединении к договору коллективного

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
15	Промсвязьбанк	9,40	9,40	8,90	страхования. В случае выбора Заемщиком условий кредитования без страхования/ ненадлежащего исполнения обязанностей по страхованию процентная ставка увеличивается на 3% годовых. До государственной регистрации ипотеки в пользу банка ставка увеличивается на 2 п.п. Для зарплатных клиентов предусмотрена скидка в 0,1 п.п.
16	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%.
17	Банк Центр-Инвест	10,75	10,25	10,75	Максимальная сумма кредита не может превышать 90% от оценочной стоимости объекта недвижимости или 80 % от цены объекта в договоре долевого участия в строительстве и не более суммы остатка основного долга по рефинансированной ссуде. Ставка определяется в соответствии с условиями программы, по которой рефинансируется ипотечный кредит. В таблице использована ставка при покупке квартиры на вторичном рынке и сумме кредита свыше 6 млн рублей. Ко всем ставкам применима скидка в 0,25 п.п. при электронной подаче заявки на сайте банка с использованием сервиса «заявка on-line». До регистрации ипотеки в пользу банка ставка увеличивается на 3 п.п.
18	Транскапиталбанк	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 и при условии заключения договора комплексного ипотечного страхования. При К/З от 0,5 до 0,65 ставка равна 10,45%, при К/З 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

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
18	Транскапиталбанк	10,95	10,95	10,95	законодательством порядке, а также справки о закрытии рефинансируемого кредита ставка увеличивается на 2 п.п.
19	Запсибкомбанк	10,00	10,00	10,00	Сумма кредита не более остатка основного долга по рефинансируемому кредиту, но не более 80% от стоимости объекта. До регистрации ипотеки в пользу Банка процентная ставка увеличивается на 2 п.п., при условии комплексного ипотечного страхования и подтверждения доходов по справке 2-НДФЛ. Для клиентов, получающих заработную плату на карту Банка/сотрудников бюджетных организаций/сотрудников аккредитованных предприятий, а также для клиентов с положительной кредитной историей, в Банке предусмотрены скидки в 0,7 п.п. и 0,5 п.п. соответственно.
20	Связь-Банк	9,25	9,00	10,20	Рефинансированию подлежат кредиты, по которым на передаваемые в залог Банку объекты недвижимости оформлено право собственности. Наличие комплексного ипотечного страхования. До регистрации ипотеки в пользу банка ставка увеличивается на 1 п.п. Предусмотрены скидки для зарплатных клиентов в 0,5п.п. и в 0,75п.п. для работников группы ВЭБ.
21	Примсоцбанк	9,25	9,00	9,00	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта. Подтверждение доходов по справке 2-НДФЛ, наличие имущественного страхования. Не проводилась реструктуризация. При К/З до 0,5 ставка составляет 8,75%.
22	Банк Левобережный	9,25	9,00	9,00	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта. Указанная в таблице ставка действует при рефинансировании кредита с К/З не более 0,8, при К/З менее 0,5 ставка 8,75 п.п., при оформлении договора личного страхования, а также при подтверждении доходов справкой 2-НДФЛ.
23	Металлинвестбанк	10,40	10,40	10,50	Сумма кредита не более 90% от стоимости недвижимости. В таблице указана ставка при К/З более 0,5, при К/З менее 0,5 ставка составит 10%. При условии личного и имущественного страхования. Процентная ставка увеличивается на

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
23	Металлинвестбанк	10,40	10,40	10,50	Зп.п. до даты предоставления заемщиком зарегистрированного договора залога недвижимости в пользу Банка. Предусмотрены скидки до 0,5п.п. по программе лояльности.
24	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	9,25	9,00	9,00	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 8,75%.
	Средняя ставка	9,92	9,71	9,74	



4. Изменения в ипотечных продуктах и расширение сервиса кредиторов

СБЕРБАНК

11 сентября 2018

Сбербанк запустил программу ипотечного кредитования для апартаментов на вторичном рынке. Условия соответствуют продукту «Готовое жилье», ставка — от 8,7 %, первоначальный взнос — от 15 %.

11 сентября 2018

Сбербанк завершил программу, в рамках которой принимал заявки на снижение ставки по действующему ипотечному кредиту от своих заемщиков.

ГРУППА ВТБ

11 сентября 2018

Банк ВТБ запускает бонусную опцию «Заемщик», которая позволяет клиентам снизить ставку до 7,9% по кредиту и уменьшить ежемесячный платеж, совершая привычные ежедневные транзакции. Опция доступна для всех владельцев «Мультикарты» в виде дисконта к ставке по потребительскому кредиту или ипотеке в зависимости от суммы совершаемых покупок. Чем больше транзакций совершает клиент, тем меньше становится ставка по его основному займу. Максимальный размер скидки — 3 п.п. по кредиту наличными, и 0,6 — по ипотеке.

13 сентября 2018

ВТБ снижает на 0,7 п.п. ставку по ипотечной программе «Победа над формальностями», которая позволяет оформить кредит на покупку жилья или рефинансирование по двум документам, без справки о доходах. Базовая ставка по ней теперь составляет 9,6%, в случае выбора квартиры площадью больше 65 кв. м — 8,9%.

ГАЗПРОМБАНК

12 сентября 2018

Газпромбанк вводит новые процентные ставки по всем продуктам ипотечного кредитования. По основным продуктам установлена минимальная базовая ставка 9,0% годовых, включая кредиты на рефинансирование ипотечных кредитов из других банков в Газпромбанк. Отменены надбавки: при покупке следующих объектов недвижимости — таунхаусы, жилые дома с земельным участком, последняя доля/комната в квартире и в случаях предоставления кредитных средств на рефинансирование потребительского кредита под залог квартиры, на которую зарегистрировано право собственности. Одновременно установлена минимальная ставка 8,7% в рамках акции «Премиальный стандарт».

27 сентября 2018

Газпромбанк запустил новый ипотечный продукт «Простое рефинансирование» по паспорту. Кредит по продукту предоставляется на рефинансирование ипотечного кредита другого банка под залог квартиры с оформленным правом собственности.

Ставка по кредиту 9,5% годовых при условии оформления личного страхования заемщика. По данному продукту рефинансируется сумма кредита до 60% от стоимости недвижимости, которая передается в залог.

БАНК ДЕЛЬТАКРЕДИТ

03 сентября 2018

Банк «ДельтаКредит» запустил удобную возможность подтвердить доход выпиской о состоянии лицевого счета в Пенсионном фонде. При этом клиент может не предоставлять банку справку по форме 2-НДФЛ и копию трудовой книжки.

25 сентября 2018

Банк «ДельтаКредит» обновил систему предварительных онлайн-решений «ДельтаЭкспресс»: теперь все данные опросника потенциального клиента отображаются на одной странице, улучшены подсказки по заполнению полей и исправлению ошибок. Все эти нововведения позволили сократить среднее время заполнения опросника с 15 до 10 минут, а страницы системы загружаются на 20% быстрее.

АБСОЛЮТ БАНК**03 сентября 2018**

Абсолют Банк открыл полноформатный офис в центре Воронежа офисе по адресу ул. Пушкинская, д. 2, пом. III.

26 сентября 2018

Абсолют Банк продолжает расширять свое присутствие в регионах и открывает новую точку в городе Барнаул по адресу ул. Малахова, 119.

БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**03 сентября 2018**

Банк «Санкт-Петербург» открыл новый дополнительный офис в Санкт-Петербурге по адресу: ул. Оптиков, 4.

БАНК ВОЗРОЖДЕНИЕ**26 сентября 2018**

Банк «Возрождение» распространил условия программы «Экспресс-ипотека» на все виды залогов и типы недвижимости, доступные при оформлении ипотеки по стандартному процессу. Теперь оформить заявку на ипотеку всего по двум документам — паспорту гражданина РФ и СНИЛС — можно не только на квартиру, но также на апартаменты и жилой дом с участком.

БАНК ФК ОТКРЫТИЕ**03 сентября 2018**

Банк «Открытие» запустил программу «Рефинансирование военной ипотеки», которая позволит участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих (НИС) рефинансировать полученные ранее ипотечные кредиты по ставке 8,8%.

БАНК ЗЕНИТ**20 сентября 2018**

Банк ЗЕНИТ открыл дополнительный офис в Москве — «Проспект Мира/77» по адресу: Проспект Мира, д. 71, стр. 1.

5. Корпоративные новости (помимо ипотечного кредитования)**ГАЗПРОМБАНК****24 сентября 2018**

ДОМ.РФ и Газпромбанк подписали соглашение о совместной реализации программы гарантирования целевых кредитов застройщикам по поэтапному замещению в течение трех лет средств граждан, привлекаемых для создания многоквартирных домов и других объектов недвижимости, банковским кредитованием и иными формами финансирования, минимизирующими риск для граждан.

БАНК ДЕЛЬТАКРЕДИТ

10 сентября 2018

За 10 месяцев 2018 года банк «ДельтаКредит» выдал ипотечных кредитов на 18 млрд рублей с использованием партнерской системы «ДельтаПро». Всего в В2В-системе «ДельтаПро» зарегистрировано около 10 500 риелторов, агентств недвижимости и застройщиков. Система начала работать в пилотном режиме с февраля 2017 года, официальный запуск состоялся в октябре 2017 года.

11 сентября 2018

Рейтинговое агентство Fitch Ratings подтвердило банку «ДельтаКредит» долгосрочный рейтинг дефолта эмитента на уровне «BBB-» с «позитивным» прогнозом. Одновременно Fitch Ratings отозвало рейтинги банка по инициативе банка.

АБСОЛЮТ БАНК

07 сентября 2018

За 8 месяцев с начала 2018 года Абсолют Банк в Москве и Московской области выдал более 14 млрд. рублей кредитов по ипотечным программам. Этот результат выше в 2 раза показателей аналогичного периода прошлого года. С января по август 2018 года было подано более 21 тыс. заявлений на оформление жилищных займов. Общий объем, выданных ипотечных кредитов в столичном регионе только за август, составил более 1,8 млрд рублей.

17 сентября 2018

Абсолют Банк в августе удвоил общий объем выдач ипотечных кредитов по региональной сети по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. За месяц общий объем выдач по регионам составил 2,6 млрд рублей и было подано более 6800 тыс. заявлений на оформление жилищных займов. Лидерами сети по росту объем выдач ипотеки стали: Самара (более 200 млн рублей), Челябинск (167 млн) и Стерлитамак (69 млн рублей).

28 сентября 2018

Абсолют Банк в августе 2018 года более чем в 2 раза увеличил объем выдач ипотеки на вторичном рынке недвижимости по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. За месяц объем выданных ипотечных кредитов по программе «Стандарт» составил свыше 2 млрд рублей. Было подано более 4600 заявлений на оформление жилищных займов на готовое жилье, что в 2 раза выше, чем в августе 2017 года.

БАНК УРАЛСИБ

28 сентября 2018

Банк УРАЛСИБ по итогам 8 месяцев 2018 года увеличил объемы рефинансирования ипотечных кредитов сторонних банков в 3,5 раза по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Всего за 8 месяцев на эти цели Банк УРАЛСИБ выдал кредитов на сумму свыше 1,9 млрд рублей.

ПРОМСВЯЗЬБАНК

19 сентября 2018

Национальное рейтинговое агентство RAEX (Эксперт РА) повысило рейтинг кредитоспособности банка до уровня «ruA-», прогноз «Стабильный».

ТРАНСКАПИТАЛБАНК

04 сентября 2018

АКРА присвоило наивысший ожидаемый рейтинг облигациям в рамках секьюритизации кредитов банка ТКБ. Агентство присвоило ожидаемый рейтинг на уровне eAAA(ru.sf) старшему траншу бумаг, который будет выпущен в рамках сделки секьюритизации портфеля кредитов банка, предоставленных малому и среднему бизнесу.

ПРИМСОЦБАНК

11 сентября 2018

Международное рейтинговое агентство Fitch Ratings повысило долгосрочный рейтинг дефолта эмитента Примсоцбанка с уровня «В+» до «ВВ-». Прогноз по рейтингу установлен как стабильный.

БАНК ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ

12 сентября 2018

Международное рейтинговое агентство Fitch Ratings повысило Банку «Левобережный» долгосрочный рейтинг дефолта эмитента («РДЭ») до уровня «ВВ-». Прогноз по рейтингу – «Стабильный».

19 сентября 2018

Офисы Банка «Левобережный» теперь работают в качестве Центра обслуживания пользователей портала gosuslugi.ru.

ДОМ.РФ

25 сентября 2018

ДОМ.РФ приступает к реализации программы гарантирования целевых кредитов для финансирования строительства жилья в России. Разрабатывать механизм гарантий кредитов застройщиков госкомпания будет совместно со Сбербанком и Газпромбанком.

В рамках программы ДОМ.РФ будет предоставлять гарантии банкам, выдающим целевые кредиты для финансирования жилищного строительства. По таким кредитам предусмотрено применение пониженного коэффициента «риск-вес» в размере 20% вместо 100%.

6. Новости рынка

04 сентября 2018

Средний возраст ипотечного заемщика, чей кредит был передан на взыскание в коллекторское агентство «КИТ Финанс Капитал», по итогам первого полугодия 2018 года достиг 42 лет, увеличившись по сравнению с данными аналогичного периода 2015 года на 5 лет. В данный сегмент попали в том числе и заемщики по специальным ипотечным кредитным программам для молодых семей в возрасте до 35 лет, оформлявшие ипотечные кредиты в 2011–2014 годах.

04 сентября 2018

Банк России обсуждает возможность предоставления банками услуги по реструктуризации ипотечного кредита в случае, если заемщик потерял работу.

04 сентября 2018

«Цифровая ипотека» и SmartDeal объявляют о завершении проекта по интеграции цифровых сервисов в области недвижимости. Его результатом стало сокращение сроков подачи и рассмотрения ипотечных заявок в банках и регистрации сделки в Росреестре в четыре раза. Интеграция позволит банкам и застройщикам ускорить заключение сделок на ипотеку и увеличить их количество, а клиентам – сэкономить время, перевести весь документооборот в онлайн и быстрее получить ключи от квартиры.

07 сентября 2018

Россиянам стало легче обслуживать жилищные кредиты: средний платеж за год сократился на 3% и составил 16,7 тыс. рублей, показали расчеты Объединенного кредитного бюро (ОКБ). Причиной такой динамики стало снижение процентных ставок банков.

07 сентября 2018

По итогам второго квартала ПСК снизилась на уже довольно стандартные 0,3 п.п. по сравнению с первым кварталом 2018 года до уровня 11%. При этом по итогам июня значение ПСК впервые опустилось ниже некоего уровня удержания в 11% и составило 10,9%.

10 сентября 2018

Около 2,5 тысяч дольщиков Urban Group пока не подали заявления о включении в реестр требований о передаче жилых помещений, говорится в сообщении Фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства.

10 сентября 2018

Дисбаланс между предложением и спросом на новостройки в следующем году может усилиться. Позитивным итогом первых трех кварталов этого года на рынке московского первичного жилья стали беспрецедентный рост спроса и постепенно сокращение избыточного предложения. По данным «Метриум», число сделок в столичных проектах увеличилось на 45%, а объем предложения сократился на 12%. Таким образом, продолжилось выравнивание спроса и предложения, тогда как в предыдущие годы рынок испытывал профицит жилья. На этом фоне даже отмечен умеренный рост цен в массовом сегменте и бизнес классе.

10 сентября 2018

Появились новые виды сделок, которые нужно оформлять у нотариуса. До сих пор к нотариусам нужно было обращаться при продаже (мене, дарении) находящейся в долевой собственности квартиры. Теперь нотариально заверяются сделки покупки квартиры в ипотеку, при условии, что квартира будет оформлена в долевую собственность членов семьи покупателя.

11 сентября 2018

Стартует новый масштабный проект «Национальная Фабрика Ипотеки» (специализированный оператор российского рынка ипотечного кредитования).

Новый оператор ипотечного рынка — «Национальная Фабрика Ипотеки» (НФИ) объявил о начале реализации своих программ. В основе бизнес-модели НФИ лежит принцип взаимодействия с участниками рынка ипотеки «в широком формате» (как на рынке формирования ипотечных активов и оформления кредитных сделок, так и привлечения рыночного фондирования в рамках сделок секьюритизации и рефинансирования), который реализуется на базе технологий онлайн и цифрового сервиса (по мере внедрения законодательных и инфраструктурных изменений).

11 сентября 2018

Аналитики компании «Метриум» подвели итоги августа на рынке новостроек массового сегмента Москвы. Объем предложения снизился на 4,8%. Средняя цена квадратного метра выросла на +0,8%.

11 сентября 2018

Комитет Госдумы по финансовому рынку рекомендовал нижней палате парламента принять в первом чтении правительственный законопроект о включении в ипотечное покрытие облигаций прав по договорам долевого строительства.

12 сентября 2018

Объем выданных в Москве жилищных кредитов за январь-июль 2018 года увеличился на 60% по сравнению с тем же периодом прошлого года, причем большинство из выданных кредитов являются ипотечными.

13 сентября 2018

Средние ипотечные ставки могут вырасти на 0,5–1 п.п., до 10–10,5% в течение года. Об этом сообщили

«Известиям» представители банков из топ-15 по объемам выдачи жилищных кредитов. В Минстрое также не исключают роста ставок и говорят, что некоторые организации уже начали менять условия. Основная причина — нестабильность на финансовых рынках.

13 сентября 2018

Возможное повышение Банком России с 1 января 2019 года коэффициентов риска для банков по ипотеке с низким первоначальным взносом в первую очередь отразится на деятельности банка «ДельтаКредит», а также банков «Абсолют», «Центр-инвест» и Транскапиталбанка — из-за высокой доли ипотеки в их розничном портфеле, следует из обзора международного рейтингового агентства Moody's.

14 сентября 2018

Намерение ЦБ вновь ужесточить требования к капиталу банков, выдающих ипотечные кредиты с низким первоначальным взносом, вряд ли заметно скажется на темпах роста ипотечного кредитования, но окажет положительное влияние на кредитоспособность банков, полагают эксперты рейтингового агентства Moody's. Банкиры с этим не согласны и предупреждают, что с 2019 года им придется либо повысить ставки по кредитам с первоначальным взносом ниже 20%, либо повысить минимальный взнос.

17 сентября 2018

В августе Росреестр зарегистрировал на 5% меньше жилищных кредитов, чем месяцем ранее. Отрицательную динамику в ипотеке обусловило снижение спроса на вторичное жилье.

17 сентября 2018

Льготное начисление резервов по банковским кредитам застройщикам и по расчету коэффициента риска по этим ссудам могут быть введены к 1 апреля 2019 года, следует из последней версии паспорта нацпроекта «Жилье и городская среда».

18 сентября 2018

ВТБ выпустит ипотечные облигации для розничных клиентов на 20 миллиардов рублей, хочет продать их до конца текущего года.

18 сентября 2018

С целью обеспечения дальнейшего роста ипотечного бизнеса и расширения возможностей для перекрестных продаж группа Societe Generale в России объявляет о намерении присоединить банк «ДельтаКредит» к Росбанку.

19 сентября 2018

По предварительной оценке ДОМ.РФ и Frank RG, в августе 2018 года продолжился рост ипотечного рынка: выдано кредитов на сумму 260-270 млрд руб., что в 1,5 раза выше уровня августа 2017 года.

20 сентября 2018

В августе текущего года в России было построено 5,2 млн кв.м жилья, что на 17% меньше показателя за аналогичный период прошлого года.

20 сентября 2018

ВТБ намерен до конца текущего года секьюритизировать ипотечный портфель на сумму до 150 млрд рублей в рамках проекта «Фабрика ИЦБ».

20 сентября 2018

Число квартир, купленных в августе на территории Московской области с привлечением ипотечных кредитов, выросло почти на 22% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

20 сентября 2018

Правительство Московской области и Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства подписали Соглашение о предоставлении из бюджета Московской области Фонду в 2018 году субсидии в размере 3 млрд рублей на завершение строительства объектов ГК «Урбан Групп».

24 сентября 2018

Впервые на российском рынке Райффайзенбанк выпустил электронную закладную с использованием децентрализованной депозитарной системы (ДДС) на платформе «Мастерчейн». Передача депозитарных операций по e-закладным в блокчейн повышает безопасность хранения данных, сокращает время проведения сделки и снижает операционные затраты депозитариев. Однако масштабирование процесса на весь рынок станет возможным только с включением в блокчейн Росреестра.

24 сентября 2018

Льготных ипотечных кредитов по ставке 6% годовых в текущем году выдано на сумму 2 миллиарда рублей, необходимости в дополнительном бюджетном финансировании нет, заявила в интервью РИА Новости вице-премьер по социальным вопросам Татьяна Голикова.

24 сентября 2018

Действие программы льготных ипотечных кредитов для семей продлят как минимум до конца 2024 года. Кроме того, за шесть лет планируется увеличить число кредитных организаций, которые будут выдавать такую ипотеку, в пять раз.

24 сентября 2018

На прошлой неделе были открыты первые региональные центры «Национальной Фабрики Ипотеки» (ГК «Регион») в Казани и Волгограде. До конца года планируется начать работу в нескольких крупных городах России. На базе региональных центров будет реализован полный формат B2B/B2C сервисов и «продуктовой ипотечной линейки» для партнеров и клиентов.

26 сентября 2018

Комитет Госдумы по финансовому рынку рекомендовал нижней палате парламента отклонить в первом чтении законопроект об освобождении от ответственности граждан, заключивших договоры об ипотеке в иностранной валюте, и не исполнивших или ненадлежащим образом исполнивших свои обязательства из-за наступления обстоятельств непреодолимой силы.

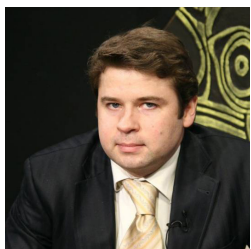
26 сентября 2018

«Национальная Фабрика Ипотеки» (ГК «Регион») представила участникам рынка кредитования в РФ новый ипотечный продукт, позволяющий «объединить» несколько кредитов/займов клиента в один и значительно снизить платежную нагрузку — продукт «Консолидация кредитов». Как следует из релиза, данная кредитная программа действует для всех типов заявителей с учетом данных о доходах: для работающих по найму, для ИП / собственников бизнеса.

26 сентября 2018

Комитет Госдумы по финансовому рынку рекомендовал нижней палате парламента отклонить в первом чтении законопроект, запрещающий кредитору взыскивать с должника заложенный дом или квартиру в случае неуплаты части кредита или целевого займа в иностранной валюте или условных единицах при ее существенном увеличении в рублевом выражении.

7. Ипотечный бумеранг



Максим Ельцов - глава Первого ипотечного агентства

“Надо признать, что ипотечные ставки находятся на минимуме и с очень высокой вероятностью могут быть повышены, причем, как всегда, банки сделают это быстро и почти синхронно. Можно ожидать очередной волны роста кредитования. Часть граждан просто поспешит реализовать намеченные планы по покупке или улучшению жилья, а другая часть традиционно побежит покупать жилье, пока не подорожало”.

30 августа 2018, [источник](#)



Екатерина Щурихина, - ведущий аналитик по банковским рейтингам «Эксперт РА»

“Доля ипотеки на первичное жилье впервые опустилась ниже трети от всех выданных ипотечных кредитов — даже в докризисное время (2013–2014 годы) ее доля составляла 33–38%. А в период действия госпрограммы субсидирования ставок на покупку первичного жилья в 2015–2016 годах доля кредитов на покупку квартир в новостройках доходила до 45%. К изменениям привели завершение госпрограммы субсидирования ставок, дальнейшее сокращение стоимости готового жилья и падение ипотечных ставок ниже исторических минимумов”.

30 августа 2018, [источник](#)

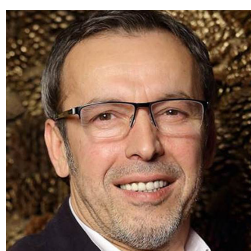


Геннадий Стерник, - руководитель группы «Стерник Консалтинг»

“Если брать по-крупному, то есть макроэкономику, то на ближайшие шесть лет наши экономисты в правительстве уже понизили прогноз роста ВВП с 2-3% на 2-1,5%. Это ключевой показатель, который говорит, что экономика не растет и не будет роста доходов населения. Для рынка недвижимости это важный показатель, свидетельствующий о том, что стагнация продолжится еще несколько лет.

Цены могут снижаться еще и дальше, однако основное свое снижение они отработали в 2015-2016 годах. Избыточная стоимость пропала в кризисные годы, сегодня ее немного поддерживает ипотека. Ипотека всегда повышала цены на рынке. Я могу допустить еще одно понижение цен, но оно будет последним для нашего рынка”.

30 августа 2018, [источник](#)



Шамиль Кочакаев, - директор ипотечного центра компании «Бест-недвижимость»

“Нынешние процентные ставки зависят не столько от экономических каких-то показателей, сколько от политических. Они были в свое время опущены до такого исторического уровня из-за грядущих выборов и настроений в стране, что перестали отвечать экономическим реалиям. Ставки должны быть как минимум на 1-1,5% выше. Сейчас банки почти что работают в ноль”.

31 августа 2018, [источник](#)

**Константин Апрелев, - вице-президент Российской гильдии риэлторов**

“Маловероятно, что банки возьмут и вот так просто поднимут ставку. Скорее они бы в своих программах просто поменяли критерии андеррайтинга, то есть большая часть заемщиков не смогла бы получить по низкой ставке кредиты, потому что они не соответствуют требованиям банка. Мне кажется, что это похоже на попытку в максимальном объеме разместить ипотеку сейчас”.

31 августа 2018, [источник](#)

**Денис Филиппов, - замглавы АО «Дом РФ»**

“Я бы хотел считать, что факт ослабления рубля – краткосрочный, временный и никоим образом не повлияет на ипотечную ставку. Вы знаете, что президентом поставлена задача – сохранение уровня инфляции не выше 4%. Это дает нам надежду, что ставка по ипотеке будет 8% или ниже”.

31 августа 2018, [источник](#)

**Роман Ткачук - старший аналитик Альпари**

“Можно предположить, что спрос на ипотеку также постепенно будет снижаться. Большинство тех, кто хотел купить жильё в ипотеку, уже сделали это в этом году. Вероятное снижение количества выданных ипотечных кредитов приведёт к заметному снижению спроса на недвижимость”.

31 августа 2018, [источник](#)

**Сурен Айрапетян, - управляющий партнер Rebridge Capital**

“На первый взгляд, идея законодательного закрепления обязательства возврата остатка по страховке хорошая, ее цель — защитить права заемщиков, но на практике она может привести к нескольким негативным последствиям для заемщиков. В принципе, крупные страховщики и так возвращают часть страховки, в их страховых договорах это прописано. Банки же в любом случае свое получают — не страховкой, так процентной ставкой либо комиссией. То есть банк попросту «защьет» стоимость страхования в процентную ставку. Принятие Закона приведет к тому, что потребитель не только не выиграет, но скорее проиграет. Сейчас покупатель может вернуть часть страховки, застраховавшись в крупной компании, а в случае переноса стоимости страховки в процент по кредиту вернуть ничего не сможет.

На наш взгляд, государство должно делать упор на развитие финансовой грамотности населения, чтобы заемщики и страхователи знали свои права, а не стимулировать рост процентной ставки или возникновение дополнительных комиссий”.

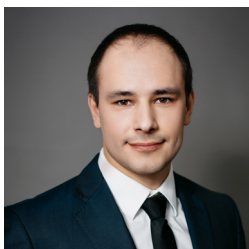
31 августа 2018, [источник](#)



Дмитрий Цветов - директор по маркетингу и разработке продукта ГК А101

“Если распространение механизма эскроу-счетов совпадет по времени с ростом ипотечных ставок, то во втором и третьем кварталах 2019 года мы рискуем столкнуться с серьезным снижением потребительского спроса”.

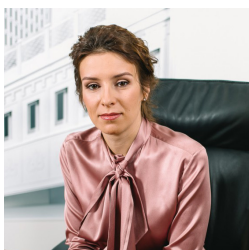
31 августа 2018, [источник](#)



Алексей Новиков, - руководитель ипотечного центра Est-a-Tet

“Средняя ставка по ипотеке может вырасти от 0,5 процентных пункта до 1% в течение ближайших 1-1,5 месяцев, основная причина – повышение ключевой ставки ЦБ РФ”.

31 августа 2018, [источник](#)



Мария Литинецкая - управляющий партнер компании Метриум

“Перспективы ипотеки во многом будут зависеть от ключевой ставки. Сейчас разница между средней ставкой по ипотеке и ключевой ставкой ЦБ составляет порядка двух процентных пунктов. Эту разницу ипотечные банки постараются сохранить и в будущем с учетом решений ЦБ”.

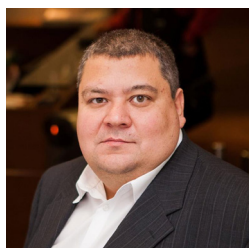
31 августа 2018, [источник](#)



Тимур Нигматуллин, - финансовый аналитик компании «Открытие Брокер»

“Если санкции будут приняты, а Сенат США утвердит первоначальный законопроект до промежуточных выборов в Конгресс в ноябре текущего года, то Центробанк РФ оперативно отреагирует на это повышением своей основной ставки. Впрочем, вероятность того, что данный законопроект будет принят в первоначальном виде, не очень большая. В целом, пока не видно тренда на повышение ставок по ипотеке, но это может случиться в случае, если американцы пойдут на радикальный вариант своего санкционного пакета, пусть и это пока маловероятно”.

31 августа 2018, [источник](#)



Владислав Кочетков, - председатель правления ГК «Финам»

“Ставки, похоже, и правда достигли дна, и виной тому текущая налоговая политика. То же повышение НДС разгонит инфляцию. Также банки прогнозируют рост ключевой ставки ЦБ, а это уже по умолчанию означает рост ставок по ипотеке. Так что ипотеку по 4–5% мы не увидим ещё долго”.

3 сентября 2018, [источник](#)

**Андрей Колочинский, - управляющий партнер «ВекторСтройФинанс»**

“Девелоперы уже сейчас упираются в платежеспособность, точнее неплатежеспособность населения. В такой ситуации и ипотека не способна помочь: трудоспособное население сокращается, количество потенциальных заемщиков уменьшается, средняя сумма ипотечных кредитов становятся меньше. И если так будет продолжаться дальше, мы просто увидим резкий спад по всем направлениям. Платежеспособный спрос в стране и так замер (0,2% за июнь - это не рост, а стагнация), объем вводимого жилья снижается (-10% за первый квартал 2018-го по сравнению с аналогичным периодом 2017-го), и это при директивной линии на увеличение объемов жилищного строительства. На этом фоне застройщики начинают банкротиться, шанс на выживание остается только у тех, кто способен предложить штучный продукт, а не массовый товар”.

3 сентября 2018, [источник](#)

**Сергей Шлома, - директор департамента вторичного рынка ИНКОМ-Недвижимость**

“В случае, если американские санкции ударят по крупнейшим российским госбанкам, может заметно вырасти ключевая ставка Центробанка, а вслед за ней – ставки по ипотеке. Причем, больше всего при таком сценарии пострадает первичный сегмент, а точнее, девелоперы”.

3 сентября 2018, [источник](#)

**Арсен Унанян, - президент Российской гильдии риэлторов**

“Учитывая слабость рубля и валютные интервенции, вряд ли в ближайшие два года процентная ставка уменьшится более чем на 1-1,5%”.

4 сентября 2018, [источник](#)

**Лазарь Бадалов, - доцент кафедры “Финансовые рынки” РЭУ имени Плеханова**

“Изменение условий ипотечного кредита в случае потери работы заемщиком существует и сегодня, а включение его в стандарты никак не скажется на доходах банков”

4 сентября 2018, [источник](#)

**Никита Сташин, - замглавы Минстроя**

“... надо отметить, что сегодня на фоне выросшей неопределенности на финансовых рынках мы видим, что после изменения ключевой ставки ипотечная ставка опять пойдет вверх, и некоторые банки уже на это отреагировали”

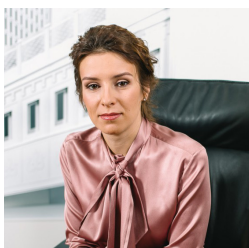
5 сентября 2018, [источник](#)



Ирина Асланова, - заместитель председателя правления банка «ДельтаКредит»

“Повышение ставки по ипотеке при текущей экономической ситуации вполне объяснимо. Доходность облигаций федерального займа с начала лета увеличилась более чем на 130 базисных пунктов, и это отразилось на стоимости привлечения фондирования. Ситуация на рынках капитала вряд ли быстро стабилизируется из-за нестабильной обстановки на развивающихся рынках и введения новых санкций против России. Поэтому в ближайшее время многие игроки ипотечного рынка могут рассмотреть вопрос о повышении процентных ставок”.

5 сентября 2018, [ИСТОЧНИК](#)



Мария Литинецкая - управляющий партнер компании Метриум

“Если ставки по кредитам вернуться на уровень 11-12% годовых, то спрос упадет примерно в 1,5 раза, что в условиях переизбытка предложения нового жилья приведет к кризису в жилищном строительстве”.

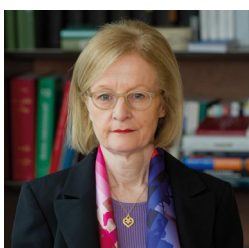
5 сентября 2018, [ИСТОЧНИК](#)



Дмитрий Цветов - директор по маркетингу и разработке продукта ГК А101

“Символическое повышение ставок в районе 0,5-1 процентных пункта, которое мы наблюдаем сегодня, само по себе вряд ли окажет заметное влияние на рынок. Дальнейший рост, как представляется, будет очень плавным и при явном риске падения спроса может смениться или небольшим снижением, или, как минимум, колебаниями”.

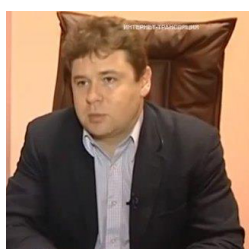
6 сентября 2018, [ИСТОЧНИК](#)



Даниэль Нуи, - председатель надзорного совета Европейского центробанка (ЕЦБ)

“Что может вызвать следующий кризис в Европе? Я не знаю, но подозреваю, что это может быть рынок недвижимости. Мы точно знаем, что будет новый кризис. Но мы не знаем, когда и почему он возникнет. ... рост цен на коммерческую недвижимость в Прибалтике создает риск, так же как и использование плавающих процентных ставок, поскольку нет никаких гарантий того, что заработная плата или прибыли вырастут вместе со ставками. Это создает более широкие риски для стран Северной Европы, так как многие балтийские банки принадлежат скандинавским кредиторам”.

5 сентября 2018, [ИСТОЧНИК](#)



Максим Ельцов, глава Первого ипотечного агентства

“Предположу, что нас действительно ждет период более высокой инфляции чем в последние два года. Приведет ли это к росту цен на недвижимость в совокупности с отменой долевки и реформой строительства жилья? Скорее да, но не факт, что такой инвестор окажется в выигрыше.

7 сентября 2018, [ИСТОЧНИК](#)



Михаил Беляев, - главный экономист Института фондового рынка и управления

“Банки только-только попытались навести порядок в вопросе кредитования жилищного строительства, и чтобы кредиты выдавались более точно, и чтобы внимательно формировались портфели, и тут государство берет эти риски на себя. Это будет порождать иждивенческие настроения и у банков, и у тех, кто, например, собирается взять ипотеку - если речь идет о ней тоже. То есть вместо того, чтобы давать кредиты на разумных, обоснованных условиях, банки могут расслабиться, понимая, что защищены с тыла. Если государство хочет поддерживать эту сферу, пусть помогает субсидиями не банкам, а конкретным категориям граждан”.

6 сентября 2018, [источник](#)



Олег Лагуткин, - генеральный директор БКИ «Эквифакс»

“... важным индикатором качества выдаваемых ипотечных кредитов являются так называемые «лидирующие» или «ранние» индикаторы, по которым можно судить о качестве вновь выдаваемых кредитов. В качестве такого лидирующего индикатора может быть использована доля договоров, по которым на втором месяце после выдачи кредита возникает просроченная задолженность длительностью свыше 30 дней. Данный показатель на протяжении 2013-2015 годов находился на уровне 0,1% - 0,15%, тогда как по итогам 2017 и началу 2018 года превысил его кратно и составляет 0,2% – 0,24%. Подобный рост вкупе с тем, что в ряде случаев первоначальный взнос по ипотеке может формироваться за счёт получаемого заемщиков потребительского кредита, уже можно рассматривать как первый негативный тренд в части качества вновь формируемого ипотечного кредитного портфеля”.

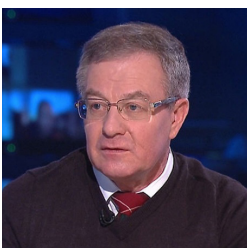
7 сентября 2018, [источник](#)



Вениамин Голубицкий, - президент ГК «КОРТРОС»

“Два игрока – потребитель и застройщик, один внес деньги в банк, другой взял кредит в банке. В выигрыше оказывается только банк. Эскроу-счета убьют инвестиционный спрос. Банки становятся главным субъектом отрасли и выигрывают в этой ситуации”.

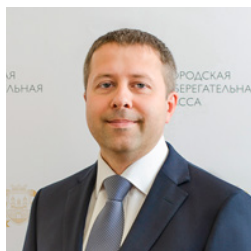
7 сентября 2018, [источник](#)



Михаил Беляев, - главный экономист Института фондового рынка и управления

“Никаких дополнительных рисков такая мера по повышению коэффициентов риска по ипотеке с низким первым взносом не создает, она наоборот ограждает от них заемщиков. 20% от стоимости квартиры для первоначального взноса по ипотеке, конечно, не очень большой взнос, и он вынуждает банки докредитовывать достаточно крупную сумму. Здесь обязательно стоит учитывать неясные перспективы с дальнейшим развитием нашей экономики. И в МЭР, и в ЦБ ожидают на два ближайших года экономического роста меньше 2%. Понятно, что с зарплатами и повышением заработной платы дело будет также обстоять не лучшим образом, поэтому оставлять в качестве ипотечного долга столь крупные суммы достаточно рискованно.

8 сентября 2018, [источник](#)



Александр Мамонов, - генеральный директор МФК «Городская Сберкасса»

“Главная проблема сегмента займов под залог жилья на рынке микрофинансирования состоит в том, что многие заемщики становятся жертвами «серых» кредиторов, и не могут, в случае возникновения каких-то проблем, защитить свои интересы. Соответственно, часто они лишаются своего жилья”.

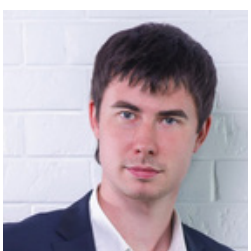
10 сентября 2018, [источник](#)



Анатолий Аксаков, председатель комитета по финансовым рынкам Госдумы

“Я думаю, что эта инициатива дать право ипотечным заемщикам на реструктуризацию кредита в случае финансовых затруднений вполне разумна, потому что зачастую требования Центрального банка так построены, что банк просто вынужден не идти навстречу заемщикам, поскольку качество этого кредита будет оцениваться как ненадлежащее. Если будет такое законодательное решение, я думаю, что банки станут более гибкими. Я думаю, что решение может быть принято до конца года, поскольку это социально чувствительный закон, возможно ускорение его принятия”.

11 сентября 2018, [источник](#)



Михаил Африканов, - руководитель проекта «Истринская долина»

Главная проблема “деревянной ипотеки” — плохая осведомленность о ней среди потенциальных заемщиков. При этом инструменты, направленные на поддержку индивидуального домостроения, нужны и важны для развития страны и ее территорий. Полагаем, что в продлении и совершенствовании субсидированной ипотеки заинтересован каждый”.

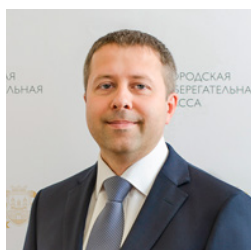
11 сентября 2018, [источник](#)



Максим Орешкин, - глава Минэкономразвития

“... у нас сейчас номинальные зарплаты растут примерно на 10% к уровню прошлого года, а ипотечный платеж долгосрочно серьезно падает. Цены на недвижимость стоят на месте, они не растут. С другой стороны, снижались очень активно в последнее время процентные ставки. Такие фундаментальные показатели, на которые всегда обращают внимания, демонстрируют, что до “пузыря” на этом рынке еще очень далеко”.

11 сентября 2018, [источник](#)



Александр Мамонов, - генеральный директор МФК «Городская Сберкасса»

“Если банки и дальше будут «закручивать гайки» в оценке заемщиков — а предпосылок для снижения требований к ним со стороны ЦБ нет — то некредитные финансовые организации смогут со временем «откусывать» у банков больше клиентуры. Причем это будут неплохие заемщики. Только, увы, не оцененные банками”.

11 сентября 2018, [источник](#)

**Андрей Чернявский, - заместитель генерального директора Владимирского городского ипотечного фонда**

“Мы все понимаем, что текущее повышение ставок это не попытка извлечь повышенную прибыль при росте спроса на ипотечный продукт, а необходимость, вызванная прежде всего ростом стоимости фондирования. На наш взгляд, рынок должен вернуться на текущие позиции к весне-лету 2019 года”.

12 сентября 2018, [ИСТОЧНИК](#)

**Мария Баталова, - управляющая филиалом Абсолют Банка в Петербурге**

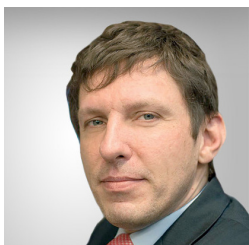
“Мы отмечаем, что клиенты чаще приобретают в ипотеку жилье повышенной комфортности. Этот тренд отражается на средней сумме ипотечного кредита: за полгода средний “чек” по ипотеке по Петербургу вырос в банке более чем на 15% и на конец июня составил 2,7 млн рублей”.

3 сентября 2018, [ИСТОЧНИК](#)

**Александр Плутник, - глава Дом.рф**

“... эту динамику на пересмотр ставок по ипотеке в сторону увеличения мы видим. Это нормальный рыночный процесс, и он не может радовать никого. Сейчас такой момент, когда стоимость фондирования на рынках растёт. Но процесс временный, мы в этом уверены. В долгосрочной перспективе мы видим, что ипотечные ставки будут снижаться”.

12 сентября 2018, [ИСТОЧНИК](#)

**Максим Осадчий, - начальник аналитического управления банка БКФ**

“Сбербанк — законодатель мод на рынке банковских продуктов, если он поднимет ставки, то за ним последуют и другие банки”.

12 сентября 2018, [ИСТОЧНИК](#)

**Андрей Колочинский - управляющий партнер компании ВекторСтройФинанс**

“... не исключаю, что, если корректировка ставок по ипотеке будет незначительной (в районе 0,5%), она может даже подогреть рынок, некоторые заемщики начнут активизироваться, опасаясь еще большего роста ставок в будущем”.

12 сентября 2018, [ИСТОЧНИК](#)

**Мария Литинецкая - управляющий партнер компании Метриум**

“... повышение ставок в разумных пределах (на 0,25-0,75 процентных пунктов) в краткосрочной перспективе не приведет к обвалу спроса на жилье. Этот уровень стоимости займа (около 9,5%) приемлем для многих клиентов, если судить по рекордным объемам выдачи”.

12 сентября 2018, [ИСТОЧНИК](#)

**Сергей Хестанов, - доцент РАНХиГС, советник по макроэкономике генерального директора БД “Открытие”**

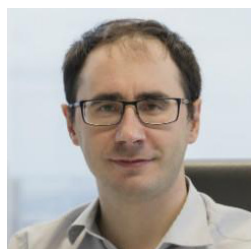
“Последние годы денежно-кредитная политика ЦБ довольно консервативна, так что как только внешний шок в виде девальвации рубля так или иначе прекратится, это приведет к тому, что инфляция вернется ближе к тем границам, которые закладывает ЦБ и, повторюсь, снизятся ставки. ... повышение будет незначительным, 0,5%-1%. На активности заемщиков, на развитии рынка этот фактор не сильно скажется, для этого есть другие поводы”.

12 сентября 2018, [источник](#)

**Герман Греф, - глава Сбербанка**

“Это повышение ставок по ипотеке и потребительским кредитам временная история, рынок успокоится, уляжется, ставки пойдут вниз опять. Но сейчас пока тренд вверх, вы видите, как ставки выросли. Все будет зависеть от того, как будет развиваться ситуация”.

12 сентября 2018, [источник](#)

**Александр Емешев, - вице-президент Тинькофф Банка по разработке новых продуктов**

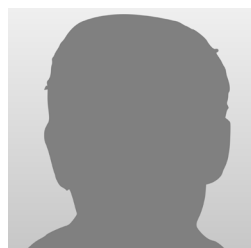
“Мы ожидаем рост ипотечной ставки примерно на 0,5–1 п.п. Но выдача ипотеки в к концу года продолжит расти, поскольку последний квартал года традиционно является самым активным периодом. Даже если ставки увеличатся на 0,5-1 п.п., рост выдач сохранится”.

13 сентября 2018, [источник](#)

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

“За 6 месяцев доля рефинансирования в общем объеме выданных кредитов оказалась близка к 12%. В отдельно взятом июне долю рефинансирования можно оценить в 11,5%. До конца года доля расти не будет, а в какой-то момент пойдет на убыль”.

13 сентября 2018, [источник](#)

**Международное рейтинговое агентство Moody's**

“Возможное повышение Банком России с 1 января 2019 года коэффициентов риска для банков по ипотеке с низким первоначальным взносом в первую очередь отразится на деятельности банка “ДельтаКредит”, а также банков “Абсолют”, “Центр-инвест” и Транскапиталбанка — из-за высокой доли ипотеки в их розничном портфеле”.

13 сентября 2018, [источник](#)

**Алексей Подвигин, - руководитель отдела продуктов и аналитики банка Дельтакредит**

“... решение ЦБ об увеличении коэффициента риска в конечном счете вынудит банки либо повысить ставки по кредитам с низким первоначальным взносом, либо установить первоначальный взнос на уровне 20%. Это, безусловно, повлияет на доступность ипотеки. Фактически повышение коэффициента увеличит “стоимость входа” в ипотечный кредит примерно на треть, что является существенным для большого количества клиентов”.

14 сентября 2018, [источник](#)

**Рустам Арсланов, - директор по продажам ГК «Гранель»**

“При повышении ЦБ РФ ключевой ставки банки будут вынуждены повысить ставки по ипотечным кредитам. Сейчас ставки по ипотеке достигли исторического минимума. Если они увеличатся на 1–1,5%, то это не сильно отразится на рынке недвижимости. Но если ставки по ипотеке вырастут до уровня 15% и выше — покупательная способность значительно уменьшится, что скажется на уровне продаж недвижимости”.

14 сентября 2018, [источник](#)

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

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

14 сентября 2018, [источник](#)

**Ирина Асланова, - заместитель председателя правления банка ДельтаКредит**

“Банк России в пресс-релизе не обсуждает возможность возобновления смягчения денежно-кредитной политики и акцентирует внимание на том, что вопрос о дальнейшем повышении ключевой ставки останется на повестке ближайших заседаний. В связи с этим можно ожидать, что повышение ключевой ставки на 0,25 п.п. в ближайшее время транслируется в соответствующий рост процентных ставок по ипотечным кредитам. Его поддержит не только само повышение ключевой ставки, но и изменение ожиданий по поводу ее будущей динамики”.

14 сентября 2018, [источник](#)



Эльвира Набиуллина, - глава Банка России

“Мы видим перспективы дальнейшего роста по мере того, как инфляция вернется к нашему таргету. Мы оцениваем, что ставки по ипотечным кредитам в среднесрочной перспективе могут быть на уровне 7-8%. Мы никакого “пузыря” на ипотечном рынке не видим, хотя ипотечные кредиты растут достаточно быстро - около 24-25%”.

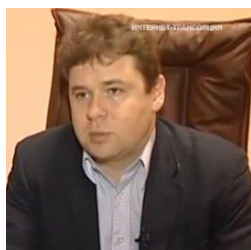
14 сентября 2018, [источник](#)



Анатолий Аксаков, - председатель Комитета Госдумы по финансовому рынку

“... переход к накопительной ипотеке позволит снизить среднюю ставку по этому виду кредитования до 5-6 вместо нынешних 9,57 процента годовых”.

17 сентября 2018, [источник](#)



Максим Ельцов, - генеральный директор Первого ипотечного агентства

“Думаю, что повышение ставок на 0,5—1,5% приведёт к снижению месячной выдачи кредитов на 10-15% минимум. Поддерживать ставки со стороны государства нет никакого смысла. Ни экономически, ни социально. Да и средств на это нет. Сценарий, по которому будут развиваться события, зависит от многих факторов. Но я не верю, что при падении национальной валюты на 25% реальная инфляция будет в пределах 5—6% годовых, и уж тем более — что удастся держать ставки на рекордно низком уровне”.

17 сентября 2018, [источник](#)



Константин Пороцкий, - сопредседатель Комитета по взаимодействию застройщиков и собственников жилья

“Брать ипотеку бояться, поскольку нет уверенности в завтрашнем дне, непонятно, будет ли работа и как сложится ситуация в стране. Именно это повлияет на спрос, а рост ставки в 0,5% несущественен. Доллар за два месяца вырос на 25%. Значит, ещё больше снизится покупательская способность. 60% первичного рынка — это эконом-класс, причём средняя цена квартиры в России — 2,75 млн рублей. Покупатели такого жилья могут отдавать кредит по 15 000—20 000 рублей в месяц. А если жизнь подорожает на 25%, они уже не сумеют себе этого позволить. Основные варианты: либо застройщики снижают маржинальность до нуля, чтобы хоть как-то реализовать свои объекты, либо рынок входит в коллапс и начинаются банкротства девелоперов”.

17 сентября 2018, [источник](#)

**Роман Сычёв, - генеральный директор Tekta Group**

“В долгосрочной перспективе жилая недвижимость будет дорожать, как минимум, исходя из высокой и неудовлетворенной потребности в улучшении жилищных условий. К тому же есть и менее глобальные причины. Ожидаются две волны повышения цен из-за роста НДС до 20% (который повысит затраты на строительные работы), а также в связи с переходом жилищной отрасли на проектное финансирование. Банковские кредиты заменят деньги покупателей, которые сейчас застройщик получает как безвозмездную инвестицию. Увеличение налога на добавленную стоимость приведет к повышению цен на квартиры в новых жилых комплексах на 5–6%. Переход на банковское финансирование еще сильнее отразится на ценах: мы ожидаем рост стоимости квадратного метра на 20–30%”.

17 сентября 2018, [источник](#)

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

“Не исключено, что покупатель может занять выжидательную позицию. Это должно вынудить банки, особенно желающие нарастить ипотечный портфель, обострить конкурентную борьбу на этом рынке и, заметив тенденцию на снижение спроса, ответить на нее снижением ставок или предложением новых продуктов, поддерживающих доступность жилья для населения – например, ипотекой без первоначального взноса или с плавающей ставкой”.

17 сентября 2018, [источник](#)

**Михаил Хорьков, - заместитель председателя комитета по аналитике Российской гильдии риэлторов**

“Повышение ключевой ставки — повод задуматься об устойчивой базе развития рынка жилья. Мы слишком много поставили на дешевеющую ипотеку на фоне слабых экономических результатов. Рост продаж и расширение рынка на текущем этапе происходит в первую очередь за счет вовлечения в рынок покупателей с низким доходом и максимально упрощенными запросами. Рост ставки на 1-1,5% может стать ограничивающим фактором для этой группы покупателей. Но для семей, которые улучшают жилищные условия, продавая свою старую квартиру, такое повышение не столь критично. И в этом смысле возможная корректировка рынка ипотеки не столь страшна. Более того, на текущем этапе небольшая пауза может быть полезна. Она позволит переосмыслить роль ипотечного кредитования, которое начало смещать спрос в низкобюджетный сегмент слишком быстро. Рынку жилья не нужна нервозность, а девелоперам нужны стабильные продажи и прогнозируемые условия развития проектов. Поэтому было бы хорошо, если бы основные участники рынка ипотечного кредитования, институты развития обозначили сценарии для рынка ипотеки, включая возможные меры поддержки на случай кризиса. В противном случае, покупатели начнут сами моделировать развитие ситуации. Обычно, ничего хорошего из этого не выходит”.

18 сентября 2018, [источник](#)



Анатолий Печатников, - зампред ВТБ

“Рост средней ставки может быть обусловлен прохождением бума рефинансирования в первом полугодии этого года. Не секрет, что клиенты переходили на обслуживание своего ипотечного кредита из одного банка в другой, соглашаясь на, скажем так, суперльготные условия, когда их ставка снижалась сразу на несколько пунктов. По нашей оценке, основная часть клиентов, которая собиралась провести рефинансирование, уже сделала этот шаг — объем таких выдач в августе сократился по сравнению с отдельными месяцами первого полугодия. Поэтому и ставка подросла. Однако ипотечные ставки сейчас по-прежнему находятся на исторических минимумах. В случае уменьшения уровня инфляции и ключевой ставки мы рассчитываем на их дальнейшее снижение. Кроме того, наш ипотечный рынок еще далек от насыщения: пока проникновение ипотеки в ВВП России не превышает 6%, что на порядок меньше, чем в других странах. 2018 год вообще должен стать рекордным в России по объемам выдачи жилищных кредитов. Ожидаем, что к концу года они превысят 3,2 триллиона рублей, в полтора раза лучше результата прошлого года”.

18 сентября 2018, [источник](#)



Мария Литинецкая - управляющий партнер компании Метриум

“В стране накопился большой отложенный спрос: около 40 миллионов человек нуждаются в улучшении жилищных условий, и пятая часть из них рассчитывает на ипотеку. Порядка 39 процентов граждан готовы занимать у банков деньги на покупку квартир. Причем только 10 процентов могут брать кредит по реально существующим сегодня на рынке ставкам (от 9 процентов и выше). Остальные 29 процентов готовы взять кредит под 6-8 процентов, которых на рынке практически нет. Это разного рода адресные социальные программы, а также маркетинговые акции, при которых застройщики субсидируют ипотечные ставки. Таким образом, рынок весьма болезненно может отреагировать на рост ставок. Если ЦБ продолжит увеличивать ключевую ставку, то ситуация 2015 года, когда продажи на вторичном рынке буквально остановились из-за высоких процентов по кредитам, может повториться. В отличие от первичного рынка, где возможны субсидированные программы застройщика и банка по снижению ставки, собственники вторичного жилья не могут предложить альтернативный бонус. Поэтому есть риск того, что часть клиентов со вторичного рынка уйдут на первичку”.

18 сентября 2018, [источник](#)



Николай Васев, - директор дивизиона ДомКлик

“Конечно, возможность дистанционно оформить ипотечный кредит очень скоро появится. Не исключено, что скоро появятся альтернативные возможности подписания электронных документов, или у населения будут электронные ключи, за которыми не надо будет куда-то ходить. Уже сейчас достаточно один раз прийти в Сбербанк, чтобы оформить ипотечный кредит. Но это касается сделки, когда человек понял, чего он хочет. Проблема в том, что подобрать объект или найти покупателя, которому можно доверять, договориться о цене не всегда возможно удаленно. Понятно, что покупать квартиру, в которой ты будешь жить следующие

5-10-15 лет, не взглянув на вид из окна, не потрогав батарею и не посмотрев на соседей, было бы странно. Решать эти вопросы дистанционно у нас люди пока не готовы. Это примерно так же, как выбирать себе супруга или супругу, регистрировать брак только через сайт знакомств, без личного знакомства”.

18 сентября 2018, [ИСТОЧНИК](#)



Герман Греф, - глава Сбербанка

“В перспективе двух-трех лет я вполне допускаю, что ставки по ипотеке будут на уровне 7%. Но сейчас мы видим всплеск ставок, который не будет носить долгосрочный характер”.

18 сентября 2018, [ИСТОЧНИК](#)



Сергей Журавский, - политолог

“... в России отсутствуют предпосылки для снижения ставок по ипотеке. Более того, существует вероятность того, что они вернуться к высоким значениям, на уровень 13%. В пользу негативного сценария играет комплекс экономических проблем”.

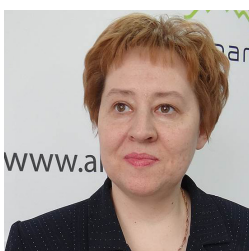
19 сентября 2018, [ИСТОЧНИК](#)



Константин Апрелев, вице-президент Российской гильдии риелторов

“... ситуация с ипотекой ухудшится уже до нового года... В стране доходы населения падают, стабильности становится все меньше, инвестиционный климат плохой. Все это, несомненно, влияет на рынок. Ипотека становится все менее популярной. Сегодня арендовать жилье в два-три раза дешевле, чем покупать его по ипотечной схеме”.

19 сентября 2018, [ИСТОЧНИК](#)



Наталья Мильчакова, - замдиректора аналитического департамента “Альпари”

“По оценке агентства «ДОМ.РФ» в 2018 г. объем рынка ипотечного кредитования в России может достичь 3 трлн руб., и рынок вырастет на 20-30% по итогам года. Мы полагаем, что это реально, однако в 2019 году повышение процентной ставки может привести к росту процента по ипотеке, что может замедлить темпы роста рынка до 15-20% в год”.

19 сентября 2018, [ИСТОЧНИК](#)



Никита Стасишин, - заместитель министра строительства и ЖКХ РФ

“Нам бы хотелось, чтобы ставка (по ипотеке - прим. Агентства городских новостей «Москва») к концу года осталась 9% с чем-то. И, если в следующем году у нас больше не будет корректировки ключевой (ставки - прим. Агентства «Москва») в любом направлении, то есть реальный шанс выйти на ставку по ипотеке до 8% к 2024 г.”

19 сентября 2018, [ИСТОЧНИК](#)

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

“... ставка по ипотеке на рынке новостроек стабилизируется с учетом повышения ставки ЦБ, возможно, даже пойдет немного вверх в ближайшие два месяца.<...> Более глобальное изменение рынка, произойдет в 2019 году: уменьшение количества застройщиков, консолидация рынка. К сожалению, возможны банкротства застройщиков и как следствие – новые обманутые дольщики. По моим прогнозам, около 40% застройщиков уйдут с рынка в течение ближайших 2-3 года”.

20 сентября 2018, [источник](#)

**Яна Булмистре, - руководитель отдела маркетинга Строительно-инвестиционного холдинга «Аквилон Инвест» в Санкт-Петербурге**

“... рост ставок на 0,5-1,5% не будет иметь значительных последствий для рынка, а большей динамики до конца 2018 года ожидать не стоит. Да, прибавление ставок даже на 0,5% при крупной сумме кредита и длительном сроке обернется достаточно существенной переплатой, однако пока лучшего инструмента, чем ипотека, для приобретения собственной квартиры на рынке нет”.

20 сентября 2018, [источник](#)

**Дмитрий Лукин, - ведущий эксперт в сегменте розничный банковский бизнес в России и СНГ консалтинговой компании Oliver Wyman**

“Есть два быстро растущих сегмента в розничном сегменте — это ипотека и малый и средний бизнес — которые могли бы стать макродрайверами дальнейшего развития. Если говорить о рынке потребительского кредитования — да, он маргинальный, он привлекателен для банков, но мы не видим, что он вырастет в два-три раза в ближайшие годы. Вместе с тем ипотека — потенциал тут очень велик”.

20 сентября 2018, [источник](#)

**Александр Рудых, - аналитик группы банковских рейтингов АКРА**

“Несмотря на рост процентных ставок мы ожидаем сохранения и даже увеличения спроса на ипотеку в краткосрочном периоде. Наш прогноз основан на предположении, что в данных условиях многие потребители, вероятно, захотят взять ипотеку по максимально низким ставкам. Это, в свою очередь, может привести к росту выдачи ипотечных кредитов на 50% по итогам 2018 года и приросту портфеля на 22% в сравнении с предыдущим годом”.

21 сентября 2018, [источник](#)

**Олег Вьюгин, - глава набсовета Московской биржи**

“Сейчас ставки по ипотеке вряд ли продолжат падать, поскольку банкам невыгодно снижать маржу в условиях роста ставок. Так что не надо питать надежды на ипотеку по 7%. Главная опасность для финансового рынка — если будет значительно повышаться стоимость фондирования. В этом случае у банков могут возникнуть проблемы, ведь выдавали они ипотеку под 9%. Но, по моим ощущениям, этого пока не будет. Инфляция пока довольно низкая”.

21 сентября 2018, [источник](#)

**Ольга Дайнеко, - руководитель проекта «Финшок» в рамках Национальной программы повышения финансовой грамотности граждан Минфина России**

“На отрезке ближайших полутора лет рост процентов по ипотеке практически неизбежен. Решение Банка России о повышении ставок было очень жестким, и в его прогнозы по инфляции заложено дальнейшее увеличение процентов и сохранение «дорогих денег» минимум до конца 2019 года. Скорее всего, выше будут и ставки по облигациям и депозитам, а для банков деньги от вкладчиков и инвесторов — это сырье, из которого они «выпекают» кредиты, в том числе ипотечные. Если регулятору удастся сократить инфляцию до целевого уровня в 4%, а то и меньше, то он сможет стать менее жестким в своей денежно-кредитной политике. Тогда и ключевую ставку имеет смысл опустить до 6–6,5%. При этом проценты по долгосрочным депозитам в крупнейших банках и качественным облигациям могут оказаться ниже ключевой ставки. Ипотека под 7% годовых вполне возможна — при более низкой ключевой ставке и эффективных процессах выдачи кредитов”.

21 сентября 2018, [источник](#)

**Энн Петтифор, - экономист**

“Начало ещё одного финансового кризиса уже положено - и он будет хуже, чем в 2008 году”.

23 сентября 2018, [источник](#)

**Евгений Дячкин, - руководитель департамента ипотечного кредитования ВТБ**

“Технически мы сможем увидеть ипотечную сделку на 100% в онлайн в 2019 года. Однако не стоит забывать, что покупка жилья — важный шаг для граждан, и далеко не все клиенты готовы к оформлению сделки без общения со специалистом. Даже при наличии у застройщиков, агентств недвижимости и банков дистанционных сервисов, позволяющих приобрести объект недвижимости онлайн, значительная часть клиентов все же предпочитает увидеть приобретаемый объект, оценить качество инфраструктуры, лично пообщаться с менеджером и совершить сделку на бумаге”.

24 сентября 2018, [источник](#)

**Александр Плутник, - глава Дом.рф**

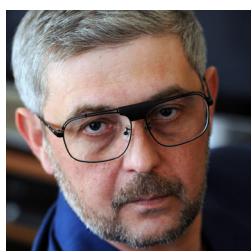
“По нашим расчетам, рост цены от перехода на модель банковского финансирования через механизм эскроу-счетов может составить 2-2,5%, что не так много при условии сокращения ипотечных ставок”.

24 сентября 2018, [источник](#)

**Екатерина Сивова, - руководитель Одобр.онлайн**

“Ставки по ипотеке в России в ближайшей перспективе не имеют ресурса для дальнейшего снижения. Отметим, что значительную роль сыграли банки, которые пролоббировали ужесточение требований к застройщикам. Напомним, что вскоре деньги дольщиков будут в обязательном порядке “морозиться” на эскроу счетах, а это значит, что пока они там, банки смогут ими пользоваться. Таким образом, все это означает, что финансовые организации России перетянули на себя одеяло. Думаем, что с началом 2019 года может уменьшиться количество выданных ипотечных кредитов. Однако здесь может вмешаться государство, которое совсем недавно смогло очень эффективно поддержать рынок недвижимости субсидированием ставок по ипотеке”.

24 сентября 2018, [источник](#)

**Руслан Булатов, - аналитик Fitch ratings**

“Волатильность экономики в целом и рубля в частности на фоне ужесточения санкционной политики заставит часть заемщиков пересмотреть свои планы относительно каких-то крупных покупок в пользу накопления. При этом из-за ослабления рубля банки могут повысить процентные ставки и сократить сроки кредитования, что также ограничит новые выдачи. На ипотеку будет оказывать давление в том числе рост стоимости недвижимости, который возобновился в 2018 году: цены выросли на 2% с начала этого года после нулевого роста в 2017-2016 годах”.

25 сентября 2018, [источник](#)

**Анатолий Аксаков, - глава комитета Госдумы по финансовому рынку**

“Продление программы льготной ипотеки до 2024 года не создаст рисков возникновения “пузыря” на рынке. ... если смотреть на долю ипотечных кредитов в ВВП, то в России она почти в 10 раз меньше, чем, к примеру, в США — 6-7% и 60-80%. С этой точки зрения ипотеку можно двигать более ускоренно — конечно, аккуратно, следя за рисками, за платежеспособностью населения, за тем, чтобы кредиты были не в валюте, а в рублях”.

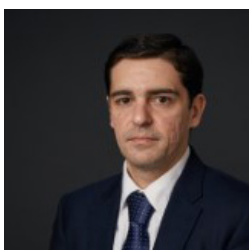
25 сентября 2018, [источник](#)



Ксения Юдаева, - первый зампред ЦБ РФ

“Что касается ипотеки, там действительно рост достаточно большой, сейчас уже свыше 25% рост в год этого рынка. С другой стороны, насыщенность ипотечного рынка, то есть его доля в ВВП не очень большая. Нас беспокоит не столько в целом рост этого сектора, сколько рост его наиболее рискованного сегмента. Сейчас наиболее рискованный сегмент — сегмент с первоначальным взносом ниже 20%. С точки зрения финансовой стабильности это создает риски”.

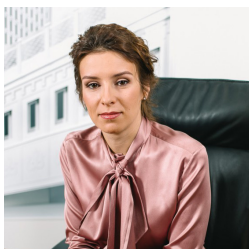
25 сентября 2018, [источник](#)



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

“Это продление льготной ипотеки для семей с детьми не для поддержки рынка, его цель - именно дальнейшая поддержка молодых семей. Ситуация на рынке ипотечного кредитования и так находится в состоянии устойчивого роста, более того, от ряда экспертов и экономистов мы слышим даже о рисках перегрева. Так что это, мера не рыночная, а все-таки социальная. Несмотря на некоторые сложности в нашей экономике в последнее время, сказать, что это негативно сказалось на ипотечном рынке, я не могу. Даже не наблюдается роста ставок по этим кредитам, они остановились на историческом минимуме, которого достигли, и пока держат эти значения, и роста процентных ставок мы не видим. Это значит, что рынок ипотечного кредитования в поддержке не нуждается”.

25 сентября 2018, [источник](#)



Мария Литинецкая - управляющий партнер компании Метриум

“Уже второй год подряд чиновники регулятора говорят о растущих рисках выдачи ипотеки с низким первоначальным взносом, однако собственная статистика ЦБ опровергает этот тезис. Доля просроченных кредитов снижалась и в 2017, и в 2018 гг., несмотря на беспрецедентный рост объемов кредитования. Сейчас она составляет всего 1% от общего числа выданных кредитов, тогда как годовой прирост общего объема задолженности составил 25%. Российский жилищный рынок остается хронически недокредитованным. Доля ипотеки в общем объеме ВВП страны составляет 6,2%, что является крайне низким показателем среди развитых и развивающихся стран (обычно свыше 50% ВВП), где кредитование населения (а значит, и решение жилищного вопроса) идет более активно. Опасения Центробанка преувеличены”.

25 сентября 2018, [источник](#)



Павел Жолобов, - ведущий аналитик по банковским рейтингам “Эксперт РА”

“Расширение перечня банков будет способствовать повышению доступности льготной ипотеки для населения и, как следствие, увеличению спроса на нее. В тоже время взрывных темпов роста льготного вида ипотеки ожидать не приходится, более того, доля данного продукта на рынке близка к погрешности: менее 1% от общего объема в 2018 году”.

25 сентября 2018, [источник](#)

**Евгения Гречихина, - заместитель начальника управления ипотечного кредитования Банка Левобережный**

“... рост ставок мы еще увидим до конца года, но на сколько и в течение какого периода это произойдет, можно будет увидеть в ноябре. Скорее всего, сейчас будет увеличение объемов, поскольку есть уже полученные решения клиентов еще по старым условиям, которыми они точно воспользуются. К тому же можно ожидать, что те, кто задумывался получить ипотеку, активизируются, чтобы успеть воспользоваться все еще выгодной ставкой.”

26 сентября 2018, [источник](#)

**Антон Рябов, директор по развитию розничного бизнеса Банка Возрождение**

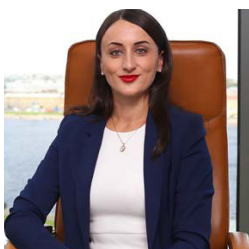
“Размер процентных ставок в каждой конкретной кредитной организации, прежде всего, зависит от стоимости фондирования. В случае если стоимость фондирования не изменяется, то и нет очевидных причин для пересмотра условий по продуктам”.

26 сентября 2018, [источник](#)

**Андрей Чернявский, - заместитель исполнительного директора Владимирского городского ипотечного фонда (ВГИФ)**

“На наш взгляд, рынок должен вернуться на текущие позиции к весне-лету 2019 года. Если мы взглянем на основные ипотечные продукты этого года, то 65% общей занимает перекредитование (рефинансирование) имеющегося ипотечного кредита. Именно этот продукт «уйдет» с рынка при повышении процентной ставки на 1 процентный пункт по причине своей неактуальности, ведь основная масса граждан уже перекредитовалась, сейчас идут сомневавшиеся и те, кто ждал снижения ставки ниже 9%. Если она вернется к 10% - все останутся в своих банках.”

26 сентября 2018, [источник](#)

**Екатерина Синельникова, руководитель бизнеса ипотечное кредитование и расчетов по сделкам с недвижимостью Банка Санкт-Петербург**

“Повышение ипотечных ставок это неизбежный тренд ближайшего будущего, прогнозируемый циклический процесс. <...> Рост объемов выдачи может замедлиться, однако, может сработать и обратный эффект, отложенный спрос может реализоваться в этом году из-за опасений рынка о дальнейшем росте ипотечных ставок”.

26 сентября 2018, [источник](#)



Максим Ельцов, генеральный директор Первого ипотечного агентства

“В России различные схемы накопительной ипотеки нежизнеспособны. Все опросы свидетельствуют, что наиболее удобным способом сохранения сбережений россияне считают покупку недвижимости, а не накапливание денег. Потому что инфляция эти накопления съедает”.

26 сентября 2018, [источник](#)



Инна Солдатенкова, - ведущий эксперт по кредитным продуктам Банки.ру

“Низкие ставки, цифровизация рынка и запуск семейной ипотеки подогрели усилившийся в 2017 году спрос, в результате чего по итогам первых шести месяцев этого года рынок вырос на 57% в количественном и на 69%<...> Несмотря на внушительную динамику развития, российский ипотечный рынок пока все еще остается неконкурентным: более половины его приходится на Сбербанк России”.

1 октября 2018, [источник](#)

8. Статьи, интервью участников рынка

АНДРЕЙ КОЛОЧИНСКИЙ: ДЕВЕЛОПЕРЫ УЖЕ СЕЙЧАС УПИРАЮТСЯ В НЕПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ

(Автор Андрей Москаленко, *ист. Строительная газета, 03.09.2018*)

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

КРЕДИТНЫЕ КАНИКУЛЫ УВОЛЕННЫХ ИПОТЕЧНИКОВ ПРИДЕТСЯ ОТРАБОТАТЬ

(Автор Игорь Скрыпач, *ист. Экономика сегодня, 04.09.2018*)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/subsection/banks/entry/kreditnye-kanikuly-uvolennyh-ipotechnikov/>

ЗАСТРОЙЩИКИ СПОТКНУЛИСЬ О НОВЫЙ ЗАКОН

Компании, которые строят дома для обманутых дольщиков, опасаются, что не смогут завершить проекты. Причина — обновленный закон о долевом строительстве, который вступил в силу 1 июля. До вступления в силу новых правил, объекты достраивались за счет денег от текущих дольщиков, однако теперь такая практика оказалась вне закона.

(Автор Мария Погребняк, *ист. Коммерсант, 05.09.2018*)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/obnovlennyy-zakon-o-dolevom-stroitelstve/>

ЭКСПЕРТЫ СКЕПТИЧЕСКИ ОТНЕСЛИСЬ К ИДЕЕ СМЯГЧЕНИЯ ИПОТЕКИ ПРИ ПОТЕРЕ РАБОТЫ

Ипотечные заемщики могут получить неоспоримое право на реструктуризацию кредита в случае потери работы или болезни. Такую инициативу прорабатывают Банк России и «Дом.рф». Параметры реструктуризации еще не определены, но одним из вариантов может стать снижение платежной нагрузки вдвое на полгода. Воспользоваться таким правом заемщики смогут лишь ограниченное число раз, но банкиры к этой идее относятся скептически, опасаясь недобросовестных клиентов.

(Автор Виталий Солдатских, Светлана Самусева, *ист. Коммерсант, 05.09.2018*)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/ipoteka-pri-potere-raboty/>

ЕЦБ: ИСТОЧНИКИ НОВОГО КРИЗИСА В ЕВРОПЕ – НЕДВИЖИМОСТЬ И ИПОТЕКА

Очередной кризис в Европе неизбежен, уверена глава банковского надзора в Европейском центральном банке (ЕЦБ) Даниэль Нуи. Неизвестно, когда и почему он возникнет, отмечает она, но допускает, что новый экономический шторм может зародиться на рынке недвижимости.

(Автор Екатерина Трофимова, ист. Ридус, 06.09.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/rynok-nedvizhimost-i-risk-novogo-krizisa-v-evrope/>

ВЛАДИМИР ДЖИКОВИЧ: КРЕДИТНЫЕ РЕКОРДЫ СБЕРБАНКА ГОВОРЯТ О СЛОЖНОМ ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ГРАЖДАН

(Ист. REGNUM, 06.09.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/v-dzhikovich-o-roste-kreditnogo-portfelya-sberbanka/>

ЧАСТНЫЕ БАНКИ БОЯТСЯ ВЫТЕСНЕНИЯ С РЫНКА

Отсутствие реальной конкуренции, когда львиная доля рынка приходится на госбанки, беспокоит частные кредитные организации. Они предлагают законодательно стимулировать конкуренцию, а также возложить на ЦБ ответственность за ее состояние. Но регулятор не видит серьезных проблем, предлагая в качестве конкурента Сбербанку и ВТБ принадлежащий ЦБ объединенный банк «Открытие». Частные банки опасаются, что при таком отношении к проблеме через 10–15 лет их вытеснят с рынка

(Автор Вероника Горячева, ист. Коммерсант, 07.09.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/dolya-gosbankah-na-rynke/>

СТАРТУЕТ НОВЫЙ МАСШТАБНЫЙ ПРОЕКТ «НАЦИОНАЛЬНАЯ ФАБРИКА ИПОТЕКИ»

Стартует новый масштабный проект "Национальная Фабрика Ипотеки" (специализированный оператор российского рынка ипотечного кредитования).

Новый оператор ипотечного рынка – «Национальная Фабрика Ипотеки» (НФИ) объявил о начале реализации своих программ. В основе бизнес-модели НФИ лежит принцип взаимодействия с участниками рынка ипотеки "в широком формате" (как на рынке формирования ипотечных активов и оформления кредитных сделок, так и привлечения рыночного фондирования в рамках сделок секьюритизации и рефинансирования), который реализуется на базе технологий онлайн и цифрового сервиса (по мере внедрения законодательных и инфраструктурных изменений).

(Ист. ЛюдиИпотеки.рф, 11.09.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/nacionalnaya-fabrika-ipoteki/>

ИПОТЕЧНИКОВ СПАСУТ ОТ РАЗОРЕНИЯ?

ЦБ хочет предоставить право ипотечным заемщикам на реструктуризацию кредита в случае объективных финансовых затруднений. Что это — забота о людях или подготовка к новому масштабному кризису?

(Автор Анна Пономарева, Наталья Стрельцова, ист. Bankir, 11.09.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/ipotechnyh-zaemshikov-spasut-ot-razoreniya/>

НЕБАНКОВСКАЯ ИПОТЕКА ТОЖЕ НАХОДИТ СВОИХ КЛИЕНТОВ

(Автор Александр Мамонов, ист. ЛюдиИпотеки.рф, 11.09.2018)

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

ЭКСПЕРТ ВГИФ О ВОЗМОЖНОМ ПОВЫШЕНИИ СТАВОК ПО ИПОТЕКЕ И ПРОГНОЗАХ НА ОСЕНЬ

На вопросы ЛюдиИпотеки.рф о возможном повышении ставок и прогнозах на осень отвечает эксперт Владимирского городского ипотечного фонда (ВГИФ), заместитель генерального директора Андрей Павлович Чернявский

(ист. ЛюдиИпотеки.рф, 12.09.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/vgif-o-vozmozhnom-povyshenii-stavok-po-ipoteke/>

МИХАИЛ ХОРЬКОВ: МЫ СЛИШКОМ МНОГО ПОСТАВИЛИ НА ДЕШЕВЕЮЩУЮ ИПОТЕКУ

(Автор Михаил Хорьков, *ист. РБК*, 18.09.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/m-horkov-ob-ipoteke-i-klyuchevoy-stavke/>

НИКОЛАЙ ВАСЕВ: ПОКУПАТЬ ЖИЛЬЕ ДИСТАНЦИОННО РОССИЯНЕ ЕЩЕ НЕ ГОТОВЫ

(Автор Вера Козубова, *ист. РИА Новости*, 18.09.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/n-vasev-o-domklik-i-ipoteke/>

КОНСТАНТИН ТИМОФЕЕВ: "ДОМ.РФ" МОЖЕТ СТАТЬ КРУПНЫМ ИГРОКОМ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ

Госкомпания "Дом.рф" (бывшее АИЖК) может стать крупным игроком на рынке недвижимости Москвы

(*ист. РИА Новости*, 20.09.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/k-timofeev-o-dom-rf-na-rynke-nedvizhimosti/>

ЭКОНОМИСТ, ПРЕДСКАЗАВШИЙ КРИЗИС 2008 ГОДА, ПРЕДУПРЕЖДАЕТ О СЛЕДУЮЩЕМ

«Начало ещё одного финансового кризиса уже положено - и он будет хуже, чем в 2008 году.» Таково мнение Энн Петтифор – одного из экономистов, предсказавших экономический крах 2008 года, который начался с банкротства банка Lehman Brothers десять лет назад и в конечном итоге затронул все страны мира.

(*ист. Prian*, 24.09.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/prognoz-po-finansovomu-krizisu/>

ЗАКОНОДАТЕЛИ ПОДСЛАЩИВАЮТ ДОРОЖАЮЩУЮ ИПОТЕКУ

(Автор Игорь Чубаха, *ист. Бюллетень недвижимости*, 26.09.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/zakonotvorchestvo-v-oblasti-ipoteki/>

АН "БОН ТОН" ЗАПУСКАЕТ НОВУЮ УСЛУГУ ДЛЯ СВОИХ КЛИЕНТОВ

Агентство запускает программу поддержки клиентов, планирующих улучшить условия кредитования и воспользоваться рефинансированием.

(*Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф*, 04.09.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/65/post/1212/>

СЕРГЕЙ ГОРДЕЙКО - РУКОВОДИТЕЛЬ АНАЛИТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА КОМПАНИИ ООО «РУСИПОТЕКА»

Ипотечная телеграмма № 44. Детская ипотека: перемены начинаются

Детская ипотека получила долгожданные изменения, которые вступили в силу с 7 августа и определены Постановлением Правительства РФ от 21.07.2018 N 857 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. N 1711».

Можно ждать положительный эффект.

(*Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф*, 06.09.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/1214/>

СЕРГЕЙ ГОРДЕЙКО - РУКОВОДИТЕЛЬ АНАЛИТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА КОМПАНИИ ООО «РУСИПОТЕКА»

Революционные изменения в партнерской работе

Могут ли эволюционные изменения партнерской работы в ближайшее время стать революционными?

Не превратится ли партнёрская работа из сильной в слабую сторону работы банков?

(*Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф*, 12.09.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/1216/>

АЛЕКСАНДР САВИНОВ – ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ЦЕНТРА ЖИЛИЩНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ

Кризис, который всегда с тобой (авторский текст Константина Сёмина)

Десять лет с начала глобального экономического кризиса. Ни одно событие не повлияло на новейшую историю так сильно. Арабская весна, Брексит, рост правого и левого радикализма, таможенные войны и войны горячие — в каждом случае кризис сыграл роль детонатора. Однако ушел ли он в прошлое? Преодолен ли? Извлечены ли уроки и застрахована ли мировая экономика от повторения уже совершенных ошибок?

(Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 17.09.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/8/post/1220/>

АН "БОН ТОН": 40% ПОКУПАТЕЛЕЙ ГОТОВЫ ВХОДИТЬ В ПРОЕКТ НА ПОЗДНИХ СТАДИЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА

Новостройки на высоких стадиях готовности находят все больший отклик среди покупателей, а жилье на этапе котлована и монтажа первых этажей ослабило свои позиции. Если 5 лет назад на начальном этапе строительства было 45% продаж, то с начала 2018 гг. показатель колеблется на уровне 30%.

(Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 24.09.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/65/post/1227/>

АЛЕКСАНДР ШЛЯХИН – РУКОВОДИТЕЛЬ СИБДОМ. ИПОТЕЧНЫЕ СТАВКИ ВЫРАСТУТ

14 сентября Центробанк повысил ключевую ставку. Теперь стоит ждать коррекции банковских ипотечных программ. Обычно банки достаточно быстро реагируют на такие изменения, так что повышения ставок по ипотеке можно ждать уже в ближайшее время.

(Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 26.09.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/66/post/1231/>

СЕРГЕЙ ГОРДЕЙКО - РУКОВОДИТЕЛЬ АНАЛИТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА КОМПАНИИ ООО «РУСИПОТЕКА»

Ипотечная телеграмма № 45. Детская ипотека: измеряем эффект от изменений

Две трети августа детская ипотека работала по обновленным правилам. Скорость развития программы пока не изменилась. Надо еще подождать, а потом определить направление дальнейших изменений.

(Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 26.09.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/1234/>

СЕРГЕЙ ГОРДЕЙКО - РУКОВОДИТЕЛЬ АНАЛИТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА КОМПАНИИ ООО «РУСИПОТЕКА»

Высшая ипотечная лига. Обзор конкурентной среды по итогам августа 2018 года

(Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 28.09.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/1236/>



Уважаемые участники рынка!

Аналитический Центр компании ООО «РУСИПОТЕКА» будет рад услышать ваши отзывы и предложения, а также вопросы по исследовательским и консалтинговым услугам.

По всем вопросам просьба обращаться:

- на электронный адрес research@rusipoteka.ru
- по телефонам +7 (916)113-8001 или +7 (916) 632-9183

Следите за обновлениями информации на сайтах

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

С наилучшими пожеланиями,
Коллектив компании ООО «РУСИПОТЕКА»



Настоящий аналитический обзор предназначен исключительно для информационных целей и не может рассматриваться как предложение или побуждение осуществлять какие-либо операции с ценными бумагами и любыми другими финансовыми инструментами. Авторы данного продукта использовали источники информации, которые следует отнести к надежным, но точность и полнота предоставленной информации не гарантируется. Любые оценки и суждения в данном материале отражают точку зрения авторов на момент выпуска обзора и могут изменяться. Все права на аналитический обзор принадлежат ООО «РУСИПОТЕКА». Копирование, воспроизводство и распространение информации без письменного разрешения ООО «РУСИПОТЕКА» запрещено.