

РУСИПОТЕКА

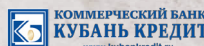
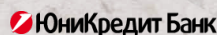
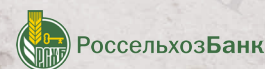
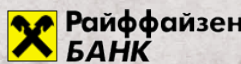
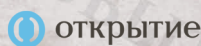
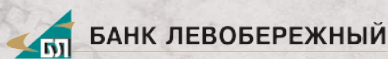
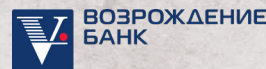
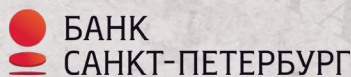
кредитование и секьюритизация

Аналитический Центр

ООО «РУСИПОТЕКА»

ВЫСШАЯ ИПОТЕЧНАЯ ЛИГА

Обзор конкурентной среды по итогам августа 2018 года



29 сентября 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/

Обзор конкурентной среды по итогам августа 2018 года

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие итоги ипотечного жилищного кредитования.

Таблица 1. Динамика ставок кредитования в 2018 году.

2. Комментарии экспертов ипотечного рынка.

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

3. Ретроспективный анализ объемов кредитования по итогам августа

Таблица 2. Относительное место августа

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

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

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

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

6. Динамика рефинансирования ипотечных кредитов.

Таблица 5. Высшая ипотечная лига. Суммарный объем рефинансирования за 8 месяцев 2018 года

Таблица 6. Изменение интенсивности использования рефинансирования

7. Заключение.



Главный лозунг августа можно сформулировать так: «Интенсивность кредитования не отстает от интенсивности разговоров о кредитовании».

1. Общие итоги ипотечного жилищного кредитования

По данным Банка России коммерческими банками за восемь месяцев 2018 года выдано 911'341 кредитов на общую сумму 1'816'023 млн руб. Ипотечный кредитный портфель увеличился на 128'958 млн руб. и достиг 5'993'232 млн руб. Прирост больше июльского на 22 млрд рублей.

За август выдано 126'223 кредита на сумму 260'145 млн рублей.

В текущем году август стал самым интенсивным из уже прошедших месяцев. Кредитование долевого участия в августе дало 30,88% от всех выдач. В свою очередь, в июле было 29%, в июне было 27,8%, а в мае 28,3%. За август выдано 33'507 таких кредитов на сумму 80'344 млн руб.

За восемь месяцев выдано 230'608 кредитов на сумму 534'543 млн руб. для приобретения квартир по договорам участия в долевом строительстве. Доля указанного кредитования за период с января по август равна 29,43%.

Просрочка кредитов 90+ составила 1,94%. В январе было 2,19%, а в июле 1,95%. Средняя ставка по всем выданным кредитам уменьшилась на 0,15 пп и составила в августе 9,42%. Средняя ставка по кредитам под залог прав требований снизилась на 0,04 пп и составила в августе 9,05%. Наш прогноз годовой выдачи в 3,2 трлн рублей оставляем без изменения. В таблицах пишем более точно 3,17 трлн руб.

В сентябре, индикаторы ставок предложения по всем продуктам показали увеличение (табл. 1).

Ставки по выдаче, измеряемые ЦБ в части кредитования новостроек, показывают стабильное снижение, что подтверждает наличие большого количества партнерских программ и разнообразных преференций, которые предлагают условия лучше, чем для условной улицы. Некоторое повышение ставки по всем выданным кредитам в июле и снижение в августе можно оценить как разумную реакцию кредиторов на неопределенность в макроэкономике. Пока изменения происходят не у всех и не по всем продуктам равномерно. При кредитовании по фиксированным ставкам готовность банков так спокойно реагировать вызывает восхищение их выдержкой.

Пора обсуждать на всех уровнях варианты изменяющихся ставок. Этого можно было бы не делать при кратном росте выпуска ИЦБ, а точнее их продажи на рынке. Допустим, что риски банковской системы резко снизятся после выхода на уровень 50% выпуска ИЦБ от объема выданных кредитов в годовом исчислении. То есть, пока не продается ИЦБ на 1,5 трлн руб. в год необходимо обсуждать систему переменных (плавающих) ставок.

Для заемщиков ставки кредитования находятся пока на комфортном уровне и на объемы кредитования не должны негативно повлиять.

Мы исходим из того, что общая тенденция не изменится. К концу года средняя ставка по всем выданным кредитам будет уровне принципиально ниже, чем в прошлые годы. В прогнозах ранее мы отмечали 9,1%. С позиции сегодняшнего дня можно предположить, что такой уровень будет достигнут чуть позже.

Таблица 1. Динамика ставок кредитования в 2018 году

месяц	Индекс Русипотеки (ПВ 30%, клиент с «улицы»)			Данные ЦБ о ставках по выданным кредитам	
	Средняя ставка предложения на вторичном рынке, %	Средняя ставка предложения на первичном рынке, %	Средняя ставка предложения по рефинансированию кредитов сторонних банков, %	Средняя ставка по всем кредитам, %	Средняя ставка по кредитам под залог прав требований, %
Декабрь 2017	10,19	10,10	9,96	9,79	9,72

месяц	Индекс Русипотеки (ПВ 30%, клиент с «улицы»)			Данные ЦБ о ставках по выданным кредитам	
	Средняя ставка предложения на вторичном рынке, %	Средняя ставка предложения на первичном рынке, %	Средняя ставка предложения по рефинансированию кредитов сторонних банков, %	Средняя ставка по всем кредитам, %	Средняя ставка по кредитам под залог прав требований, %
Январь 2018	10,12	9,98	9,93	9,85	9,61
Февраль 2018	9,98	9,91	9,79	9,75	9,58
Март 2018	9,90	9,74	9,77	9,64	9,54
Апрель 2018	9,86	9,73	9,69	9,57	9,43
Май 2018	9,79	9,69	9,65	9,56	9,39
Июнь 2018	9,76	9,67	9,60	9,48	9,26
Июль 2018	9,77	9,60	9,61	9,57	9,09
Август 2018	9,72	9,54	9,58	9,42	9,05
Сентябрь 2018	9,92	9,71	9,74	-	-

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

2. Комментарии экспертов ипотечного рынка

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



Екатерина Синельникова

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Евгения Гречихина

Заместитель начальника управления ипотечного кредитования
Банк Левобережный

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

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

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

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

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

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

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

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

Защита прав – дело хорошее. Но всегда есть другая сторона медали – это всевозможные злоупотребления. В качестве примера можно привести закон о банкротстве физических лиц. После вступления в силу этого закона появилось очень много специалистов, обещающих избавление от долгов за отдельную плату. Только заемщикам никто не объясняет, что запрет на обращение взыскания на единственное жилье не распространяется на ипотеку, поэтому, вместо погашения задолженности перед банком, они готовы платить за сомнительные перспективы. Учитывая 12-летний ипотечный опыт Банка «Левобережный», можно с уверенностью сказать, что сам по себе факт предоставления реструктуризации кредита – это не панацея, заемщик должен понимать, что только от него зависит, сможет ли он восстановить свою платежеспособность или нет.



Антон Красильников

**Руководитель Центра ипотечного кредитования
Банк Зенит**

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

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

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

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

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

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

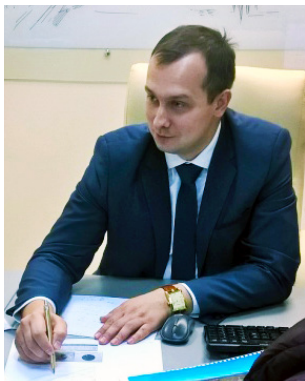
Банк Зенит совместно с застройщиками-партнерами разрабатывает и внедряет выгодные предложения для покупателей недвижимости. Например, максимальная скидка, которую может получить клиент (при выполнении ряда условий) у наших партнеров составляет 4% от стоимости жилья.

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

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

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

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



Андрей Чернявский

**Заместитель исполнительного директора
Владимирский городской ипотечный фонд**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Антон Павлов

**Управляющий директор розничных продуктов
Абсолют Банк**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Увеличивать общий уровень ставок.

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

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

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



Антон Рябов

**Директор по развитию розничного бизнеса
Банк «Возрождение»**

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

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

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

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

Учитывая набранный темп роста ипотечного кредитования за последний год, а также сезонный спрос в осенне-зимний период, считаем, что увеличение процентных ставок по ипотеке в среднем на 1 п.п. не окажет существенного влияния на объемы кредитования. Наоборот, вероятное увеличение цен на недвижимость на первичном рынке с начала следующего года повлечет за собой, скорее всего, положительный прирост объема сделок по ипотеке.

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

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

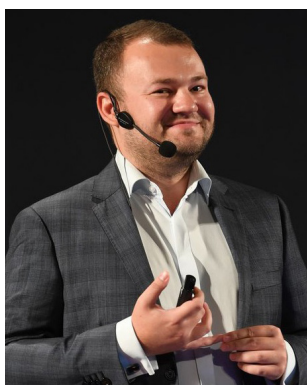
Русипотека: Что нужно делать и почему в первую очередь при массовом подъеме ставок на рынке?

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

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

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

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



Аркадий Тарнопольский

**Руководитель дирекции ипотечного кредитования
Банк РНКБ**

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

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

На текущий момент решение о повышении ставок не принято – все зависит от макроэкономической ситуации и от поведения участников рынка. Те тенденции, которые наблюдаются по коррекции ставок, говорят об окончании гонки ценовых условий в ущерб рентабельности и крупные игроки, в большей

части, поняли, что разница в 0,5% для конечного пользователя при средней сумме не критерий выбора. Дополнительно влияние оказали и общие опасение за ускорение инфляции в связи с ростом курса доллара.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Александр Пышной

**Руководитель департамента розничного бизнеса
Банк Кубань Кредит**

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

Русипотека: Как вы относитесь к повышению ипотечных ставок?

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

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

Русипотека: Планируете ли поднимать ставки или уже подняли?

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

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

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

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

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

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

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

условия в рамках специальных предложений. В том числе, дополнительно предоставляются скидки от застройщиков, что является очень выгодным инвестированием для конечного потребителя.

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

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

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

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

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

3. Ретроспективный анализ объемов кредитования по итогам августа

Август 2018 года по объему в 1,5 раза больше августа 2017 года и на 5,57 % интенсивнее июля текущего года. Средний прирост августа к июлю за семь последних лет составляет 4,45 % (табл. 2).

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

- осень дает в среднем 28,36%
- лето дает в среднем 24,8%
- весна дает в среднем 22,55%

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

Таблица 2. Относительное место августа и 8 месяцев

Год	Объем кредитования в августе млн руб.	Доля августа к году, %	Доля августа к июлю текущего года, %	Объем кредитования за восемь месяцев	Доля восьми месяцев в году	Объем кредитования за год, млн руб.
2018	260 145	-	5,57	1 815 878	-	3 170 000*
2017	174 104	8,61	12,52	1 101 801	54,49	2 021 918
2016	124 968	8,48	12,74	900 656	61,13	1 473 227
2015	95 946	8,36	-0,91	653 470	56,96	1 147 339
2014	146 082	8,29	-7,28	1 073 313	60,90	1 762 523
2013	121 390	8,97	0,26	785 101	57,99	1 353 926
2012	94 981	9,20	8,29	613 143	59,41	1 031 992
Среднее	-	8,65	4,45	-	58,48	-

* прогноз Русипотеки

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

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

По итогам прошедших восьми месяцев отметим изменения относительно результатов за семь месяцев.

Первое. В таблицу Высшей ипотечной лиги добавлен банк РНКБ.

Второе. АК БАРС переместился на место № 9. Причина роста – покупка портфеля.

Третье. Российский капитал поднялся вверх на две строчки.

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

№	БАНК	Объем выданных ипотечных за восемь месяцев, млн руб.	Количество выданных ипотечных кредитов за восемь месяцев	Рыночная доля за восемь месяцев, %	Доля рефинансирования чужих клиентов в объеме выдачи, %
1	Сбербанк	966 308	520 350	53,21	5,57
2	ВТБ	357 165	157 367	19,67	14,60
3	Газпромбанк	98 103	43 209	5,40	43,60
4	Россельхозбанк	93 800	52 303	5,20	19,79
5	Райффайзенбанк	49 263	18 107	2,71	51,41

№	БАНК	Объем выданных ипотечных за восемь месяцев, млн руб.	Количество выданных ипотечных кредитов за восемь месяцев	Рыночная доля за восемь месяцев, %	Доля рефинансирования чужих клиентов в объеме выдачи, %
6	Банк ДельтаКредит	44 696	17 547	2,46	25,41
7	Абсолют Банк	31 181	12 911	1,72	4,75
8	Банк Уралсиб	21 473	9 865	1,18	9,38
9	Банк АК БАРС	17 809	10 224	0,98	5,32
10	Совкомбанк	17 668	20 474	0,97	-
11	Банк Санкт-Петербург	16 241	7 414	0,89	3,94
12	Банк Возрождение	15 087	5 875	0,83	5,23
13	Альфа Банк	15 036	3 816	0,83	58,88
14	Банк Российский капитал	13 494	6 920	0,74	43,63
15	ЮниКредит Банк	13 196	4 989	0,73	45,84
16	Банк ФК Открытие	13 080	5 717	0,72	22,35
17	Промсвязьбанк	11 656	4 695	0,64	11,78
18	Банк Центр-Инвест	8 838	5 279	0,49	
19	Транскапиталбанк	8 543	4 108	0,47	28,82
20	СМП банк	6 500	1 311	0,36	6,18
21	Запсибкомбанк	6 349	3 113	0,35	22,94
22	Связь-Банк	5 155	2 497	0,28	0,60
23	Примсоцбанк	4 801	2 590	0,26	43,98
24	Московский кредитный банк	4 497	1 025	0,25	-
25	РНКБ	3 778	1 802	0,21	-
26	Банк Левобережный	3 757	2 134	0,21	48,73
27	Металлинвестбанк	3 605	1 475	0,20	3,66
28	Кубань кредит	2 640	1 500	0,15	-
29	Банк Зенит	2 186	778	0,12	10,67
	Все банки	1 819 739	912 469	-	-
	АО ДОМ.РФ	39 621	21 849	2,18	70,02
	Суммарно ДОМ.РФ с учетом банка Российский капитал	53 114	28 769	2,92	59,29



5. Результаты Высшей ипотечной лиги по итогам августа 2018 года

Традиционно выделяем лидеров внутренней интенсивности, измеренной приростом кредитования в августе относительно июля. Весь банковский рынок вырос на 5,57 %.

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

1. Альфа Банк - 29,37 %
1. Примсоцбанк - 24,16 %
2. Банк Российский капитал - 23,94 %
3. СМП банк - 21,81 %
4. РНКБ - 19,17 %
5. ЮниКредит Банк - 15,29 %
6. Банк Возрождение - 14,77 %
7. ВТБ - 10,86 %
8. Банк ДельтаКредит - 9,99 %
9. Банк Левобережный - 9,00 %
10. Банк Уралсиб - 8,67 %
11. Абсолют Банк - 7,86 %
12. Запсибкомбанк - 6,73 %
13. Россельхозбанк - 6,72 %
14. Промсвязьбанк - 6,62 %
15. Банк Центр-Инвест - 5,65 %

Отдельно отметим существенный рост у небанковского кредитора АО ДОМ.РФ (ранее АО АИЖК) – 40 %. Суммарно вся кредитная деятельность ДОМ.РФ (банк Российский капитал и небанковская часть ДОМ.РФ) показала рост 34,74%.

Банк АК БАРС с приростом 187,88% в общий список не включен. Этот рост связан не с интенсивностью продаж, а с приобретением актива на стороне в объеме 3,7 млрд руб.

Для полноты картины данные по всем банкам приведены в табл.4 Прирост выше рынка у 17 банков и ДОМ.РФ. В совокупности 23 банка и ДОМ.РФ показали увеличение кредитования в августе относительно июля.

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

№	БАНК	Объем выданных ипотечных за август, млн руб.	Количество выданных ипотечных кредитов за август	Рыночная доля в август, %	Прирост кредитования в августе относительно июля, %
1	Сбербанк	135 115	70 506	51,94	3,67
2	ВТБ	59 006	25 590	22,68	10,86
3	Газпромбанк	11 538	5 061	4,44	-9,71
4	Россельхозбанк	11 301	5 780	4,34	6,72
5	Банк ДельтаКредит	6 286	2 424	2,42	9,99
6	Банк АК БАРС	5 841	3 410	2,25	187,88
7	Райффайзенбанк	5 816	2 011	2,24	-1,79
8	Абсолют Банк	4 476	1 862	1,72	7,86

№	БАНК	Объем выданных ипотечных за август, млн руб.	Количество выданных ипотечных кредитов за август	Рыночная доля в август, %	Прирост кредитования в августе относительно июля, %
9	Банк Российский капитал	2 832	1 399	1,09	23,94
10	Банк Возрождение	2 727	1 020	1,05	14,77
11	Альфа Банк	2 709	707	1,04	29,37
12	Банк Уралсиб	2 658	1 287	1,02	8,67
13	Совкомбанк	2 379	2 386	0,91	2,94
14	Банк Санкт-Петербург	2 132	977	0,82	4,46
15	Банк ФК Открытие	2 079	883	0,80	0,48
16	ЮниКредит Банк	1 878	735	0,72	15,29
17	Промсвязьбанк	1 837	772	0,71	6,62
18	Банк Центр-Инвест	1 178	696	0,45	5,65
19	Транскапиталбанк	1 145	565	0,44	1,69
20	СМП банк	1 050	294	0,40	21,81
21	Запсибкомбанк	936	417	0,36	6,73
22	Примсоцбанк	817	424	0,31	24,16
23	РНКБ	685	323	0,26	19,17
24	Банк Левобережный	630	362	0,24	9,00
25	Московский кредитный банк	547	144	0,21	-9,14
26	Кубань кредит	452	256	0,17	-4,44
27	Металлинвестбанк	384	156	0,15	-7,69
28	Связь-Банк	348	127	0,13	-53,78
29	Банк Зенит	295	109	0,11	4,24
	Все банки	260 145	126 223	-	-
	АО ДОМ.РФ	6 576	3 390	2,53	40,00
	Суммарно ДОМ.РФ с учетом банка Российский капитал	9 408	4 789	3,62	34,74

6. Динамика рефинансирования ипотечных кредитов

Доля рефинансирования в общем объеме выданных кредитов за 8 месяцев не превышает 11,23 %. В отдельно взятом августе долю рефинансирования можно оценить в 9,34 %. До конца года доля будет снижаться.

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

Таблица 5. Высшая ипотечная лига. Суммарный объем рефинансирования за 8 месяцев и в августе 2018 года

№	БАНК	Объем рефинансированных ипотечных кредитов за восемь месяцев, млн руб.	Количество рефинансированных кредитов за восемь месяцев	Объем рефинансированных ипотечных кредитов за август, млн руб.	Количество рефинансированных кредитов за август
1	Сбербанк	46 800	28 993	4 095	2 575
2	ВТБ	44 578	22 982	7 422	3 798
3	Газпромбанк	35 171	18 837	3 283	1 871
4	Россельхозбанк	15 996	10 351	1 069	716
5	Райффайзенбанк	21 270	9 308	2 271	1 004
6	Банк ДельтаКредит	9 794	4 459	1 280	594
7	Абсолют Банк	1 442	613	67	31
8	Банк Уралсиб	1 906	925	362	182
9	Банк АК БАРС	982	544	137	83
10	Совкомбанк	-	-	-	-
11	Банк Санкт-Петербург	610	292	104	48
12	Банк Возрождение	655	307	102	50
13	Альфа Банк	7 299	2 247	1 231	358
14	Банк Российский капитал	5 919	3 019	1 240	614
15	ЮниКредит Банк	5 743	2 287	894	394
16	Банк ФК Открытие	2 502	1 278	329	173
17	Промсвязьбанк	1 139	553	362	177
18	Банк Центр-Инвест	-	-	0	0
19	Транскапиталбанк	2 264	1 184	353	150
20	СМП банк	282	81	65	23
21	Запсибкомбанк	1 192	714	112	73
22	Связь-Банк	20	15	1	1
23	Примсоцбанк	2 413	1 139	365	116
24	Московский кредитный банк	-	-	-	-
25	Банк Левобережный	1 692	1 040	270	163
26	РНКБ				
27	Металлинвестбанк	111	54	27	20
28	Кубань кредит	-		-	-
29	Банк Зенит	188	83	36	19
	ТОП-20	204 352	108 260	24 666	12 841
	АО ДОМ.РФ	27 401	15 298	3 687	1 887

№	БАНК	Объем рефинансированных ипотечных кредитов за восемь месяцев, млн руб.	Количество рефинансированных кредитов за восемь месяцев	Объем рефинансированных ипотечных кредитов за август, млн руб.	Количество рефинансированных кредитов за август
	Суммарно ДОМ. РФ с учетом банка Российский капитал	33 319	17 056	4 926	1 240

Таблица 6. Изменение интенсивности использования рефинансирования

№	БАНК	Доля рефинансирования в объеме продаж в денежном выражении в августе, %	Доля рефинансирования в объеме продаж в денежном выражении в июле, %	Доля рефинансирования в объеме продаж в денежном выражении в июне, %	Доля рефинансирования в объеме продаж в денежном выражении в апреле, %	Доля рефинансирования в объеме продаж в денежном выражении в январе, %
1	Сбербанк	3,03	3,40	4,36	4,87	8,59
2	ВТБ	12,58	13,35	14,71	10,78	12,76
3	Газпромбанк	28,45	29,60	31,50	38,36	46,04
4	Россельхозбанк	9,46	12,23	13,62	19,19	20,54
5	Райффайзенбанк	39,05	42,79	41,24	42,47	47,06
6	Банк ДельтаКредит	20,36	20,59	17,39	22,27	22,34
7	Абсолют Банк	1,50	2,77	5,87	5,88	4,60
8	Банк Уралсиб	13,62	14,47	7,32	5,08	7,96
9	Банк АК БАРС	2,35	5,27	3,20	8,68	13,25
10	Совкомбанк	-	-	-	-	-
11	Банк Санкт-Петербург	4,88	5,34	7,77	2,35	0,77
12	Банк Возрождение	3,74	5,89	5,61	2,41	2,45
13	Альфа Банк	45,44	49,67	55,58	46,63	39,79
14	Банк Российский капитал	43,79	50,94	57,79	39,76	36,46
15	ЮниКредит Банк	47,60	44,44	50,63	39,96	37,01
16	Банк ФК Открытие	15,82	15,80	17,25	14,10	25,18
17	Промсвязьбанк	19,71	11,96	12,05	7,56	3,86
18	Банк Центр-Инвест	-	-	-	-	-
19	Транскапиталбанк	30,83	18,83	25,53	19,35	34,98
20	СМП банк	6,19	3,60	2,07	2,16	10,92
21	Запсибкомбанк	11,97	15,28	21,41	17,96	28,35
22	Связь-Банк	0,29	0,40	0,81	0,28	0,00

№	БАНК	Доля рефинансирования в объеме продаж в денежном выражении в августе, %	Доля рефинансирования в объеме продаж в денежном выражении в июле, %	Доля рефинансирования в объеме продаж в денежном выражении в июне, %	Доля рефинансирования в объеме продаж в денежном выражении в апреле, %	Доля рефинансирования в объеме продаж в денежном выражении в январе, %
23	Примсоцбанк	44,68	43,77	43,54	53,67	64,84
24	Московский кредитный банк	-	-	-	-	-
25	Банк Левобережный	42,86	42,39	30,75	45,69	38,97
26	РНКБ	-	-	-	-	-
27	Металлинвестбанк	7,03	3,85	2,54	8,80	0,00
28	Кубань кредит	-	-	-	-	-
29	Банк Зенит	12,20	12,72	14,90	11,37	0,00
	ТОП-20	9,34	10,08	11,39	11,19	13,95
	АО ДОМ.РФ	32,35	70,10	70,14	70,59	74,64
	Суммарно ДОМ.РФ с учетом банка Российский капитал	50,62	63,83	67,04	63,20	66,17

Все расчёты Высшей ипотечной лиги учитывают изменения, получаемые от банков, и могут отличаться от предыдущих публикаций. Особо благодарим сотрудников банков и ДОМ.РФ, которые предоставляют свои данные и правки, что делает Высшую ипотечную лигу точнее.

7. Заключение

Ипотечное кредитование в течение августа 2018 года развивалось динамично, что оставляет шанс на следующие прогнозы:

- объем выданных ипотечных кредитов за 2018 год и будет стремиться к 3,2 триллионам рублей (расчетное значение 3,17 трлн руб.);
- доля новостроек сильно расти не будет, но 1- 1,5 пп все же может прибавить;
- рефинансирование чужих заемщиков будет постоянно уменьшаться в относительном выражении.

В [магазине исследований](#) будет опубликован отчет в виде файла в pdf.

**Опубликована программа и начата регистрация участия на
 V Российском ипотечном конгрессе 6 февраля 2019 года.**



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.