

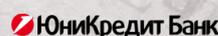
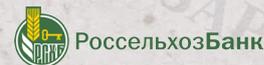
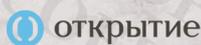
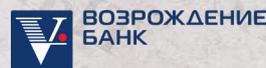
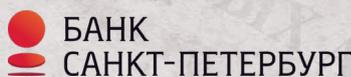
# РУСИПОТЕКА

кредитование и секьюритизация

Аналитический Центр

ООО «РУСИПОТЕКА»

## ВЫСШАЯ ИПОТЕЧНАЯ ЛИГА Кредитование новостроек Рейтинги и размышления



22 октября 2018

# У РОССИЙСКИЙ ИПОТЕЧНЫЙ КОНГРЕСС

БУДУЩЕЕ ИПОТЕЧНОЙ ОТРАСЛИ. ПЕРСПЕКТИВЫ ЛИДЕРСТВА

6 февраля 2019 года, Москва



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

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

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

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

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

Индивидуальный формат каждой секции

Обсуждение острых вопросов ипотечного бизнеса

Акцент на дискуссионную часть

Награждение участников Высшей ипотечной лиги и их партнеров

Яркие, харизматичные, профессиональные спикеры

Дистанционный доступ к мероприятию в онлайн и офлайн форматах

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

**ПРИ РЕГИСТРАЦИИ ДО 31 ДЕКАБРЯ ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ СКИДКА**



### КОНТАКТЫ ПО ВОПРОСАМ УЧАСТИЯ И ПОЗИЦИОНИРОВАНИЯ

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

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

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

# ВЫСШАЯ ИПОТЕЧНАЯ ЛИГА

## Кредитование новостроек. Рейтинги и размышления



Доля кредитования новостроек за период с января по август в выдаче всех коммерческих банков равна 29,43%. Индивидуальные результаты участников Высшей ипотечной лиги имеют существенный разброс. С новостройками работают все участники проекта, но проникновение продукта отличается в разы. У половины банков доля новостроек в продажах за восемь месяцев снизилась.

### Рейтинг, новостройки, продажи, конкуренция, госбанки, частные банки

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%.

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

Можно предположить, что концентрация рынка увеличится не только в строительной отрасли, но и в кредитовании физических лиц на приобретении новостроек.

Другими словами, преимущества получат банки, которые будут иметь возможность и желание взять на себя проектное финансирование. Деньги к деньгам, а влияние к влиянию. Конечно, какие-то объемы достанутся всем участникам рынка, но количество бенефициаров реформы долевого строительства не превысит дюжины банков. Для тех, кто увеличит объемы проектного финансирования, напрашивается рост доминирования по всем направлениям в контролируемых строительных проектах и соответствующие успехи в продаже кредитов на приобретение новостроек.

Что делать остальным? Нет сомнения, что индивидуальный ответ на этот вопрос уже найден. Можно уже сейчас перестраивать работу и усиливать компетенции в других кредитных продуктах. Можно выжать все по максимуму в переходный период, а перестройку отложить.

Вариантов много. Есть о чем подумать.

Имеющиеся статистические данные пока не позволяют достоверно трактовать тайные или явные стратегии ипотечных кредиторов.

Оценим текущие успехи участников Высшей ипотечной лиги в продаже кредитов на приобретение новостроек. При составлении рейтингов использованы открытые данные Банка России, а в случае их отсутствия в расчетах участвовали показатели, любезно предоставленные коммерческими банками.

## Первый рейтинг. Абсолютные объемы кредитования

Доминирующее влияние банков с госучастием налицо. Восемь банков занимают почти 84% всего рынка. Три первых лидера таковы:

- первое место – Сбербанк
- второе место - ВТБ
- третье место - Газпромбанк

По мнению Русипотеки на отечественном ипотечном рынке присутствует не только общая конкуренция, но и целевая или сегментарная конкуренция. Банки конкурируют со своими соседями по рейтингу, с конкурентами в отдельных проектах, регионах и т.д.

Кроме общего рейтинга (табл.1) выделим рейтинг среди частных банков (табл.2).

Первое место принадлежит Абсолют банку. Второе место занимает банк Уралсиб. На третьем месте банк Возрождение. Следом на четвертом месте идет Райффайзенбанк и на пятом банк Санкт-Петербург. Постоянное пополнение группы, условно называемой госбанками, позволяет и для них сделать отдельный рейтинг (табл.3).

Таблица 1. Высшая ипотечная лига. ТОП-10 банков по объему кредитования новостроек по состоянию на 1.09.2018

№	БАНК	Объем выданных ипотечных кредитов на приобретение новостроек за восемь месяцев, тыс руб.
1	Сбербанк	248 388 153
2	ВТБ	129 337 843
3	Газпромбанк	35 075 371
4	Россельхозбанк	22 806 831
5	Абсолют банк	11 848 780
6	Банк Уралсиб	10 601 041
7	Банк Возрождение	8 823 917
8	Райффайзенбанк	8 457 817
9	Банк Санкт-Петербург	8 401 196
10	Банк ДельтаКредит	7 609 965

Таблица 2. Высшая ипотечная лига. ТОП-10 среди частных банков по объему кредитования новостроек по состоянию на 1.09.2018

№	БАНК	Объем выданных ипотечных кредитов на приобретение новостроек за восемь месяцев, тыс руб.
1	Абсолют банк	11 848 780

№	БАНК	Объем выданных ипотечных кредитов на приобретение новостроек за восемь месяцев, тыс руб.
2	Банк Уралсиб	10 601 041
3	Банк Возрождение	8 823 917
4	Райффайзенбанк	8 457 817
5	Банк Санкт-Петербург	8 401 196
6	Банк ДельтаКредит	7 609 965
7	Банк АК Барс	3 863 884
8	СМП банк	3 780 417
9	Совкомбанк	3 191 771
10	Альфа-банк	2 918 803

Таблица 3. Высшая ипотечная лига. Рейтинг госбанков по объему кредитования новостроек по состоянию на 1.09.2018

№	БАНК	Объем выданных ипотечных кредитов на приобретение новостроек за восемь месяцев, тыс руб.
1	Сбербанк	248 388 153
2	ВТБ	129 337 843
3	Газпромбанк	35 075 371
4	Россельхозбанк	22 806 831
5	Промсвязьбанк	5 423 967
6	Банк Российский капитал	3 749 952
7	РНКБ	1 355 169
8	Связь-Банк	713 476

## Второй рейтинг. Интенсивность работы с новостройками

Увеличивать объем кредитования новостроек можно быстрее, чем объем на вторичном рынке. Девиз этого рейтинга – «выжать всё». ТОП-10 лучших эксплуататоров кредитного продукта в таблице 4. Пять лидеров отметим отдельно:

1. Банк Кубань Кредит
2. Московский кредитный банк
3. Банк Возрождение
4. СМП банк
5. Банк Санкт-Петербург

Таблица 4. Высшая ипотечная лига. ТОП-10 банков с максимальной долей кредитования новостроек в общем объеме продаж ипотечных кредитов по состоянию на 1.09.2018

№	БАНК	Доля кредитования новостроек среди всех продаж банком ипотечных кредитов, %
1	Банк Кубань Кредит	91,40
2	Московский кредитный банк	66,95
3	Банк Возрождение	58,53
4	СМП банк	58,16
5	Банк Санкт-Петербург	53,99
6	Банк Уралсиб	49,88
7	Промсвязьбанк	47,28
8	ВТБ	42,44
9	Металлинвестбанк	41,73
10	Газпромбанк	38,68

Особо отличились банки, увеличившие свою внутреннюю долю кредитов на новостройки больше чем на 5 процентных пунктов:

1. СМП банк - 18,16%
2. Московский кредитный банк - 13,46%
3. Совкомбанк - 9,08%
4. РНКБ - 7,18%
5. Альфа-банк - 6,66%
6. Райффайзенбанк - 6,48%
7. Банк Кубань Кредит - 5,01%

### Общий рейтинг всех участников Высшей ипотечной лиги по работе с новостройками

Таблица 5. Высшая ипотечная лига. Рейтинг кредитования новостроек по состоянию на 1.09.2018

№	БАНК	Объем выданных кредитов на новостройки, тыс руб.	Доля новостроек среди всех продаж банка, %	Изменение доли новостроек с 1.01 по 1.09, пп	Рыночная доля, %
1	Сбербанк	248 388 153	25,70	-4,71	46,47
2	ВТБ	129 337 843	42,44	-0,67	24,20
3	Газпромбанк	35 075 371	38,68	2,09	6,56
4	Россельхозбанк	22 806 831	24,35	1,06	4,27
5	Абсолют банк	11 848 780	38,00	-7,00	2,22

№	БАНК	Объем выданных кредитов на новостройки, тыс руб.	Доля новостроек среди всех продаж банка, %	Изменение доли новостроек с 1.01 по 1.09, пп	Рыночная доля, %
6	Банк Уралсиб	10 601 041	49,88	0,56	1,98
7	Банк Возрождение	8 823 917	58,53	-7,27	1,65
8	Райффайзенбанк	8 457 817	30,94	6,48	1,58
9	Банк Санкт-Петербург	8 401 196	53,99	-5,37	1,57
10	Банк ДельтаКредит	7 609 965	18,27	1,41	1,42
11	Промсвязьбанк	5 423 967	47,28	-14,97	1,01
12	Банк АК Барс	3 863 884	27,99	-7,70	0,72
13	СМП банк	3 780 417	58,16	18,16	0,71
14	Банк Российский капитал	3 749 952	28,01	-8,26	0,70
15	Совкомбанк	3 191 771	19,25	9,08	0,60
16	Альфа-банк	2 918 803	19,41	6,66	0,55
17	Московский кредитный банк	2 456 166	66,95	13,46	0,46
18	Банк Кубань Кредит	2 377 523	91,40	5,01	0,44
19	Банк ФК Открытие	2 339 944	17,89	4,71	0,44
20	Транскапиталбанк	1 842 096	37,43	4,63	0,34
21	Банк Центр-Инвест	1 555 736	17,60	-3,70	0,29
22	Металлинвестбанк	1 504 442	41,73	-8,15	0,28
23	РНКБ	1 355 169	36,49	7,18	0,25
24	Запсибкомбанк	987 919	15,56	0,86	0,18
25	Банк Зенит	788 533	37,83	-32,49	0,15
26	Связь-Банк	713 476	12,73	-4,41	0,13
27	Банк Левобережный	438 743	11,82	-11,49	0,08
28	Примсоцбанк	422 907	9,06	0,21	0,08
29	ЮниКредит Банк	181 813	1,39	-0,64	0,03
	Все банки	534 543 000		-	-

### Вместо заключения

Все размышления были приведены выше до описания рейтингов. За кредитованием новостроек участниками Высшей ипотечной лиги будем наблюдать с особым вниманием.

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

## 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 ЛюдИпотеки.рф»
- ➔ Авторский проект «Рейтинг ипотечных банков»
- ➔ Авторский проект «Высшая ипотечная лига»
- ➔ Со-организатор проекта «Энциклопедия российской секьюритизации»
- ➔ Со-организатор проекта «Российский ипотечный конгресс»

## АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ООО «РУСИПОТЕКА»

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

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

## Уважаемые участники рынка!

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

По всем вопросам просьба обращаться:

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

Следите за обновлениями информации на сайтах

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