

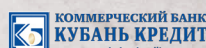
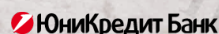
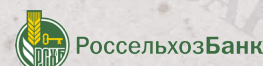
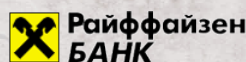
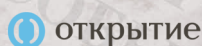
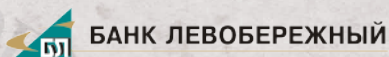
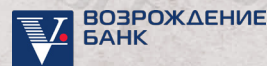
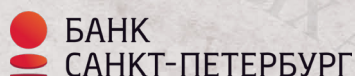
РУСИПОТЕКА

кредитование и секьюритизация

Аналитический Центр

ООО «РУСИПОТЕКА»

МОНИТОРИНГ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА - АПРЕЛЬ 2019



2 мая 2019

«ЦИФРОВАЯ ИПОТЕКА 2.0

**Экосистемы,
маркетплейсы,
далее везде»**

ИНФОРМАЦИЯ И РЕГИСТРАЦИЯ НА САЙТЕ IPOTEKA.TODAY

актуальная практическая конференция

23 мая 2019

Москва, Отель Аэростар, Ленинградский проспект, 37, корп. 9

ВЫСШАЯ ИПОТЕЧНАЯ ЛИГА СОБЫТИЯ. ФАКТЫ. КОММЕНТАРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

1. Главные события рынка.

2. Ставки кредитования.

Таблица 1. Ипотечный индекс Русипотеки и средние ставки ЦБ.

Таблица 2. Привлекательные ставки кредитования в апреле 2019 года.

Таблица 3. Ставки кредитования в апреле 2019 года.

Таблица 4. Ставки кредитования в апреле 2019 года по программам «Рефинансирование ипотечных кредитов сторонних банков».

3. Изменения в ипотечных продуктах и расширение сервиса кредиторов: Сбербанк, Группа ВТБ, Газпромбанк, Россельхозбанк, Банк ДельтаКредит, АК БАРС, Райффайзенбанк, Абсолют Банк, Банк Возрождение, Альфа Банк, Банк Уралсиб, Совкомбанк, Банк Санкт-Петербург, СМП Банк, Банк ФК Открытие, ЮниКредитБанк, Промсвязьбанк, Банк Центр-Инвест, Транскапиталбанк, Запсибкомбанк, Примсоцбанк, Банк Левобережный, Московский кредитный банк, Банк Кубань кредит, Металлинвестбанк, Связь-Банк, РНКБ, АБ Россия, Сургутнефтегазбанк и Банк ДОМ.РФ.

4. Корпоративные новости (помимо ипотечного кредитования).

5. Новости рынка.

6. Ипотечный бумеранг.

7. Статьи, интервью участников рынка.



1. Главные события рынка

26 апреля 2019

Банк России оставил ключевую ставку на уровне 7,75% на фоне низкой инфляции и слабого спроса.

2. Ставки кредитования

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

Таблица 1. Индекс Русипотеки и средние ставки ЦБ

месяц	Индекс Русипотеки			Данные ЦБ о ставках по выданным кредитам	
	Средняя ставка предложения на вторичном рынке	Средняя ставка предложения на первичном рынке	Средняя ставка предложения по рефинансированию кредитов сторонних банков	Средняя ставка по всем кредитам	Средняя ставка по кредитам под залог прав требований
Декабрь 2017	10,19	10,10	9,96	9,79	9,72
Январь 2018	10,12	9,98	9,93	9,85	9,61
Февраль 2018	9,98	9,91	9,79	9,75	9,58
Март 2018	9,90	9,74	9,77	9,64	9,54
Апрель 2018	9,86	9,73	9,69	9,57	9,43
Май 2018	9,79	9,69	9,65	9,56	9,39
Июнь 2018	9,76	9,67	9,60	9,48	9,26
Июль 2018	9,77	9,60	9,61	9,57	9,09
Август 2018	9,72	9,54	9,58	9,42	9,05
Сентябрь 2018	9,92	9,71	9,74	9,41	9,11
Октябрь 2018	10,05	9,82	9,89	9,41	9,16
Ноябрь 2018	10,21	10,02	10,06	9,52	9,25
Декабрь 2018	10,31	10,18	10,23	9,66	9,39

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
Январь 2019	10,42	10,28	10,26	9,87	9,65
Февраль 2019	10,80	10,65	10,68	10,15	9,93
Март 2019	10,86	10,75	11,13	10,42	10,12
Апрель 2019	10,73	10,61	10,59	-	-

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 апрель 2019 выявлены одни из самых привлекательных ставок, представленных на сайтах банков до **9,50%** 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 апреле 2019 года

		вторичное жилье	новостройки
№	БАНК	мин ставка	мин ставка
1.	Сбербанк	10,20	8,50
2.	Банк ДельтаКредит	9,50	9,50
3.	Банк ДОМ.РФ	7,50	7,50
4.	Транскапиталбанк	8,70	8,70

		вторичное жилье	новостройки
№	БАНК	мин ставка	мин ставка
5.	Банк Центр-Инвест	9,50	10,00
6.	Сургутнефтегазбанк	9,50	9,50
7.	Кубань кредит	10,49	9,50
8.	Банк Левобережный	9,50	9,50
9.	Примсоцбанк	9,50	9,50

Сбербанк — 8,50% годовых

Ставка 8,50% годовых распространяется на кредиты для приобретения новостроек у определенных застройщиков с ПВ от 20%, сроком до 7 лет, для клиентов, получающих зарплату на счет карты/вклада в Сбербанк, либо в случае, когда приобретаемый объект недвижимости построен с участием 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.

Банк ДельтаКредит — 9,50% годовых

Ставка действует для кредитов, направленных на приобретение квартир на вторичном рынке или на приобретение новостройки. Первоначальный взнос от 20% 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 ДОМ.РФ - 7,50% годовых

Ставка действует при документальном подтверждении дохода, ПВ от 50%, при наличии заключенных договоров страхования по риску утраты и повреждений приобретаемой недвижимости (при покупке новостройки после оформления права собственности на объект), а также личного страхования, при условии оплаты 10% от суммы кредита за снижение ставки на 3 п.п.

Транскапиталбанк — 8,70% годовых

Ставка распространяется на вторичное жилье и на новостройки при заключении договора комплексного ипотечного страхования, с подтверждением дохода по справке 2-НДФЛ, с первоначальным взносом от 40%, а также с условием использования тарифа «Выгодный» (единовременная оплата комиссии в 4,5% от суммы кредита, снижение на 1,5 п.п.).

Банк Центр-Инвест — 9,50% годовых

Ставка действует для кредитов, предоставленных на цели приобретения недвижимости на вторичном рынке при ПВ от 50%, ставка применяется в первые десять лет обслуживания кредита, далее — индекс ставки Моспрайм (6М) по состоянию на 1 октября предыдущего года +3,50% годовых и заявка оформлена на сайте банка с использованием сервиса «заявка on-line».

Сургутнефтегазбанк — 9,50% годовых

Ставка распространяется на вторичное жилье и на новостройки, для зарплатных клиентов при заключении договоров личного и имущественного страхования с первоначальным взносом от 20%.

Кубань кредит — 9,50% годовых

Ставка действует для кредитов не более 7 млн руб. на покупку новостройки. При ПВ от 20% для

держателей зарплатных карт банка, а также для сотрудников предприятий-партнеров банка и имущественном страховании недвижимости.

Банк Левобережный — 9,50% годовых

Ставка действует для клиентов, подтверждающих доход справкой 2-НДФЛ, с ПВ от 20% и распространяется на кредиты, предназначенные для приобретения квартиры на вторичном рынке и в новостройке при условии оплаты комиссии в 2% от суммы кредита за снижение ставки, а также при условии личного и имущественного страхования.

Примсоцбанк - 9,50% годовых

Ставка распространяется на кредиты, направленные на приобретение вторичного жилья и на новостройки с ПВ от 20%, при подтверждении дохода справкой по форме 2-НДФЛ, при наличии личного и имущественного страхования и использовании программы «Назначь свою ставку».

Таблица 3. Ставки кредитования в апреле 2019 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	11,60	11,40	11,40	нет	11,10	10,90	10,90	10,90
2.	ВТБ	10,80*	11,10	10,60	10,60	11,10*	11,10	10,60	10,60	10,60
3.	Газпромбанк	10,80**	10,80	10,80	10,80	10,80**	10,80	10,80	10,80	10,80
4.	Россельхозбанк	10,70**	10,70	10,30	10,30	10,60**	10,60	10,20	10,20	10,20
5.	Банк ДельтаКредит	11,25**	11,25	11,00	11,00	11,25**	11,25	11,00	11,00	11,00
6.	Райффайзенбанк	нет	10,49	10,49	10,49	10,25*	10,49	10,49	10,49	10,49
7.	Абсолют Банк	11,50**	11,50**	11,50	11,50	11,50**	11,50**	11,50	11,50	11,50
8.	Банк ФК Открытие	нет	10,00**	10,20	10,20	нет	10,00**	10,20	10,20	10,20
9.	Связь-Банк	нет	10,75	10,75	10,75	нет	10,75	10,75	10,75	10,75
10.	Банк Уралсиб	11,4**	11,40	11,40	11,40	10,90**	10,90	10,90	10,90	10,90
11.	Банк ДОМ.РФ	10,50**	11,75	10,90	10,50	10,50**	11,75	10,90	10,75	10,50
12.	Банк Санкт-Петербург	12,25	12,25	11,25	11,25	12,00	12,00	11,00	11,00	11,00
13.	Совкомбанк	11,90	11,90	11,90	11,90	10,90	10,90	10,90	10,90	10,90
14.	Банк Возрождение	нет	10,74	10,24	10,24	10,74	10,74	10,24	10,24	10,24
15.	Промсвязьбанк	нет	11,00	11,00	11,00	нет	10,60	10,60	10,60	10,60
16.	Транскапиталбанк	10,95**	10,95**	10,45	10,20	10,95**	10,95**	10,95	10,45	10,20
17.	Банк АК БАРС	11,90	11,90	10,90	10,90	11,80	11,80	11,80	10,80	10,80
18.	ЮниКредит Банк	нет	10,00	10,00	10,00	нет	нет	10,25	10,25	10,25
19.	Альфа Банк	нет	10,99*	10,79	10,79	нет	10,49*	10,49	10,49	10,49

№	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%
20.	Банк Центр-Инвест	10,75**	10,75**	10,75	9,75	11,25**	11,25**	11,25	11,25	10,25
21.	Запсибкомбанк	10,80*	10,80*	10,90	10,90	10,80*	10,80*	10,90	10,90	10,90
22.	Московский кредитный банк	нет	10,75	10,25	9,75	11,00	11,00	10,25	10,25	10,25
23.	Сургутнефтегазбанк	нет	нет	10,00	10,00	нет	нет	10,00	10,00	10,00
24.	СМП Банк	11,20**	11,20	10,90	10,90	11,20**	11,20	10,90	10,90	10,90
25.	Металлинвестбанк	нет	10,50**	10,25	10,00	нет	10,50**	10,50	10,25	10,00
26.	АБ Россия	нет	нет	10,20	10,20	нет	10,20	10,20	10,20	10,20
27.	Кубань Кредит	10,99**	10,99**	10,99	10,99	10,20	10,20	10,00	10,00	10,00
28.	РНКБ	10,00*	11,50	11,50	11,50	10,00*	11,50	11,50	11,50	11,50
29.	Банк Левобережный	11,25**	11,25	10,90	10,50	11,25**	11,25	10,90	10,75	10,50
30.	Примсоцбанк	9,75	9,75	9,50	9,50	9,75	9,75	9,75	9,50	9,50
	средняя ставка (ТОП-20)			10,73					10,61	

Примечания:

* – ПВ от 10% предусмотрен для зарплатных клиентов Банка, а также для клиентов-партнеров/ для клиентов аккредитованных компаний/ для премиальных клиентов/

для сотрудников бюджетных организаций/ для клиентов с положительной кредитной историей у следующих банков: ВТБ, Райффайзенбанк, Банк ФК Открытие, Запсибкомбанк, Связь-Банк, РНКБ и Альфа Банк;

** - Первоначальный взнос за счет средств МСК может быть снижен по сравнению с условиями стандартных программ у следующих банков: Россельхозбанк, Газпромбанк, Банк ДельтаКредит, Абсолют Банк, Банк Уралсиб, СМП Банк, Транскапиталбанк, Металлинвестбанк, Банк Левобережный, Примсоцбанк, Банк Центр-Инвест, Банк ФК Открытие и Банк ДОМ.РФ.

Анализ ставок за апрель 2019 по кредитам, предоставляемым банками на рефинансирование действующих ипотечных кредитов, выданных сторонними кредитными организациями (табл. 4). Из 30 кредитных организаций программу Рефинансирования ипотечных кредитов, выданных сторонними банками, предлагает 26 организаций.



Таблица 4. Ставки кредитования в апреле 2019 года по программам «Рефинансирование ипотечных кредитов сторонних банков»

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
1.	Сбербанк	11,40	10,90	10,90	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта и не более ОСЗ+% (не более 7 млн руб.). 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	10,60	10,60	10,50	Не более 85% от стоимости объекта (не более 90% для зарплатных клиентов при этом ставка увеличивается на 0,5п.п.) при условии комплексного ипотечного страхования (страхование титула в течение первых трех лет). В таблице указана ставка при К/З 0,7. Для зарплатных клиентов и для категории заемщиков «Люди дела» предусмотрена скидка в 0,3 п.п., если клиент одновременно и участник зарплатного проекта и относится к категории заемщиков «Люди дела», то скидка составляет 0,4 п.п. Ставка фиксированная на весь срок кредитования.
3.	Газпромбанк	10,80	10,80	10,50	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.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Ново- стройка, ПВ 30%	Рефинан- сирование	
4.	Россельхозбанк	10,30	10,20	10,50	Присумме кредита свыше 3 млн руб., не более 80% от стоимости объекта/ цены договора участия в долевом строительстве (в том числе по договору уступки прав (требований)), при условии личного и имущественного страхования. В таблице указана ставка на рефинансирование кредита, направленного на приобретение вторичного жилья, ставка для рефинансирования кредита, направленного на оплату цены договора участия, в т.ч. и уступки прав требований составит 10,3%. Отсутствие пролонгаций/ реструктуризаций и наличие положительной кредитной истории по рефинансируемому кредиту. Дорегистрации 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.	Банк ДельтаКредит	11,00	11,00	11,00	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 20% от ее рыночной стоимости, страхования жизни и здоровья, имущества и риска утраты (ограничения) права собственности на него (заемщик вправе не осуществлять страхование указанных рисков), а также при подтверждении дохода по справке 2-НДФЛ. Ставка при ПВ от 15% -11,25%. 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. Возможно снижение ставки на 1,5 п.п. при условии совершения платежа за снижение процентной ставки в размере 4% от суммы кредита.
6.	Райффайзенбанк	10,49	10,49	10,49	Сумма кредита не более 85% от стоимости объекта (90% для зарплатных клиентов, а также премиальных клиентов только при залоге прав требования до регистрации права собственности), при условии комплексного ипотечного страхования.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Ново- стройка, ПВ 30%	Рефинан- сирование	
6.	Райффайзенбанк	10,49	10,49	10,49	Предусмотрена скидка для зарплатных и премиальных клиентов в 0,24 п.п.
7.	Абсолют Банк	11,50	11,50	12,50	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта / стоимости, указанной в договоре долевого участия, и не более остатка основного долга по действующему ипотечному кредиту, при условии, что клиент присоединяется к договору коллективного ипотечного страхования. Отсутствуют реструктуризации рефинансируемого кредита. Предусмотрена скидка в 0,5 п.п. при подключении клиента к опции «Абсолютная ставка» за единовременную плату в размере 2% от суммы кредита. До момента регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п.
8.	Банк ФК Открытие	10,20	10,20	10,20	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта (не более 85% для зарплатных клиентов или объект находится в собственности банка), 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 сроком на три года, 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 работников ГК «Лукойл» предусмотрена скидка в 0,1 п.п..
9.	Связь-Банк	10,75	10,75	10,75	Рефинансированию подлежат кредиты, по которым на передаваемые в залог Банку объекты недвижимости оформлено право собственности. Наличие комплексного ипотечного страхования. До регистрации залога в пользу банка ставка увеличивается на 1 п.п. Предусмотрены скидки для зарплатных клиентов и для работников группы ВЭБ.
10.	Банк Уралсиб	11,40	10,90	10,90	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта, не более остатка основного долга. При наличии личного и имущественного страхования. До регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Ново- стройка, ПВ 30%	Рефинан- сирование	
11.	Банк ДОМ.РФ	10,90	10,75	10,60	Сумма кредита не более 85% от стоимости объекта. Подтверждение доходов по справке 2-НДФЛ, наличие личного и имущественного страхования. Не проводилась реструктуризация. В таблице указана ставка при К/З от 0,5 до 0,8, при К/З от 0,8 до 0,85 ставка составляет 11,75%, при К/З до 0,5 ставка составляет 10,50%. Возможно снижение ставки при условии единовременной оплаты 10% от суммы кредита за понижение процентной ставки в 3 п.п.
12.	Банк Санкт-Петербург	11,25	11,00	10,75	Сумма кредита до 10 млн рублей, (при рефинансировании кредита на покупку квартиры на вторичном рынке ПВ не более 80%). Заключение договора личного и имущественного страхования, а также утраты права собственности. До регистрации ипотеки в пользу Банка процентная ставка увеличивается на 2,5 п.п. Отсутствует реструктуризация рефинансируемого кредита.
13.	Совкомбанк	11,90	10,90	0,00	Нет
14.	Банк Возрождение	10,24	10,24	10,24	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта и сумме кредита свыше 3 млн руб., при сумме кредита до 3 млн. ставка составляет 10,54%, но не более остатка задолженности по погашаемому кредиту при условии комплексного ипотечного страхования. По рефинансируемому кредиту не проводилась реструктуризация.
15.	Промсвязьбанк	11,00	10,60	0,00	Нет
16.	Транскапиталбанк	10,45	10,45	10,45	В таблице указана ставка при коэффициенте К/З от 0,6001 до 0,7. 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 0,7 до 0,8 ставка равна 10,95%, при К/З до 0,6 ставка 10,2%. Предусмотрены скидки для различных клиентов Банка и при использовании различных тарифов "Выбери свою ставку".

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Ново- стройка, ПВ 30%	Рефинан- сирование	
16.	Транскапиталбанк	10,45	10,45	10,45	До момента получения Банком закладной, зарегистрированной в установленном действующим законодательством порядке, а также справки о закрытии рефинансируемого кредита ставка увеличивается на 2 п.п.
17.	Банк АК БАРС	10,90	10,80	10,80	Рефинансированию подлежат кредиты, по которым на закладываемый объект недвижимости оформлено право собственности и объект завершен. Максимальная сумма кредита не более 80% от стоимости объекта и не более остатка основного долга и текущих процентов по рефинансируемому кредиту. При присоединении к договору коллективного страхования (имущественное страхование Предмета ипотеки от гибели и повреждения и личное страхование Заемщиков от несчастных случаев и болезней). До регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п.
18.	ЮниКредит Банк	10,00	10,25	10,20	В таблице указана ставка по рефинансированию кредита, предоставленного на приобретение вторичного жилья, на новостройку - ставка составит 10,25%. Сумма кредита не более 80% от стоимости квартиры, при условии комплексного ипотечного страхования - для вторичного жилья и личного и имущественного страхования - для новостроек, а также при сумме кредита 5 млн руб. и выше (ставка зависит от суммы кредита). С момента выдачи кредита до момента регистрации залога объекта недвижимости в пользу банка и выдачи закладной банку ставка увеличивается на 2 п.п. Предусмотрены скидки для участников зарплатных проектов.
19.	Альфа-Банк	10,79	10,49	10,29	Кредит предоставляется на рефинансирование кредитов с оформленным правом собственности на объект. В таблице указана ставка при ПВ до 80% от стоимости недвижимости (при сумме кредита свыше 80% от стоимости недвижимости ставка увеличивается на 0,5 п.п.). При наличии комплексного ипотечного страхования.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Ново- стройка, ПВ 30%	Рефинан- сирование	
19.	Альфа-Банк	10,79	10,49	10,29	Предусмотрены скидки для зарплатных клиентов в 0,3 п.п. До момента регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п. Если в течение 90 дней с момента предоставления кредита в банке не были предоставлены документы, подтверждающие регистрацию ипотеки в пользу банка, банк имеет право дополнительно увеличить ставку на 3%.
20.	Банк Центр-Инвест	10,75	11,25	10,75	Максимальная сумма кредита не может превышать 80% от оценочной стоимости объекта недвижимости или 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 ПВ от 20%. Ко всем ставкам применима скидка в 0,25 п.п. при электронной подаче заявки на сайте банка с использованием сервиса «заявка on-line». До регистрации ипотеки в пользу банка ставка увеличивается на 3 п.п.
21.	Запсибкомбанк	10,90	10,90	10,50	Сумма кредита не более остатка основного долга по рефинансируемому кредиту, но не более 80% от стоимости объекта, при условии комплексного ипотечного страхования. До регистрации ипотеки в пользу Банка процентная ставка увеличивается на 2 п.п. Для клиентов, получающих заработную плату на карту Банка / для сотрудников бюджетных организаций / сотрудников аккредитованных предприятий, а также для клиентов с положительной кредитной историей, в Банке предусмотрены скидки в 0,3 п.п.
22.	Московский кредитный банк	10,25	10,25	0,00	Нет
23.	Сургутнефтегазбанк	10,00	10,00	10,50	При условии личного и имущественного страхования. До регистрации залога в пользу банка ставка увеличивается на 2 п.п.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Ново- стройка, ПВ 30%	Рефинан- сирование	
24.	СМП Банк	10,90	10,90	10,90	Сумма кредита не более 80% от стоимости недвижимости (при 85% ставка 11,20%) при условии комплексного ипотечного страхования. Право собственности на недвижимость должно быть оформлено. До регистрации залога в пользу банка, а также до подтверждения полного погашения рефинансируемого кредита размер процентной ставки увеличивается на 2 п.п. Для клиентов категории "Льготные" предусмотрена скидка в 0,3 п.п.
25.	Металлинвестбанк	10,25	10,25	10,25	Сумма кредита не более 80% от стоимости недвижимости. В таблице указана ставка при К/З от 0,5 до 0,7, при К/З до 0,8 ставка составит 10,5%. При условии личного и имущественного страхования. Процентная ставка увеличивается на 3п.п. до даты предоставления заемщиком зарегистрированного договора залога недвижимости в пользу Банка.
26.	АБ Россия	10,20	10,20	10,20	Сумма кредита не более 80% от стоимости квартиры или прав требования. При условии комплексного ипотечного страхования (титул до 3-х лет с момента оформления права собственности на заемщика). До регистрации закладной или залога прав требования ставка увеличивается на 1 п.п.. Для зарплатных клиентов, для сотрудников бюджетной сферы, для корпоративных и стратегических партнеров Банка предусмотрена скидка в 0,2п.п.
27.	Банк Кубань кредит	10,99	10,00	0,00	Нет
28.	РНКБ	11,50	11,50	10,50	При условии заключения договоров личного и имущественного страхования. Для зарплатных клиентов предусмотрена скидка в 1 п.п.
29.	Банк Левобережный	10,90	10,75	10,60	Сумма кредита не более 85% от стоимости объекта. Указанная в таблице ставка действует при рефинансировании кредита с К/З от 0,5 до 0,8, при К/З от 0,8 до 0,85 ставка 11,75%, при К/З менее 0,5 ставка 10,50%, при оформлении договора личного и имущественного страхования, а также при подтверждении доходов справкой 2-НДФЛ.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
30.	Примсоцбанк	9,50	9,50	9,50	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта. Подтверждение доходов по справке 2-НДФЛ, наличие личного и имущественного страхования, а также участие в программе "Назначь свою ставку".
	Средняя ставка (ТОП-20)	10,73	10,61	10,59	

3. Изменения в ипотечных продуктах и расширение сервиса кредиторов

СБЕРБАНК

22 апреля 2019

Сбербанк запустил новую акцию «Свой дом под ключ», дающую возможность строительства жилого дома в ипотеку по сниженной ставке от 10,9%. Акция действительна для граждан России, имеющих земельный участок в праве собственности или аренды на территории Москвы, Московской или Липецкой области.

ГРУППА ВТБ

29 апреля 2019

ВТБ улучшает условия по программе «Ипотека с господдержкой» для семей с детьми. Базовая ставка по ней на весь срок кредита теперь составляет 5% годовых.

ГАЗПРОМБАНК

12 апреля 2019

Газпромбанк снизил минимальную сумму ипотечного кредита по программе «Премиальный стандарт». Для недвижимости, расположенной в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области она составляет 6 млн рублей и более.

18 апреля 2019

Газпромбанк снизил базовую ставку на «Простое рефинансирование» ипотечного кредита с 11,0% до 10,5% годовых.

26 апреля 2019

Газпромбанк снижает до 9,5% ставку по рефинансированию ипотечных кредитов.

РОССЕЛЬХОЗБАНК

16 апреля 2019

Россельхозбанк снизил ставки по ипотечным программам. Снижение процентных ставок составило до 1 пп, в том числе по кредитам с первоначальным взносом менее 20%. Минимальная ставка составляет от 10% годовых и действует на покупку квартир на первичном и вторичном рынках. Также снижена ставка по программе рефинансирования ипотечного кредита: теперь рефинансировать ипотеку можно по ставке от 10,15% годовых.

БАНК ДЕЛЬТАКРЕДИТ

24 апреля 2019

Банк «ДельтаКредит» продолжает активное развитие ипотечной digital-платформы и запускает бета-версию первого в России ипотечного чат-бота. Новый сервис позволяет заемщикам банка «ДельтаКредит» заполнить заявку на получение ипотечного кредита в удобных для них каналах общения.

БАНК ФК ОТКРЫТИЕ

12 апреля 2019

Теперь банк принимает заявки по программам «Целевой ипотечный кредит под залог квартиры» и «Нецелевой ипотечный кредит под залог квартиры» под залог собственной недвижимости.

АБСОЛЮТ БАНК

12 апреля 2019

Абсолют Банк снижает процентную ставку на 0,25 п.п. по всем ипотечным программам кредитования. Теперь минимальная ставка по кредиту на покупку жилья на первичном и вторичном рынках недвижимости составляет от 10,24%, при рефинансировании (погашение ранее оформленного ипотечного кредита в другом банке) – 11,24%.

18 апреля 2019

Абсолют Банк запустил уникальное предложение – по государственной программе для семей с детьми ставка снижена с 6% до 5,75%. Льготная ставка распространяется на весь срок кредитования.

БАНК УРАЛСИБ

12 апреля 2019

Банк УРАЛСИБ улучшил условия ипотечного кредитования для мужчин призывного возраста. Для этой категории клиентов Банк отменил требование о предоставлении документов, подтверждающих наличие постоянной или временной отсрочки от призыва на срочную военную службу.

БАНК АК БАРС

24 апреля 2019

Ак Барс Банк презентовал новый ипотечный продукт — жилищное финансирование посредством продажи недвижимости в рассрочку по нормам Шариата. Продукт разработан в форме исламского контракта «Мурабаха» в соответствии со стандартами Организации по учету и аудиту в исламских финансовых учреждениях (AAOIFI) при участии сертифицированного шариатского эксперта, согласованного с Духовным управлением мусульман Республики Татарстан.

АЛЬФА-БАНК

01 апреля 2019

С 1 апреля 2019 года клиенты Альфа-Банка могут оформить ипотечный кредит на новостройку по ставке от 9,99% годовых в рублях на сумму от 8 млн рублей для Москвы и Московской области и от 6 млн рублей для остальных регионов. Банк снизил ставку на 0,5 пп.

16 апреля 2019

Альфа-Банк открыл в Москве ипотечный центр по адресу Звенигородское шоссе 18/20.

МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК

29 апреля 2019

Новый дополнительный офис «Савушкина» Московского кредитного банка (МКБ) открылся в Санкт-Петербурге по адресу: ул. Савушкина, д. 127.

4. Корпоративные новости (помимо ипотечного кредитования)

СБЕРБАНК

05 апреля 2019

По итогам 1 квартала 2019 года Сбербанк заработал чистую прибыль в размере 74,4 млрд руб. за последний месяц квартала и 218,2 млрд руб. за первый квартал, обеспечив рост 11,4%.

16 апреля 2019

Банком открыто более 1600 счетов эскроу физических лиц, с октября 2018 года показатель вырос в 16 раз. Одобрено 111 сделок кредитования с эскроу на сумму 117,5 млрд руб.

30 апреля 2019

Сбербанк показал чистую прибыль за 1 квартал 2019 года в размере 226,6 млрд. руб. в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

ГРУППА ВТБ

02 апреля 2019

ВТБ по итогам первых двух месяцев 2019 года нарастил объем ипотечных продаж до 93,8 млрд рублей, что на 60,5% превышает результат за аналогичный период прошлого года. Количество выданных кредитов выросло на 47%, до 39 тысяч. В результате ипотечный портфель банка с начала года увеличился на 3% и по состоянию на 1 марта составил 1,44 трлн рублей.

22 апреля 2019

С начала года розничный кредитный портфель ВТБ вырос на 5% и достиг 2,96 трлн рублей. За первый квартал банк нарастил свою долю на рынке на 0,13 п.п. — до 19,06%. Драйверами роста стали кредиты наличными и ипотека.

РОССЕЛЬХОЗБАНК

29 апреля 2019

Чистая прибыль Россельхозбанка, рассчитанная на основе российских стандартов бухгалтерского учета (РСБУ), по итогам работы за 1 квартал 2019 года составила 5,6 млрд рублей.

БАНК ДЕЛЬТАКРЕДИТ

25 апреля 2019

Аналитическое кредитное рейтинговое агентство (АКРА) подтвердило наивысший кредитный рейтинг банка «ДельтаКредит» на уровне AAA (RU) по национальной шкале для РФ со «стабильным» прогнозом.

БАНК ФК ОТКРЫТИЕ

12 апреля 2019

Чистая прибыль банка «Открытие» в I квартале 2019 года составила 18,5 млрд рублей.

30 апреля 2019

В первом квартале 2019 года банк «Открытие» выдал 6096 ипотечных кредитов на сумму 15,1 млрд рублей. В аналогичном периоде 2018 года банк «Открытие» выдал 1697 кредитов на сумму 3,7 млрд рублей. За год банку удалось увеличить свою долю в выдачах ипотечных кредитов на российском ипотечном рынке почти в четыре раза: в 2018 году она составляла 0,6%, а в 2019-м достигла 2,3%. Ипотечный портфель банка за 2018 год прирос на 8,7 млрд рублей (+10%) до 94,8 млрд рублей.

ПРОМСВЯЗЬБАНК

03 апреля 2019

Почти 100% выдач Промсвязьбанком военной ипотеки приходится на рефинансирование ранее полученных военнослужащими кредитов.

29 апреля 2019

Промсвязьбанк открыл новый офис по обслуживанию физических лиц в Московской области. Офис банка появился в поселке Власиха по адресу ул. Заозерная, д. 9А.

АК БАРС БАНК

03 апреля 2019

Рейтинговое агентство «Эксперт РА» повысило прогноз рейтинга кредитоспособности Ак Барс Банка со стабильного на позитивный, уровень ruA-.

АЛЬФА-БАНК

24 апреля 2019

Международное рейтинговое агентство S&P Global Ratings повысило оценку собственной кредитоспособности Альфа-Банка до «bb+» с «bb», долгосрочный и краткосрочные кредитные рейтинги Альфа-Банка подтверждены на уровне «BB+/B». Долгосрочный кредитный рейтинг AVN Financial Ltd. повышен до «BB-» с «B+», краткосрочный кредитный рейтинг подтвержден на уровне «B». Прогнозы по рейтингам Альфа-Банка и AVN Financial Ltd. — «Стабильные».

АБСОЛЮТ БАНК

01 апреля 2019

Международное рейтинговое агентство MOODY'S подтвердило долгосрочный депозитный рейтинг Абсолют Банка на уровне B2.

02 апреля 2019

Акционеры увеличили капитал Абсолют Банка на 6 млрд рублей.

09 апреля 2019

Абсолют Банк по итогам первого квартала 2019 года выдал ипотечных кредитов на покупку жилья на вторичном рынке недвижимости на общую сумму почти 7,9 млрд рублей. Объем кредитования по итогам первых трех месяцев года на 27% превосходит результат за аналогичный период 2018 года.

СВЯЗЬ-БАНК

15 апреля 2019

Чистая прибыль Связь-Банка по МСФО за 2018 год составила 211 млн рублей.

29 апреля 2019

Чистая прибыль Связь-Банка в I квартале составила 1,6 млрд рублей по РСБУ.

БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

16 апреля 2019

В 1 квартале 2019 года Банк чистая прибыль составила 1.2 млрд рублей, увеличившись на 4.2% по сравнению с результатом 1 квартала 2018 года.

БАНК УРАЛСИБ

02 апреля 2019

Международное рейтинговое агентство S&P Global Ratings повысило долгосрочный кредитный рейтинг ПАО «БАНК УРАЛСИБ» с «В-» до «В» со стабильным прогнозом. Краткосрочный кредитный рейтинг Банка подтвержден на уровне «В».

03 апреля 2019

Банк УРАЛСИБ подвел итоги деятельности в 2018 году в соответствии с РСБУ. Чистая прибыль Банка за 2018 год составила 5,4 млрд руб., что соответствует уровню прибыли двух последних лет (6,0 и 5,0 млрд руб.).

10 апреля 2019

Банк УРАЛСИБ по итогам 1 квартала 2019 года увеличил объемы кредитования по программе «Ипотечные каникулы» на 63% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Всего за первые 3 месяца 2019 года в рамках программы было выдано ипотечных кредитов на общую сумму более 120 млн рублей.

23 апреля 2019

Чистая прибыль Банка за 2018 год по МСФО составила 6,1 млрд руб., по сравнению с 4,2 млрд за 2017 год.

СОВКОМБАНК

26 апреля 2019

Агентство S&P Global Ratings опубликовало полный рейтинговый отчет о Совкомбанке с обоснованием рейтинга банка ВВ- с положительным прогнозом.

29 апреля 2019

Чистая прибыль Совкомбанка по МСФО за 2018 г. — 18 млрд руб.

ПРОМСВЯЗЬБАНК

23 апреля 2019

Чистая прибыль Промсвязьбанка за 1 квартал 2019 года составила 6,9 млрд руб.

26 апреля 2019

Розничный кредитный портфель Промсвязьбанка по итогам первого квартала 2019 года увеличился на 15% до 113,34 млрд руб. Основной рост объема розничных кредитов обеспечен ипотекой и потребительскими кредитами. Ипотечный портфель ПСБ вырос за первый квартал на 26%, объем потребительских кредитов — чуть более чем на 6%.

ТРАНСКАПИТАЛБАНК

16 апреля 2019

Прибыль банка ТКБ за I квартал 2019 г. превысила 453,5 млн руб.

19 апреля 2019

Чистая прибыль Группы банка ТКБ за 2018 г. по МСФО составила 1,6 млрд руб.

МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК

26 апреля 2019

Рейтинговое агентство «Эксперт РА» повысило рейтинг кредитоспособности Московского кредитного банка (МКБ) до уровня «ruA», прогноз по рейтингу «стабильный».

РНКБ

04 апреля 2019

АКРА подтвердило кредитный рейтинг РНКБ на уровне A(RU), изменив прогноз на «Позитивный».

СУРГУТНЕФТЕГАЗБАНК

02 апреля 2019

Рейтинговое агентство «Эксперт РА» подтвердило рейтинг кредитоспособности Сургутнефтегазбанка на уровне ruA+. По рейтингу сохранен стабильный прогноз.

БАНК ДОМ.РФ

18 апреля 2019

Банк ДОМ.РФ оформил первые кредиты по «Семейной ипотеке» на новых условиях — ставка 6% теперь действует весь период кредитования.

26 апреля 2019

Международное рейтинговое агентство Fitch Ratings поместило долгосрочные РДЭ (рейтинги дефолта эмитента) Банка ДОМ.РФ на пересмотр с возможностью повышения (Rating Watch Positive).

5. Новости рынка

01 апреля 2019

Кредитные организации РФ в январе-феврале 2019 года предоставили заемщикам ипотечные жилищные кредиты на 392,7 млрд рублей, что на 13,1% больше, чем за первые два месяца 2018 года (347,2 млрд рублей). Средневзвешенная ставка по ипотечным жилищным кредитам в рублях, предоставленным банками РФ физлицам, в феврале 2019 года выросла до 10,15% с 9,87% в январе и 9,66% в декабре.

01 апреля 2019

Правительство РФ приняло решение о разработке отдельной программы развития и поддержки индивидуального жилищного строительства (ИЖС).

02 апреля 2019

Глава Банка России Эльвира Набиуллина поддерживает идею не распространять “ипотечные каникулы” на кредиты, взятые для покупки элитного жилья.

02 апреля 2019

Ставки ипотеки в связи с «некоторыми разовыми факторами» сейчас выросли, но увеличение, по оценкам ЦБ, не критичное и временное.

03 апреля 2019

Центробанк подготовил проект нормативного акта для минимизации нагрузки на кредитные организации по резервированию средств в связи с введением ипотечных каникул.

03 апреля 2019

Задолженность по оплате аренды жилья или ипотечным платежам в 2018 году имели 9,4% россиян из-за недостатка денежных средств. Это следует из опроса, проведенного Росстатом.

03 апреля 2019

Авторы законопроекта об “ипотечных каникулах” отказались от идеи дать гражданам, попавшим в

трудную жизненную ситуацию, возможность воспользоваться этим правом несколько раз в течение всего срока действия кредита.

03 апреля 2019

Определены критерии для застройщиков, которые смогут не переходить на эскроу-счета с 1 июля 2019 года. Кроме проектов в высокой степени готовности исключение планируется сделать для системообразующих девелоперов, а также тех, кто реализует комплексные проекты и завершает проблемные объекты.

Системообразующим застройщик может быть признан, если реализует свои проекты не менее чем в четырех регионах и имеет объем строящегося жилья более 4 миллионов квадратных метров. Он сможет продавать квартиры в объектах, которые построены не менее чем на шесть процентов.

04 апреля 2019

Депутаты Госдумы внесли законопроект, разрешающий использование материнского капитала при покупке жилья через счета эскроу.

05 апреля 2019

К марту 2019 года в крупных городах России цены на недвижимость уже поднялись на 6 процентов, говорится в сообщении ЦИАН. И как отмечают экономисты, стоимость жилья особенно в новостройках будет расти и дальше.

08 апреля 2019

Аналитики компании «Метриум» подвели итоги I квартала на московском рынке новостроек массового сегмента. Объем предложения вырос на 11,8%. Средняя цена квадратного метра — на 2,2%.

08 апреля 2019

Ключевыми трендами первого квартал на российском рынке недвижимости стали рост цен на 3%, увеличение среднего размера кредита на 12%, а также повышение срока кредита на 18 месяцев. К таким выводам пришли аналитики федеральной компании Талан.

09 апреля 2019

ЦБ намерен ограничить возможности использования потребительского кредита для покрытия первого взноса по ипотечному, хотя ожидания регулятора о резком росте распространения схемы не оправдались. Среди ипотечных заемщиков таких граждан всего 3–5%, а положительная динамика составляет лишь 0,3–0,7 п. п. Эксперты вообще не считают схему излишне рискованной, а банкиры уже научились сами ее избегать. Настойчивость ЦБ на рынке объясняют снижением доходов населения на фоне роста его закредитованности.

09 апреля 2019

Аналитики компании «Метриум» подвели итоги I квартала на рынке новостроек бизнес-класса Москвы. Объем предложения уменьшился на 2,2%. Средняя цена за квадратный метр выросла на 0,8% и составила 230 390 руб.

10 апреля 2019

Аналитики компании «Метриум» подвели итоги I квартала на первичном рынке жилья Новой Москвы. Объем предложения снизился на 7,3%. Средняя цена квадратного метра выросла на 2,5% и составила 117 230 руб.

11 апреля 2019

Аналитики крупнейшего американского банка Goldman Sachs дали прогноз по снижению ключевой ставки ЦБ РФ - в этом году Центробанк дважды снизит ключевую ставку, а в следующем году — трижды.

11 апреля 2019

Аналитики международного рейтингового агентства S&P не видят больших рисков образования кредитного “пузыря” в России, однако они могут возрасти к 2021 году.

12 апреля 2019

В Санкт-Петербурге планируют полностью решить проблемы обманутых дольщиков в 2020 году, сообщил врио губернатора Александр Беглов.

12 апреля 2019

По данным CBRE Москва заняла шестое место в рейтинге городов мира с наиболее высокими темпами роста цен на жилье в 2018 году.

15 апреля 2019

Кредитные организации должны будут мотивировать и обосновывать застройщикам отказ в предоставлении проектного финансирования, сообщил министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев.

15 апреля 2019

Комитет Госдумы по бюджету и налогам рекомендовал нижней палате парламента принять в первом чтении законопроект, который освобождает от подоходного налога материальную выгоду, получаемую гражданами в ходе “ипотечных каникул”.

15 апреля 2019

Государство может выделить 40 млрд рублей на помощь застройщикам под новые проекты. Ее предоставят в связи с переходом с 1 июля на систему счетов эскроу. Поддержка произойдет через докапитализацию банка Дом.РФ, который выдаст участникам рынка кредиты.

16 апреля 2019

Число обращений, поступивших в Банк России от ипотечных заемщиков, которые столкнулись с трудностями в исполнении своих обязательств по кредитному договору, выросло в прошлом году почти на треть по сравнению с 2017-м.

18 апреля 2019

Госдума приняла в третьем, окончательном чтении закон об «ипотечных каникулах». Он призван защитить граждан, оказавшихся в трудной жизненной ситуации, от потери жилья. Об этом сообщает пресс-служба Госдумы.

18 апреля 2019

Цикл роста процентных ставок по ипотеке завершён, заверяет директор департамента денежно-кредитной политики Центробанка Алексей Заботкин.

18 апреля 2019

В марте 2019 года количество новых ипотечных кредитов, средства по которым были фактически перечислены на счета заемщиков, показало отрицательную динамику, снизившись на 23% в годовом отношении, при этом объемы выданных кредитов снизились на 14%, говорится в сообщении Объединенного кредитного бюро (ОКБ).

19 апреля 2019

Крупнейший банк Крыма - РНКБ - может быть докапитализирован для финансирования кредитов с использованием эскроу-счетов. Об этом на площадке Ялтинского международного экономического форума заявил замминистра финансов РФ Алексей Моисеев.

19 апреля 2019

Интерес к ипотеке упал. Банкам приходится бороться за заемщиков. По данным Объединенного кредитного бюро, число выданных россиянам жилищных кредитов в I квартале сократилось на 12% по сравнению с тем же периодом прошлого года.

22 апреля 2019

По итогам I квартала 2019 года Управлением Росреестра по Москве зарегистрировано 20 388 договоров ипотечного жилищного кредитования - на 26% больше, чем за первые три месяца прошлого года (16 178), говорится в сообщении Росреестра.

22 апреля 2019

Совет Федерации одобрил закон об ипотечных каникулах, новые правила будут распространяться и на действующие кредитные договоры.

22 апреля 2019

По данным аналитиков Метриум: все показатели спроса на рынке столичной недвижимости демонстрируют положительную динамику в I квартале второй год подряд. При этом отдельные критерии оценки — количество заключенных ДДУ и ипотечных договоров — растут четвертый год к ряду.

22 апреля 2019

В Московской области за первый квартал 2019 года число зарегистрированных ипотечных сделок сократилось по сравнению с показателем за аналогичный период прошлого года на 4,6% - до 57,617 тысячи записей о сделках, говорится в сообщении подмосковного Росреестра.

22 апреля 2019

Премьер-министр Дмитрий Медведев утвердил список критериев, согласно которым строительство жилья после 1 июля 2019 года может быть завершено с привлечением средств дольщиков и без перехода на проектное финансирование.

23 апреля 2019

Минобороны меняет правила получения военной ипотеки: для участвующих в долевом строительстве солдат-контрактников и офицеров создадут специальные эскроу-счета.

23 апреля 2019

Примерно 95% строящегося в настоящее время жилья в России будет завершено по старым правилам - без использования проектного финансирования. Об этом сообщил вице-премьер Виталий Мутко.

24 апреля 2019

Средний бюджет ипотечной сделки на столичном рынке элитного жилья в первом квартале 2019-го составил 52,5 миллиона рублей, говорится в материалах компании Capital Group, предоставленных редакции «Ленты.ру».

24 апреля 2019

Полномасштабный запуск децентрализованной депозитарной системы (ДДС) учета закладных на Мастерчейне запланирован на июль 2019 года, говорится в пресс-релизе Ассоциации «Финтех».

25 апреля 2019

Скорый переход на продажу жилой недвижимости через эскроу-счета и связанная с этим возможность подорожания квартир на 10-15% привели к всплеску спроса на квартиры в столичном регионе. Как результат, в первом квартале 2019 года объем продаж жилья в ТиНАО увеличился на 14% относительно аналогичного периода прошлого года, а в других районах Москвы — на 25%. По мнению директора

по маркетингу и разработке продукта ГК «А101» Дмитрия Цветова, на темпы продаж в новых округах Москвы повлияла недостаточная скорость наполнения рынка новым предложением.

25 апреля 2019

Премьер-министр РФ Дмитрий Медведев поручил профильным ведомствам подготовить предложения по законопроекту, предусматривающему возможность выделения из бюджета 450 тыс. рублей на погашение ипотечного кредита для семей с тремя и более детьми.

29 апреля 2019

По данным 4 000 кредиторов, передающих сведения в Национальное бюро кредитных историй (НБКИ), по состоянию на 01.04.2019г. доля ипотечных кредитов с просрочкой свыше 90 дней в общем количестве действующих кредитов данного типа составила 1,5%, фактически не изменившись за прошедший год (на 01.04.2018г. - 1,5%).

29 апреля 2019

Шансы на скорое снижение ключевой ставки Банком России заметно увеличились, следует из релиза регулятора по итогам заседания совета директоров 26 апреля. Если не появится новых шоков (особенно внешних), ЦБ может опустить стоимость кредита в экономике уже в июне, считают аналитики.

29 апреля 2019

Правительство РФ планирует выделить до 15 млрд рублей в 2019 году из резервного фонда на выплаты многодетным семьям для погашения ипотеки.

30 апреля 2019

Доля ипотечных кредитов в общем объеме задолженности населения перед банками в феврале 2019 года достигла 43,5%, это значение является историческим максимумом, следует из «Комментариев о Государстве и Бизнесе», подготовленных НИУ ВШЭ.



6. Ипотечный бумеранг



Герман Греф, - глава Сбербанка

“Я в определенном смысле смотрю оптимистично на движение ставок в этом году. Думаю, что инфляция будет разгоняться еще какой-то период времени. К середине года она должна очень сильно снизиться, и во втором полугодии она будет снижаться, поэтому ставки, надеюсь, что во втором полугодии, ближе к концу года, ставки пойдут вниз, в том числе и по ипотеке”

14 февраля 2019, [ИСТОЧНИК](#)



Андрей Костин, - глава ВТБ

“Мы не видим такой большой необходимости в “ипотечных каникулах”, мы считаем, что это негативно скажется на рынке секьюритизации, где мы продаем портфели”

14 февраля 2019, [ИСТОЧНИК](#)



Владимир Якушев, - глава Минстроя РФ

“Если мы говорим о многократном увеличении вводимых квадратных метров жилья до 2024 года, а её никто не отменял, то конечно надо запускать программы по снижению ипотеки”

14 февраля 2019, [ИСТОЧНИК](#)



Андрей Костин, - глава ВТБ

“На наш взгляд, снижение ставок по ипотеке до 8% зависит от уровня инфляции, ее таргетирования. Я думаю, когда она снизится до 3-4%, то это вполне возможно. Я думаю, что это перспектива пары лет”

20 февраля 2019, [ИСТОЧНИК](#)



Максим Орешкин, - министр экономического развития

“Мы видим, что инфляционная картина в начале года развивается лучше, чем ожидали мы, чем ожидали коллеги из Центробанка. Будем надеяться, эта позитивная динамика в ближайшие месяцы сохранится. Мы видим замедление номинального темпа роста заработных плат — тоже фактор, который указывает на то, что инфляционное давление будет понижено. На базе этих факторов можно ожидать снижения инфляционного давления, и понятно, что вслед за этим пойдёт и снижение процентных ставок по ипотеке”

20 февраля 2019, [ИСТОЧНИК](#)

**Антон Силуанов, - первый вице-премьер РФ, министр финансов**

“Речь не идет о том, что государство будет заливать деньгами рынок, чтобы снижать ставки по ипотеке. Речь идет о том, что надо действовать системными мерами и точно. Системные меры заключаются в том, что мы должны снижать инфляционные прогнозы, инфляционные ожидания. Наша задача - добиваться всеми мерами снижения инфляции, целевой показатель - 4%. Чем ниже инфляция, тем ниже будет и стоимость кредитных ресурсов, включая ипотечные займы”

26 февраля 2019, [источник](#)

**Герман Греф, - глава Сбербанка**

“Я не уверен, что ставки будут на уровне 8% на конец этого года, но наш Центральный банк пытается контролировать эту ситуацию. Я думаю, что в следующем году мы увидим ставки по ипотеке в 8%.”

28 февраля 2019, [источник](#)

7. Статьи, интервью участников рынка

ВАЛЕНТИН КАТАСОНОВ. БОЛЬШАЯ ЛОЖЬ ОБ ИПОТЕКЕ: КАК БАНКИРЫ НАЖИВАЮТСЯ НА ЛЮДЯХ

Ипотечное кредитование в мире российского капитализма есть инструмент ограбления народа. Ни один из президентских указов, ставивших целевые показатели по ипотечному проценту, не выполнен.

(Автор: Валентин Катасонов, *ист. Царьград*, 01.04.2019)

<http://www.ludiipoteki.ru/news/index/entry/bolshaya-lozh-ob-ipoteke/>

ЭКСПЕРТ РАССКАЗАЛА, КОМУ БАНК НИКОГДА НЕ ДАСТ ИПОТЕКУ

Кого банки считают идеальным клиентом? Какие факторы могут стать препятствием для получения ипотечного кредита? Каковы секреты оценки банком потенциальных заемщиков?

(Автор: Игорь Воронин, *ист. Бюллетень недвижимости*, 01.04.2019)

<http://www.ludiipoteki.ru/news/index/entry/komu-bank-ne-dast-ipoteku/>

РУСИПОТЕКА: ИПОТЕЧНЫЕ СТАНДАРТЫ И ИПОТЕЧНЫЕ КАНИКУЛЫ

Аналитический центр компании ООО «РУСИПОТЕКА» провел закрытый опрос на тему «Ипотечные стандарты и ипотечные каникулы». В результате был получен обобщенный срез отношения профессионального сообщества к актуальным и обсуждаемым инициативам, которые изначально исходили от ЦБ РФ и ДОМ.РФ.

(Ист. РУСИПОТЕКА, 02.04.2019)

<http://www.ludiipoteki.ru/news/index/entry/ipotechnnye-standarty-i-ipotechnnye-kanikuly/>

НАТАЛЬЯ ВАЩЕЛЮК - ГЛАВНЫЙ АНАЛИТИК БАНКА “ДЕЛЬТАКРЕДИТ”

В ближайшие два-три месяца средняя ставка по ипотеке достигнет 10,7% годовых

(Ист. блог *ЛюдиИпотеки.рф*, 02.04.2019)

<http://www.ludiipoteki.ru/news/index/entry/natalya-vaschelyuk-ob-ipoteke-v-fev-2019/>

ЭСКРОУ СБРОСИЛИ СО СЧЕТА

Определены критерии для застройщиков, которые смогут не переходить на эскроу-счета с 1 июля 2019 года. Кроме проектов в высокой степени готовности исключение планируется сделать для системообразующих девелоперов, а также тех, кто реализует комплексные проекты и завершает

проблемные объекты.

(Автор: Антон Валагин, Ирина Жандарова, *ист. Российская газета*, 03.04.2019)

<http://www.ludiipoteki.ru/news/index/entry/zastroyschiki-kotorye-smogut-ne-perehodit-na-eskrou/>

СЕРГЕЙ ГОРДЕЙКО - РУКОВОДИТЕЛЬ АНАЛИТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА КОМПАНИИ ООО «РУСИПОТЕКА»

Детская ипотека. Изменений будет много, но потом

(*Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф*, 04.04.2019)

<http://www.ludiipoteki.ru/news/index/entry/detskaya-semeynaya-ipoteka-fevral-2019/>

ИТОГИ СТРОИТЕЛЬСТВА 2018: КАК ИХ ОЦЕНИВАЮТ В.МУТКО, В.ЯКУШЕВ, С.СТЕПАШИН И Ю.РОСЛЯК

(Автор: Владимир Гурвич, *ист. ИА Строительство*, 04.04.2019)

<http://www.ludiipoteki.ru/news/index/entry/itogi-stroitelstva-2018/>

ПАВЕЛ ТИМОШЕНКО – ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ИПОТЕЧНОГО АГЕНТСТВА “МИР”

Как управлять ипотечным агентством онлайн?

(*Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф*, 07.04.2019)

<http://www.ludiipoteki.ru/blogs/index/entry/76/post/1461/>

ВИДЕО ПО ИТОГАМ V РОССИЙСКОГО ИПОТЕЧНОГО КОНГРЕССА

(*Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф*, 08.04.2019)

<http://www.ludiipoteki.ru/blogs/company/entry/37/post/1463/>

ЛЕВ ГАРАМОВ: ИПОТЕЧНЫЙ КРИЗИС МОЖЕТ НАСТУПИТЬ В 2020 ГОДУ

В связи с ухудшением финансового благосостояния населения поднимается волна невозвратов по ипотеке, что может привести к тому, что ипотечный кризис 2008 года, а именно период обвала ипотечных займов, может повториться.

(*Ист. Planet Today*, 08.04.2019)

<http://www.ludiipoteki.ru/news/index/entry/lev-garamov-ob-ipotechnom-krizise/>

ОБЕЩАННЫЕ ПРЕЗИДЕНТОМ ИПОТЕЧНЫЕ КАНИКУЛЫ СОЛЮТ НА НАЦПРОЕКТЫ

(Автор: Андрей Захарченко, *ист. Свободная Пресса*, 08.04.2019)

<http://www.ludiipoteki.ru/news/index/entry/ipotechnye-kanikuly-solyut-na-nacproekty/>

ВЛАДИМИР ЯКУШЕВ: ПЕРЕХОД НА ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ МОЖЕТ СНИЗИТЬ ОБЪЕМЫ ВВОДА ЖИЛЬЯ

(*Ист. Интерфакс*, 09.04.2019)

<http://www.ludiipoteki.ru/news/index/entry/vladimir-yakushev-perehod-na-proektnoe-finansirovanie/>

РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММ “ЖИЛЬЕ” МЕШАЮТ СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕФОРМЫ И БЕДНЕЮЩЕЕ НАСЕЛЕНИЕ

(Автор: Ольга Соловьева, *ист. Независимая газета*, 11.04.2019)

<http://www.ludiipoteki.ru/news/index/entry/realizacii-programmy-zhile-meshayut-reformy/>

ИПОТЕКУ ПАКУЮТ В БОНДЫ. РЫНОК ИПОТЕЧНЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ ПОКАЗЫВАЕТ РОСТ

(Автор: Игорь Чубаха, *ист. Деловой Петербург*, 11.04.2019)

<http://www.ludiipoteki.ru/news/index/entry/rynok-ipotechnyh-cennyh-bumag-v-rf-rastet/>

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ: НЕЯСНЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ СПРОСА НА II ПОЛУГОДИЕ

Мы отмечаем высокие темпы роста продаж жилья в I полугодии 19, однако перспективы на II полугодие 19 представляются нам менее определенными

(Авторы: аналитики ВТБ Капитал, *ист. Прайм*, 19.04.2019)

<http://www.ludiipoteki.ru/news/index/entry/rynok-nedvizhimosti-perspektivy-2p109/>

РЕФИНАНСИРОВАНИЮ ИПОТЕКИ ПОПРОБУЮТ ОТКРЫТЬ ВТОРОЕ ДЫХАНИЕ

Интерес россиян к ипотеке падает, и банки думают, как с этим бороться. Драйвером роста сегмента в прошлом году было рефинансирование. Можно ли делать ставку на него?

(Автор: Юлия Кошкина, *ист. Банки.ру*, 22.04.2019)

<http://www.ludiipoteki.ru/news/index/entry/refinansirovanie-ipoteki-vtoroe-dyhanie/>

ИПОТЕКА СТАЛА ВЫДЫХАТЬСЯ. ЧЕМ ОТВЕТАТ БАНКИ?

Как это отразится на ценах, и как банки будут теперь бороться за заемщиков.

(Автор: Римма Ахмирова, *ист. Собеседник*, 23.04.2019)

<http://www.ludiipoteki.ru/news/index/entry/spad-ipotechnogo-kreditovaniya-2019/>

ТАТЬЯНА УШКОВА: В ПЕРСПЕКТИВЕ ВСЕ МЫ ЖДЕМ СНИЖЕНИЯ ИПОТЕЧНЫХ СТАВОК

Перечень критериев, который позволит девелоперам достраивать проекты без эскроу-счетов, был подписан председателем правительства РФ Дмитрием Медведевым. О том, как эти поправки восприняло банковское сообщество, что ждет рынок ипотеки и строительную отрасль в целом.

(Ист. Интерфакс, 23.04.2019)

<http://www.ludiipoteki.ru/news/index/entry/tatyana-ushkova-ob-ipoteke-i-eskrou/>

ЧТО ВАЖНЕЕ ЗАРПЛАТЫ? СТАВКА ПО ИПОТЕКЕ

За последние несколько лет ипотека перестала быть просто финансовым инструментом и превратилась в важнейший социальный индикатор, по которому оценивают эффективность государственной политики.

(Автор: Михаил Хорьков, *ист. РБК*, 23.04.2019)

<http://www.ludiipoteki.ru/news/index/entry/horkov-ob-ipoteke-v-politicheskoy-ploskosti/>

НАТАЛЬЯ ВАЩЕЛЮК - ГЛАВНЫЙ АНАЛИТИК БАНКА «ДЕЛЬТАКРЕДИТ»

К концу года ставка по ипотеке снизится на 0,5-1 п.п.

(Ист. Вести, 26.04.2019)

<http://www.ludiipoteki.ru/news/index/entry/natalya-vaschelyuk-stavki-po-ipoteke-2019/>

СЕРГЕЙ ГОРДЕЙКО - РУКОВОДИТЕЛЬ АНАЛИТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА КОМПАНИИ ООО «РУСИПОТЕКА»

Банки и льготные программы

На основе анализа действующих и завершившихся льготных программ сформулировано несколько положений, которые могут быть использованы в качестве основы для методологического подхода к оценке целесообразности участия в них коммерческого банка.

(Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 28.04.2019)

<http://www.ludiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/1481/>

ПОКАЗАТЕЛИ НАЦПРОЕКТА ПО ИПОТЕЧНОЙ СТАВКЕ НАМЕРЕНЫ СКОРРЕКТИРОВАТЬ

Единый институт развития в жилищной сфере ДОМ.РФ предлагает вновь скорректировать показатели нацпроекта «Жилье и городская среда». Если ранее Минстрой выступал за приведение в соответствие реальности планов по вводу жилья, то теперь аналогичную корректировку предлагается провести и для средних ставок по ипотечным кредитам на ближайшие три года, повысив их на 0,5–1,6 процентного пункта в 2019–2021 годах. Что же касается ввода жилья, то для достижения цели в 120 млн кв. м ввода в 2024 году необходимо уже в следующем году нарастить портфель новых строительных проектов на 48% — сделать это предлагается, в частности, за счет вовлечения в строительство неиспользуемых земель и поддержав индивидуальное жилищное строительство.

(Автор: Евгения Крюкова, Олег Сапожков, *ист. Коммерсантъ*, 30.04.2019)

<http://www.ludiipoteki.ru/news/index/entry/pokazateli-nacproekta-po-ipotechnoy-stavke/>

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 телефону +7 (916)113-8001

Следите за обновлениями информации на сайтах

Русипотека.рф 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.