

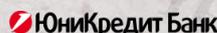
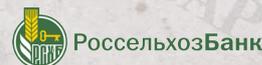
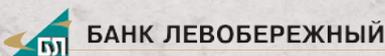
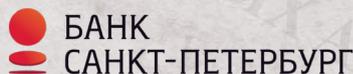
# РУСИПОТЕКА

кредитование и секьюритизация

## Аналитический Центр

### ООО «РУСИПОТЕКА»

# МОНИТОРИНГ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА - АВГУСТ 2019



9 сентября 2019

# ВЫСШАЯ ИПОТЕЧНАЯ ЛИГА СОБЫТИЯ. ФАКТЫ. КОММЕНТАРИИ

## СОДЕРЖАНИЕ

---

### 1. Ставки кредитования.

Таблица 1. Ипотечный индекс Русипотеки и средние ставки ЦБ.

Таблица 2. Привлекательные ставки кредитования в августе 2019 года.

Таблица 3. Ставки кредитования в августе 2019 года.

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

### 2. Комментарии экспертов ипотечного рынка

- Елена Ковырзина, - директор департамента кредитования розничного бизнеса Абсолют банк
- Николай Мальнев, - директор департамента развития ипотечного кредитования Азиатско-Тихоокеанский Банк
- Екатерина Синельникова, - руководитель бизнеса ипотечное кредитование и расчетов по сделкам с недвижимостью Банк Санкт-Петербург
- Наталья Филатова, - заместитель начальника управления ипотечного кредитования Примсоцбанк

3. Изменения в ипотечных продуктах и расширение сервиса кредиторов: Сбербанк, Группа ВТБ, Газпромбанк, Россельхозбанк, Росбанк, 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. Статьи, интервью участников рынка.



**Актуальные новости ипотечного рынка в телеграм-канале**

[https://t.me/rusipoteka\\_ru](https://t.me/rusipoteka_ru)

# РОССИЙСКИЙ ИПОТЕЧНЫЙ КОНГРЕСС

CBONDS и РУСИПОТЕКА

# 5

февраля  
2020 года

Москва,  
«Кортъярд  
Марриотт  
Москва Центр»

WWW.RUSIPOTEKA.RU  
WWW.CBONDS-CONGRESS.COM



Участие в **VI Российском ипотечном конгрессе** — это лучший способ быть в тренде современных ипотечных технологий, внести свой вклад в формирование передового ипотечного общественного мнения, наладить партнерские отношения, оценить тенденции и риски ипотечного бизнеса.

Итоги  
ипотечного  
года

Государственная  
поддержка

Партнерская  
работа

Секьюритизация —  
взгляд в будущее

Основные  
драйверы  
рынка

Проблемы  
и решения

Технологические  
прорывы  
и новые проекты

*Эти и другие  
вопросы обсудят  
профессионалы  
ипотечного рынка*

## Участники конференции в 2019 году:

Официальный партнер:



Спонсоры:



Детали и регистрация на сайте <http://cbonds-congress.com/events/485>

**Программа и спонсорство**  
Альберт Ипполитов  
Тел.: +7 916 113-80-01  
E-mail: office@rusipoteka.ru

**Спонсорство**  
Мария Беляева  
Тел.: +7 (812) 336-97-21 (доб. 111)  
E-mail: mb@cbonds.info

**Регистрация**  
Анастасия Топчий  
Тел.: +7 (812) 336-97-21 (доб. 223)  
E-mail: at@cbonds.info



## 1. 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
Январь 2019	10,42	10,28	10,26	9,87	9,64
Февраль 2019	10,80	10,65	10,68	10,15	9,92
Март 2019	10,86	10,75	11,13	10,41	10,12

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
Апрель 2019	10,82	10,73	10,70	10,55	10,23
Май 2019	10,82	10,70	10,70	10,53	10,03
Июнь 2019	10,53	10,48	10,54	10,29	9,82
Июль 2019	10,41	10,37	10,30		
Август 2019	10,10	10,12	10,08		

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 август 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.

В таблице 2 представлены банки, ставки которых по одному или двум продуктам равны или меньше 9.50%.

Таблица 2. Привлекательные ставки кредитования в августе 2019 года

вторичное жилье			новостройки		
№	БАНК	мин ставка	№	БАНК	мин ставка
1.	Банк ДОМ.РФ	6,80	1.	Банк ДОМ.РФ	6,70
2.	Транскапиталбанк	8,15	2.	Сбербанк	7,60
3.	РОСБАНК	9,00	3.	Транскапиталбанк	8,15

вторичное жилье			новостройки		
№	БАНК	мин ставка	№	БАНК	мин ставка
4.	Промсвязьбанк	9,15	4.	Промсвязьбанк	8,80
5.	Запсибкомбанк	9,20	5.	РОСБАНК	9,00
6.	ВТБ	9,20	6.	Запсибкомбанк	9,20
7.	Банк ФК Открытие	9,20	7.	ВТБ	9,20
8.	Россельхозбанк	9,20	8.	Банк ФК Открытие	9,20
9.	Примсоцбанк	9,25	9.	Россельхозбанк	9,20
10.	Банк АК БАРС	9,40	10.	Примсоцбанк	9,25
11.	Сбербанк	9,50	11.	Альфа-Банк	9,39
12.	Альфа Банк	9,69	12.	Банк АК БАРС	9,90

**Сбербанк – 7,60% годовых**

Ставка 7,60% 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. При условии, что доход заемщика подтвержден документально, заключен договор страхования жизни и имущества.

**ВТБ – 9,20% годовых**

Ставка распространяется на вторичное жилье и на новостройки, с ПВ от 20% и площадью приобретаемой квартиры больше 100 кв.м, при условии комплексного ипотечного страхования (страхование титула в течение первых трех лет) для вторичного жилья и личного и имущественного страхования для новостроек.

**Россельхозбанк – 9,20% годовых**

Ставка распространяется на вторичное жилье и на новостройки, при сумме кредита свыше 3 млн руб., ПВ от 20%, а также при заключении договора страхования имущества, принимаемого Банком в залог на весь срок кредита и страховании жизни и здоровья заемщика.

**РОСБАНК – 9,00% 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 - 6,70% и 6,80% годовых**

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

**Промсвязьбанк – 8,80% и 9,15% годовых**

Ставки действуют на кредиты, предоставленные на новостройку и на вторичное жилье, соответственно, с ПВ от 15% при условии, что клиент является зарплатным клиентом банка, работником обороннопромышленного комплекса и клиентом премиального пакета Orange Premium Club, а также присоединяется к договору коллективного страхования.

**Транскапиталбанк – 8,15% 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.).

**Альфа Банк** – 9,39% годовых

Ставка действует на кредиты, направленные на приобретение новостройки с ПВ от 40%, при условии, что клиент является участником зарплатного проекта, клиентом А-Private, или покупает квартиру у ключевого партнера, а также заключат договор комплексного ипотечного страхования.

**Банк АК БАРС** – 9,40% годовых

Ставка действует на кредиты, направленные на приобретение вторичного жилья, при условии, что клиент является участником зарплатного проекта, с ПВ свыше 20%, и присоединяется к договору коллективного страхования (имущественное страхование Предмета ипотеки от гибели и повреждения и личное страхование Заемщиков от несчастных случаев и болезней).

**Запсибкомбанк** -9,20% годовых

Ставка распространяется на вторичное жилье и на новостройки, при покупке квартиры площадью от 100 кв.м. и ПВ от 20%, а также при условии заключения договора комплексного ипотечного страхования.

**Банк ФК Открытие** – 9,20% годовых

Ставка распространяется на вторичное жилье и на новостройки с ПВ от 20% для зарплатных клиентов и при условии заключения договора комплексного ипотечного страхования.

**Примсоцбанк** - 9,25% 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 августе 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	10,50	10,30	10,30	нет	10,30	10,10	10,10	10,10
2.	ВТБ	10,60	10,60	10,10	10,10	10,60	10,60	10,10	10,10	10,10
3.	Газпромбанк	10,80**	10,80	10,50	10,50	10,80**	10,80	10,50	10,50	10,50
4.	РОСБАНК	10,75**	10,75	10,50	10,50	10,75**	10,75	10,50	10,50	10,50
5.	Банк ФК Открытие	нет	9,70**	9,60	9,60	нет	9,70**	9,60	9,60	9,60
6.	Райффайзенбанк	нет	10,49	9,99	10,49	10,49*	10,49	9,99	9,99	10,49
7.	Россельхозбанк	10,35**	10,35	9,20	9,20	10,15**	10,15	9,20	9,20	9,20
8.	Промсвязьбанк	нет	10,05	10,05	10,05	нет	9,70	9,70	9,70	9,70
9.	Банк ДОМ.РФ	9,80**	11,00	9,80	9,80	9,70**	11,00	9,70	9,70	9,70
10.	Альфа Банк	10,49**	10,49	9,99	9,99	10,39**	10,39	10,39	10,09	9,69
11.	Абсолют Банк	11,00**	11,00**	11,00	11,00	11,00**	11,00**	11,00	11,00	11,00
12.	Транскапиталбанк	10,20**	10,20**	9,90	9,65	10,20**	10,20**	10,20	9,90	9,65
13.	ЮниКредит Банк	нет	9,70	9,70	9,70	нет	нет	10,25	10,25	10,25

№	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%
14.	Совкомбанк	11,40	11,40	11,40	11,40	10,40	10,40	10,40	10,40	10,40
15.	Банк Санкт-Петербург	11,24	11,24	10,99	10,99	11,20	11,20	10,95	10,95	10,95
16.	Банк Возрождение	нет	10,59	9,99	9,99	10,59	10,59	9,99	9,99	9,99
17.	Банк Уралсиб	9,70**	9,70	9,70	9,70	9,70**	9,70	9,70	9,70	9,70
18.	Московский кредитный банк	нет	10,75	10,25	9,75	11,00	11,00	10,25	10,25	10,25
19.	Связь-Банк	нет	10,40	10,40	10,40	нет	10,25	10,25	10,25	10,25
20.	Банк АК БАРС	10,90	10,90	9,90	9,90	10,50	10,50	10,50	9,90	9,90
21.	Запсибкомбанк	10,60	10,60	10,10	10,10	10,60	10,60	10,10	10,10	10,10
22.	РНКБ	10,00*	11,50	11,50	11,50	10,00*	11,50	11,50	11,50	11,50
23.	Банк Центр-Инвест	10,75**	10,75**	10,75	9,75	11,25**	11,25**	11,25	11,25	10,25
24.	СМП Банк	11,00**	11,00	9,50	9,50	11,00**	11,00	9,50	9,50	9,50
25.	АБ Россия	нет	нет	10,20	10,20	нет	10,20	10,20	10,20	10,20
26.	Металлинвестбанк	нет	10,50**	10,25	10,00	нет	10,50**	10,50	10,25	10,00
27.	Примсоцбанк	9,75	9,75	9,50	9,50	9,75	9,75	9,50	9,50	9,50
28.	Банк Левобережный	10,75**	10,75	9,80	9,80	10,75**	10,75	9,70	9,70	9,70
29.	Сургутнефтегазбанк	10,80	10,40	10,40	10,40	10,80	10,40	10,40	10,40	10,40
30.	Кубань Кредит	10,99**	10,99**	10,99	10,99	10,50	10,50	9,75	9,75	9,75
	средняя ставка (ТОП-20)			10,10					10,12	

Примечания:

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, 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, РОСБАНК, Абсолют Банк, Банк Уралсиб, СМП Банк, Транскапиталбанк, Металлинвестбанк, Банк Левобережный, Примсоцбанк, Банк Центр-Инвест, Банк ФК Открытие и Банк ДОМ.РФ.

Анализ ставок за август 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 августе 2019 года по программам «Рефинансирование ипотечных кредитов сторонних банков»

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
1.	Сбербанк	10,30	10,10	10,10	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	10,10	10,10	10,00	Не более 85% от стоимости объекта при условии комплексного ипотечного страхования (страхование титула в течение первых трех лет). В таблице указана ставка при К/З 0,8, при К/З 90% ставка увеличивается на 0,5п.п.. 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	10,50	10,50	10,20	Предоставление кредитных средств для полного погашения основного долга по кредитному договору, заключенному с другим банком, но не более 85% от стоимости объекта, 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.
4.	РОСБАНК	10,50	10,50	10,50	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%

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
4.	РОСБАНК	10,50	10,50	10,50	от ее рыночной стоимости, страхования жизни и здоровья, имущества и риска утраты (ограничения) права собственности на него (заемщик вправе не осуществлять страхование указанных рисков), а также при подтверждении дохода по справке 2-НДФЛ. Ставка при ПВ от 15% -10,75%. До момента регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 1 п.п. В случае не оформления в течение 90 дней залога в пользу Банка, процентная ставка увеличивается на 3 п.п. Возможно снижение ставки на 1,5 п.п. при условии совершения платежа за снижение процентной ставки в размере 4% от суммы кредита.
5.	Банк ФК Открытие	9,60	9,60	9,60	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.
6.	Райффайзенбанк	9,99	9,99	9,99	Ставка указана при сумме кредита от 3 до 7 млн руб, но 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. При К/З свыше 0,8 ставка увеличивается на 0,5п.п.
7.	Россельхозбанк	9,20	9,20	10,50	При сумме кредита свыше 3 млн руб., не более 80% от стоимости объекта/ цены договора участия в долевом строительстве (в том числе по договору уступки прав (требований)), при условии личного и имущественного страхования. В таблице указана ставка на рефинансирование кредита, направленного на приобретение вторичного жилья, ставка для рефи-

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
7.	Россельхозбанк	9,20	9,20	10,50	нансирования 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.
8.	Промсвязьбанк	10,05	9,70	0,00	Нет
9.	Банк ДОМ.РФ	9,80	9,70	9,50	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 до 0,7, при К/З до 0,80 ставка составляет 9,7%, при К/З до 0,85 ставка составляет 10,75%. Возможно снижение ставки при условии единовременной оплаты 10% от суммы кредита за понижение процентной ставки в 3 п.п.
10.	Альфа-Банк	9,99	10,09	9,69	Сумма кредита при ПВ до 80% от стоимости недвижимости, на объект зарегистрировано право собственности. При наличии комплексного ипотечного страхования. До момента регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п.
11.	Абсолют Банк	11,00	11,00	10,75	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.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
12.	Транскапиталбанк	9,90	9,90	9,70	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 10,20%, при К/З до 0,6 ставка 9,45%. Предусмотрены скидки для различных клиентов Банка и при использовании различных тарифов "Выбери свою ставку". До момента получения Банком закладной, зарегистрированной в установленном действующим законодательством порядке, а также справки о закрытии рефинансируемого кредита ставка увеличивается на 2 п.п.
13.	ЮниКредит Банк	9,70	10,25	9,90	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.
14.	Совкомбанк	11,40	10,40	0,00	Нет
15.	Банк Санкт-Петербург	10,99	10,95	10,50	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.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Ново- стройка, ПВ 30%	Рефинан- сирование	
16.	Банк Возрождение	9,99	9,99	9,99	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта при условии комплексного ипотечного страхования. По рефинансируемому кредиту не проводилась реструктуризация.
17.	Банк Уралсиб	9,70	9,70	9,70	При сумме кредита от 5 млн. и не более 80% от стоимости объекта, но не более остатка основного долга. При наличии личного и имущественного страхования. До регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п.
18.	Московский кредитный банк	10,25	10,25	0,00	Нет
19.	Связь-Банк	10,40	10,25	10,75	Рефинансированию подлежат кредиты, по которым на передаваемые в залог Банку объекты недвижимости оформлено право собственности. Сумма кредита не более 60% от оценочной стоимости недвижимого имущества, но не более остатка ссудной задолженности и текущих процентов. Наличие комплексного ипотечного страхования. До регистрации залога в пользу банка ставка увеличивается на 1 п.п.
20.	Банк АК БАРС	9,90	9,90	9,90	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.
21.	Запсибкомбанк	10,10	10,10	9,70	Сумма кредита не более остатка основного долга по рефинансируемому кредиту, но не более 90% от стоимости объекта, в таблице указана ставка при К/З до 0,8, при К/З 0,9 ставка 10,2 п.п., при условии комплексного ипотечного страхования. До регистрации ипотеки в пользу Банка процентная ставка увеличивается на 2 п.п.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
21.	Запсибкомбанк	10,10	10,10	9,70	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.	РНКБ	11,50	11,50	10,50	При условии заключения договоров личного и имущественного страхования. Для зарплатных клиентов предусмотрена скидка в 1 п.п.
23.	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.
24.	СМП Банк	9,50	9,50	9,50	В рамках Акции, сумма кредита не более 80% от стоимости недвижимости, 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.
25.	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.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
26.	Металлинвестбанк	10,25	10,25	9,90	Сумма кредита не более 80% от стоимости недвижимости. При условии личного и имущественного страхования. Процентная ставка увеличивается на 3п.п. до даты предоставления заемщиком зарегистрированного договора залога недвижимости в пользу Банка.
27.	Примсоцбанк	9,50	9,50	9,75	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта. Подтверждение доходов по справке 2-НДФЛ, наличие личного и имущественного страхования.
28.	Банк Левобережный	9,80	9,70	9,50	Сумма кредита не более 85% от стоимости объекта. Указанная в таблице ставка действует при рефинансировании кредита с К/З до 0,7, при К/З от 0,7 до 0,8 ставка 9,7п.п., при К/З от 0,8 до 0,85 ставка 10,75п.п., при оформлении договора личного и имущественного страхования, а также при подтверждении доходов справкой 2-НДФЛ.
29.	Сургутнефтегазбанк	10,40	10,40	10,50	При условии личного и имущественного страхования. До регистрации залога в пользу банка ставка увеличивается на 2п.п.
30.	Банк Кубань кредит	10,99	9,75	0,00	Нет
	Средняя ставка (ТОП-20)	10,10	10,12	10,08	



## 2. Комментарии экспертов ипотечного рынка

Эксперты делятся с Аналитическим центром компании ООО «РУСИПОТЕКА» своим мнением о законодательных инициативах и технологических решениях, которые могут повлиять на развитие рынка ипотечного кредитования в 2019 году.

*Русипотека: С 1 октября банки должны будут учитывать при выдаче кредитов долговую нагрузку заемщика. Надбавки к коэффициентам риска будут зависеть как от показателя долговой нагрузки (ПДН), так и от полной стоимости кредита (ПСК). При расчете ПДН банки должны будут опираться на сведения о подтвержденных доходах клиента и данные обо всех выданных ему кредитах из бюро кредитных историй. Если клиенты будут заявлять доход, который не подтверждается документами, банки смогут учитывать его при расчете ПДН, но в объеме либо не превышающем подтвержденный документами доход, либо равном среднемесячному доходу в регионе.*

*Как отразится на выдаче ипотечных кредитов обязанность банков определять и учитывать показатель долговой нагрузки (ПДН) заемщиков?*



**Елена Ковырзина**

**Директор департамента кредитования розничного бизнеса  
Абсолют банк**

С 01.10.19 банки обязаны рассчитывать размер долговой нагрузки (ПДН) по кредитным требованиям, определенным в Указании №4892-У. При этом значение ПДН будет оказывать влияние на размеры коэффициента риска по необеспеченным потребительским кредитам. По ипотечным кредитам, на 4 квартал 2019 года не установлены дополнительные надбавки к коэффициентам риска в зависимости от размера ПДН, поэтому с 01 октября текущего года внедрение расчета данного показателя не отразится на выдаче ипотечных кредитов. Таким образом, оценить в данный момент будущее влияние на выдачу ипотеки и нагрузку на капитал в данный момент нельзя.



**Николай Мальнев**

**Директор департамента развития ипотечного кредитования  
Азиатско-Тихоокеанский Банк**

Введение с первого октября 2019 года по показателям долговой нагрузки (ПДН), как и многие изменения, окажет как положительный, так и, возможно, недолгий, но негативный эффект на объемы и условия предоставления ипотечных кредитов. Регулятор ведет последовательную политику, направленную

на повышение качества розничного кредитного портфеля и борьбу с надуванием кредитного пузыря. ПДН является элементом данной политики.

Введение ПДН в первую очередь окажет влияние на условия предоставления необеспеченных потребительских кредитов, большую часть которых банки научились достаточно качественно выдавать без прямого запроса у клиента документов подтверждающих его доход.

С точки зрения ипотечных продуктов, введение ПДН отразится на достаточно популярных продуктах, которые предусматривают предоставление ипотечного кредита заемщику, при условии, что он вносит 40%-50% стоимости приобретаемой недвижимости собственными средствами. В таком случае Банк при расчете суммы кредита исходит из стоимости недвижимости и дохода, который декларирует заемщик в анкете. Такие программы популярны у сегмента клиентов, занимающихся собственным бизнесом, или людей свободных профессий, так называемых фрилансеров.

В настоящее время такие кредиты занимают до 30% от объема выдаваемых ипотечных кредитов. Безусловно, с введением ПДН банки будут вынуждены либо вводить дополнительные проверки дохода для таких клиентов, либо повышать по ним процентную ставку. И тот и другой способ безусловно снизит спрос на ипотечные кредиты с большим первоначальным взносом, но без документального подтверждения дохода заемщика.

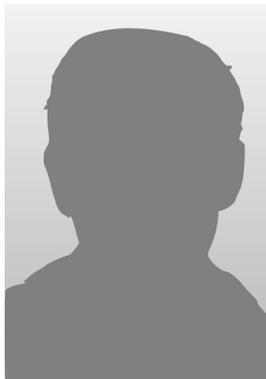
С другой стороны ПДН повысит привлекательность классической ипотеки в сравнении с необеспеченными потребительскими кредитами. Не секрет, что маржинальность ипотеки гораздо хуже, чем по потребительским кредитам, но введение ПДН частично компенсируют недостаточную маржу по ипотеке более «гуманным» потреблением капитала и подходом к резервированию. Это безусловно должно повысить привлекательность ипотеки для банков, основным показателем эффективности которых является такой показатель как доход на капитал. Банки будут стараться увеличить объемы продаж ипотеки, предлагая клиентам более привлекательные условия.



**Екатерина Синельникова**

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

Изменения, которые вступят в силу, с достаточно большой долей вероятности продолжат сжимать рынок. Уже некоторое время он сжимается на фоне изменений 214-ФЗ, падения покупательского спроса, сезонности. Снижение ключевой ставки позволит замедлить эту тенденцию, однако, рост за кредитованности населения и отсутствие роста реальных доходов на фоне роста цен на первичное жилье и, как следствие, на вторичное, приводит к увеличению средних сумм кредита, а так же снижению объемов кредитования в целом по рынку. Сокращение возможностей подтверждения дохода приведет к сворачиванию многими банками программ по паспорту, а подтверждать «белыми» справками и средним доходом по региону представляется весьма туманной перспективой.



**Наталья Филатова**

**Заместитель начальника управления ипотечного кредитования  
Примсоцбанк**

Согласно утвержденным нормативным документам ЦБ по расчету ПДН, данный показатель по ипотечным кредитам, срок регистрации ипотеки которых не превышает 2 месяца, не влияет на установление надбавок к коэффициентам риска.

Соответственно расчет ПДН будет вестись справочно и не повлияет на выдачу ипотечных кредитов в Банке.

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

#### **СБЕРБАНК**

##### **06 августа 2019**

Сбербанк снизил процентные ставки по ипотечным кредитам. Теперь приобрести квартиры в новостройке в ипотеку можно по ставке от 7,6% годовых, а квартиру на вторичном рынке — от 9,1%. А также увеличил скидку на ипотечный кредит для участников зарплатного проекта. Теперь она составит 0,5 п.п. (ранее — 0,3 п.п.).

##### **09 августа 2019**

Сбербанк с 12 августа снижает процентные ставки по ипотечным кредитам для семей с двумя и более детьми в рамках программы «Ипотека с господдержкой для семей с детьми». Теперь приобрести квартиры в новостройке в ипотеку можно по ставке от 5% годовых.

##### **19 августа 2019**

Сбербанк снижает процентные ставки по ипотечным кредитам для военнослужащих на 0,3 п. п. (с 9,5% до 9,2%). Теперь приобрести квартиры в новостройках и на вторичном рынке можно от 9,2% годовых по военной ипотеке.

#### **ГРУППА ВТБ**

##### **01 августа 2019**

С 1 августа ВТБ снижает ставки в среднем на 0,5 п.п. Максимально выгодные ценовые параметры доступны клиентам в рамках программы «Больше метров — ниже ставка»: кредит можно оформить под 9,2% годовых. Рефинансирование действующей ипотеки другого банка возможно под 9,7%.

##### **16 августа 2019**

ВТБ изменил минимальный размер первоначального взноса по ипотечным кредитам в рамках программы «Победа над формальностями». Теперь при взносе 30% от стоимости объекта недвижимости клиент может получить решение по ипотеке по двум документам. Специальное предложение действует до 30 сентября 2019 года.

**21 августа 2019**

ВТБ меняет процесс оформления ипотеки в рамках госсубсидирования. Клиенты банка, оформившие кредит в рамках господдержки до 13 апреля 2019г., получили возможность снизить по нему ставку с прежних 6% до 5% годовых. Ее действие будет распространяться на весь ипотечный срок, а не на ограниченный, как было раньше. Для этого достаточно подписать дополнительное соглашение к уже действующему договору.

**РОССЕЛЬХОЗБАНК****06 августа 2019**

Россельхозбанк снизил ипотечную ставку по акции «Мечты сбываются». Теперь заемщики могут оформить ипотеку на покупку квартиры на первичном или вторичном рынках недвижимости, включая таунхаусы, по ставке от 9,2% годовых с первоначальным взносом 20% и более. Предложение распространяется также на ипотечные программы для молодых семей. А также Россельхозбанк снизил ставки по акции «Не переплачивай». Теперь рефинансировать ипотечный кредит возможно по ставке от 9,4% годовых.

**07 августа 2019**

Россельхозбанк снижает ставки по военной ипотеке и по программе рефинансирования ипотечных кредитов участников накопительно-ипотечной системы (НИС) жилищного обеспечения военнослужащих.

Заемщики теперь могут оформить ипотеку по ставке 9,2% годовых с первоначальным взносом 10% и более на покупку квартиры на первичном или вторичном рынках, а также жилого дома с земельным участком.

**08 августа 2019**

Россельхозбанк снижает ипотечную ставку в рамках акции «Дом мечты», теперь ипотечный кредит на приобретение жилого дома с земельным участком или просто земельного участка доступно по специальной ставке от 10% годовых. Предложение распространяется также на ипотечные программы для молодых семей и с использованием материнского капитала.

**ГАЗПРОМБАНК****27 августа 2019**

Газпромбанк снижает ставки по основным программам ипотечного кредитования на 0,2-0,5 п.п. Теперь у клиентов есть возможность оформить ипотеку по ставке от 9,2 % годовых при оформлении кредита на сумму от 10 млн рублей или по ставке от 9,5 % годовых, если сумма кредита составляет от 6 млн рублей. Данное предложение распространяется на недвижимость, расположенную на территории Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области. При покупке недвижимости, расположенной в остальных субъектах Российской Федерации, применяется ставка от 9,2 % годовых при оформлении ипотечного кредита на сумму от 5 млн рублей и ставка от 9,5 % годовых, если сумма кредита составляет от 3 млн рублей.

**РАЙФФАЙЗЕНБАНК****21 августа 2019**

Райффайзенбанк снижает процентные ставки на приобретение недвижимости на первичном и вторичном рынке, на рефинансирование, а также покупку недвижимости под залог квартиры в собственности. Начиная с 21 августа для всех категорий заемщиков доступны ипотечные кредиты на сумму от 3 до 7 млн руб. по ставке от 9,69%, а кредиты на сумму свыше 7 млн руб. — по сниженной ставке 9,29%.

Райффайзенбанк также начал выдавать ипотечные кредиты в рамках госпрограммы для семей с детьми по ставке 4,99% на весь срок кредитования.

## РОСБАНК

**07 августа 2019**

Росбанк на 0,25% снижает ставки по всем ипотечным кредитам.

## БАНК ФК ОТКРЫТИЕ

**14 августа 2019**

Банк «Открытие» снизил ставки по программам ипотечного кредитования. Снижение ставок составило 0,3%. Теперь процентная ставка составляет от 9% годовых. Изменения коснулись и программы «Военная ипотека». Теперь кредит предоставляется под 9,1% годовых.

## ПРОМСВЯЗЬБАНК

**08 августа 2019**

ПСБ снизил ставки по программам ипотечного кредитования в среднем на 0,6 процентных пункта. Новые условия действуют на готовое и строящееся жилье, загородную недвижимость, кредиты под залог недвижимости, а также по «Семейной ипотеке» – льготной ипотечной программе с государственной поддержкой.

**22 августа 2019**

Ставки по военной ипотеке ПСБ снижены до 9,1% как на новые кредиты, так и на рефинансирование уже имеющейся задолженности. Одновременно увеличен размер ипотечного кредита для военнослужащих. Максимальная сумма кредита при рефинансировании составит 2,754 млн руб., по программам на приобретение квартиры в новостройке и на вторичном рынке – 2,574 млн руб.

## АЛЬФА-БАНК

**15 августа 2019**

Альфа-Банк снизил ставки по ипотеке на покупку квартир в новостройках, вторичном рынке жилья, а также на программы рефинансирования имеющегося кредита. В среднем снижение составило 0,2-0,4 пп. Минимальные ставки по ипотечным кредитам на первичном рынке жилья теперь составляет 9,29%, на вторичном – 9,59%. На рефинансирование – 9,69%. Кроме того, банк снизил минимальный первоначальный взнос на строящееся жилье до 10%.

## АБСОЛЮТ БАНК

**05 августа 2019**

Абсолют Банк снизил базовую ставку на 0,25 п.п. Теперь минимальная ставка на покупку недвижимости на первичном и вторичном рынках жилья, в том числе в рамках специальных предложений «Молодая семья», «Материнский капитал», «Рефинансирование» и кредитование на покупку залоговой недвижимости («Ипотека на ипотеку») составляет 9,74% в рублях.

**27 августа 2019**

Абсолют Банк снова понизил процентную ставку по государственной программе для семей с детьми. Теперь она составляет 5,24% годовых на весь срок кредитования.

## ТРАНСКАПИТАЛБАНК

**06 августа 2019**

Снижены процентные ставки по ипотечной программе Банка «Приобретение недвижимости». Снижение процентных ставок составило от 0,55% до 0,75% годовых в рублях. Таким образом, получение ипотечного кредита возможно по ставке от 9,65% годовых в рублях.

**16 августа 2019**

Банк ТКБ ввел опцию «Надежный работодатель», в рамках которой сотрудники компаний с

численностью персонала более 500 человек при оформлении ипотечного кредита получают скидку в размере 0,75% годовых в рублях.

### ЮНИКРЕДИТ БАНК

**02 августа 2019**

С 1 августа ЮниКредит Банк улучшил условия по ипотеке и снизил ставки по ключевым программам на 0,3%.

### СОВКОМБАНК

**14 августа 2019**

Совкомбанк снизил базовую процентную ставку по ипотечным кредитам на вторичном рынке жилья до 9,89% годовых.

### БАНК ВОЗРОЖДЕНИЕ

**15 августа 2019**

Банк «Возрождение» снизил ставки по всем видам ипотечных кредитов. Минимальная ставка Банка по базовым ипотечным программам «Новостройка» и «Вторичный рынок» теперь составляет всего 9% годовых. «Ипотеку с господдержкой» можно оформить по минимальной на рынке ипотечного кредитования ставке 4,5% годовых.

### БАНК УРАЛСИБ

**20 августа 2019**

Банк УРАЛСИБ снизил ставки по всем программам ипотечного кредитования. на 0,2-0,7 процентного пункта.

### СВЯЗЬ-БАНК

**21 августа 2019**

Связь-Банк снизил ставки по ипотеке до 9,2% на первичном рынке и до 9,55% на вторичном.

### АК БАРС БАНК

**12 августа 2019**

Ставка по ипотечным кредитам на покупку готового и строящегося жилья снизилась до диапазона от 9,4 до 9,9% при условии личного и имущественного страхования, а также при внесении заемщиком первоначального взноса от 20 до 80%.

### ЗАПСИБКОМБАНК

**15 августа 2019**

Запсибкомбанк снижает процентные ставки по ипотечным кредитам: покупка новостройки или готового жилья в ипотеку по ставке от 9,2% годовых; рефинансирование ипотеки другого банка по ставке от 9,7% годовых; для семей, у которых родился второй или последующий ребенок в период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года, ипотека под 5% годовых на весь срок кредита в соответствии с программой.

**27 августа 2019**

Запсибкомбанк предлагает кредит на покупку земельных участков ставку в 9,75% годовых.

### ПРИМСОЦБАНК

**16 августа 2019**

Примсоцбанк снизил ставки по ипотечным программам на приобретение квартир на первичном и

вторичном рынках, апартментов и рефинансирование действующей ипотеки на 0,25 п.п. Теперь для данных программ минимальная ставка составляет 9% годовых.

### **БАНК ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ**

#### **06 августа 2019**

Банк снизил базовые ставки на 0,25 процентных пункта по продуктам «Стабильный», «Стабильный - Начало», «Универсальный» и «Универсальный - Инвест».

#### **20 августа 2019**

Ставка по программе «Перекредитование» установлена от 8,4% годовых.

#### **27 августа 2019**

По продукту «Семейная ипотека» Банк предлагает льготную процентную ставку в 5,25% годовых и фиксируется на весь срок действия кредита.

### **СУРГУТНЕФТЕГАЗБАНК**

#### **13 августа 2019**

Сургутнефтегазбанк внес изменения в ипотечную программу с государственной поддержкой согласно нововведениям Постановления Правительства РФ. Главные изменения коснулись срока и суммы ипотечного кредитования.

## **4. КОРПОРАТИВНЫЕ НОВОСТИ (помимо ипотечного кредитования)**

### **СБЕРБАНК**

#### **06 августа 2019**

Сбербанк по итогам 7 месяцев 2019 года заработал чистую прибыль в размере 75,5 млрд руб.

### **ГРУППА ВТБ**

#### **02 августа 2019**

ВТБ за шесть месяцев 2019 года в рамках программы «Ипотека с господдержкой» провел порядка 3,2 тысячи ипотечных сделок почти на 10 млрд рублей.

#### **07 августа 2019**

Банк ВТБ и Группа ПИК подписали соглашение о предоставлении проектного финансирования для реализации двух проектов — «Бунинские луга» и «Green Park» — с использованием счетов эскроу. Открытые кредитные линии позволят осуществить строительство жилья площадью более 600 тысяч квадратных метров.

#### **08 августа 2019**

Банк ВТБ опубликовала промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность за первое полугодие: чистая прибыль в первом полугодии 2019 года сократилась на 23,0% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составила 76,8 млрд рублей.

#### **15 августа 2019**

ВТБ по итогам первых семи месяцев года одобрил более 50 сделок проектного финансирования с использованием нового механизма эскроу-счетов на сумму более 220 млрд рублей. Кроме того, банк привлек на счета эскроу более 6,5 млрд рублей средств клиентов-физических лиц.

## РОССЕЛЬХОЗБАНК

**15 августа 2019**

Чистая прибыль Россельхозбанка по РСБУ за 7 месяцев 2019 года составила 9,8 млрд рублей.

**15 августа 2019**

По итогам первого полугодия 2019 года чистая прибыль РСХБ по МСФО составила 3,6 млрд рублей.

## ГАЗПРОМБАНК

**29 августа 2019**

По итогам первого полугодия 2019 года чистая прибыль Банка ГПБ составила 36,1 млрд руб. в сравнении с 23,4 млрд руб. в 1 полугодии 2018 года.

## БАНК ФК ОТКРЫТИЕ

**07 августа 2019**

В первом полугодии 2019 года, банк «Открытие» выдал в 3 раза больше ипотечных кредитов по количеству и почти 3,5 раза - по объему.

**13 августа 2019**

В I полугодии 2019 года группа «Открытие» (по МСФО) увеличила прибыль в 19 раз по сравнению с аналогичным периодом 2018 года - с 1,8 млрд руб. до 33,4 млрд руб.

## ПРОМСВЯЗЬБАНК

**01 августа 2019**

Национальное рейтинговое агентство «Эксперт РА» повысило рейтинг кредитоспособности ПСБ на 3 ступени до уровня «ruAA-», прогноз «Стабильный».

**20 августа 2019**

ПСБ за 1 полугодие 2019 года получил чистую прибыль в размере 8,0 млрд руб. по МСФО.

## БАНК ДОМ.РФ

**22 августа 2019**

Чистая прибыль Банка ДОМ.РФ выросла в 6 раз и составила 5,5 млрд рублей по МСФО за I полугодие 2019 г.

**27 августа 2019**

ЦБ РФ зарегистрировал отчет о выпуске и размещении акций Банка ДОМ.РФ на 40 млрд рублей, уставной капитал банка увеличен до 65 млрд рублей.

## АБСОЛЮТ БАНК

**09 августа 2019**

Абсолют Банк за июль выдал 1823 ипотечных кредита на сумму 5 080 млн рублей. Этот результат стал абсолютным рекордом банка по объему выдач.

**12 августа 2019**

Абсолют Банк провел первую сделку по выдаче ипотеки на территории партнера - агентства недвижимости в г. Волгограде.

## МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК

**27 августа 2019**

По итогам первого полугодия 2019 года чистая прибыль Банка (по МСФО) чистая прибыль составила 2,2 млрд руб. (\$34,3 млн), при этом за второй квартал банк заработал 1,9 млрд руб. (\$30,5 млн).

## СОВКОМБАНК

**08 августа 2019**

Агентство АКРА повысило кредитный рейтинг Совкомбанка до «А+».

**30 августа 2019**

Чистая прибыль Совкомбанка за первое полугодие 2019 года выросла до 13 млрд руб. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года чистая прибыль выросла на 21,2%.

## АК БАРС БАНК

**29 августа 2019**

Ак Барс Банк завершил первое полугодие 2019 года с чистой прибылью в размере 3,3 млрд рублей по МСФО

## АБ РОССИЯ

**06 августа 2019**

Рейтинговое агентство АКРА подтвердило Банку «РОССИЯ» кредитный рейтинг на уровне А+(RU)

## БАНК КУБАНЬ КРЕДИТ

**07 августа 2019**

Международное рейтинговое агентство Moody's Investors Service повысило рейтинги Банка «Кубань Кредит». В частности, долгосрочные рейтинги депозитов в национальной и иностранной валюте — до уровня В2 с уровня В3, базовую и скорректированную оценку кредитоспособности — до В2 с В3. Также повышены долгосрочные рейтинги риска контрагента и оценка риска контрагента, краткосрочные депозитные рейтинги. По долгосрочным депозитным рейтингам сохранен «стабильный» прогноз.

## 5. Новости рынка

**01 августа 2019**

Банк России поставил на контроль госпрограмму по субсидированию ипотеки для многодетных россиян.

**01 августа 2019**

По данным Банка России за год средний размер выданных ипотечных жилищных кредитов вырос на 10,8% — с 2,01 до 2,23 млн руб., по ипотечным кредитам для долевого строительства рост на 14,5% - с 2,69 до 2,35 млн руб.

**01 августа 2019**

Спрос на ипотечные кредиты и банковские депозиты в России падает. К такому мнению пришли эксперты Финансового университета при правительстве РФ, проанализировав итоги опросов населения, проведенных весной и летом нынешнего года в городах России с населением более 250 тысяч человек.

**02 августа 2019**

По данным Минфина более 15 тыс. российских семей с двумя и более детьми получили ипотеку под 6% годовых в рамках программы субсидирования ставки по ипотечным кредитам с момента ее запуска.

**02 августа 2019**

Доля ипотечных кредитов, выданных на приобретение строящегося жилья, может достигнуть 75% от общего объема выдачи к 2024 году, говорится в отчете АКРА “Развитие российского ипотечного рынка”.

**05 августа 2019**

Банк России зафиксировал во втором квартале улучшение условий кредитования физлиц по ипотечным кредитам, которые до этого полгода ужесточались.

**05 августа 2019**

Россияне во втором квартале стали брать в банках большие суммы на ипотеку - за квартал показатель вырос на 4%, до 2,6 миллиона рублей, говорится в исследовании бюро кредитных историй “Эквифакс” и Национальной ассоциации профессиональных коллекторских агентств.

Согласно информации экспертов, средняя сумма ипотечного кредита в апреле-июне текущего года выросла до 2,6 миллиона рублей против 2,5 миллиона рублей в первом квартале. Аналитики указывают, что данный показатель стабильно растет уже седьмой квартал подряд.

**05 августа 2019**

Лишь 7% российских застройщиков перешли на систему жилищного строительства через эскроу-счета, заявил вице-премьер Виталий Мутко.

**05 августа 2019**

Президент РФ Владимир Путин подписал закон о включении прав требований, обеспеченных залогом прав по договорам участия в долевом строительстве, в ипотечное покрытие облигаций.

**05 августа 2019**

Центральный банк России подвел итоги первого полугодия 2019 года на ипотечном рынке Московского региона и выявил снижение количества выданных ипотечных кредитов.

**07 августа 2019**

На фоне бума розничного кредитования ВЦИОМ зафиксировал снижение доли россиян, имеющих кредиты. Почти вдвое за два года сократилась их доля среди молодежи до 24 лет. Среди реже берущих в долг — пенсионеры и москвичи.

**07 августа 2019**

Эксперты Ассоциации банков «Россия» собираются в ближайшее время разработать единый электронный отчет об оценке при ипотечном кредитовании. Это один из последних этапов для перехода на выдачу полностью цифровых ипотечных кредитов. Эксперты отмечают, что переход на безбумажные технологии будет выгоден не только банкам и оценщикам, но и клиентам, для которых исчезнет необходимость предоставлять заверенный печатью и подписью бумажный отчет в Росреестр.

**12 августа 2019**

Аналитики компании «Метриум» подвели итоги июля на московском рынке новостроек массового сегмента. Объем предложения снизился на 2,1%. Средняя цена предложения повысилась на 0,1 п.п. и составила 167 910 руб. за кв. м.

**13 августа 2019**

В письме № 03-04-05/58466 от 02.08.2019 Минфин дал разъяснения: при продаже квартиры, полученной в порядке наследования с обременением ипотекой, налогоплательщик вправе уменьшить сумму своих облагаемых налогом доходов от продажи квартиры на сумму расходов по возврату банку заемных средств и погашению процентов за пользование заемными средствами.

**14 августа 2019**

Правительство России продлило программу льготных кредитов на приобретение деревянных домов заводского изготовления до конца 2020 года.

**14 августа 2019**

Президент РФ Владимир Путин на встрече с главой ВТБ Андреем Костиним заявил, что рассчитывает на снижение ипотечных ставок до конца года.

**15 августа 2019**

Управлением Росреестра по Москве в июле зарегистрировано 8 015 договоров ипотечного жилищного кредитования – на 19% больше июня, когда было оформлено 6 745 ипотек.

**16 августа 2019**

По данным «Метриум»: впервые с 2017 года количество заключенных сделок со строящимся жильем в Москве сократилось на 11%. В июле 2019 года Росреестр зарегистрировал 5,7 тыс. договоров долевого участия против 6,3 тыс. в июле 2018 года. При этом третий месяц подряд регистрируется снижение спроса на ипотеку.

**16 августа 2019**

По данным НБКИ: по состоянию на 01.08.2019г. размер рекомендованного семейного дохода, комфортного для обслуживания среднего ипотечного кредита, вырос по сравнению с 01.03.2018г. на 5,6% и составил 75,6 тыс. руб. (на 01.03.2019г. – 71,7 тыс. руб.). Основными причинами роста данного показателя стали увеличение среднего размера ипотечного кредита на 4,5% и средней ставки на 0,4 процентного пункта.

**20 августа 2019**

По данным Объединенного кредитного бюро: банки выдали в июле 2019 года 84,2 тыс. ипотечных кредитов на сумму 184,3 млрд рублей, что на 20% меньше, чем годом ранее. Средний чек по ипотеке увеличился за этот период на 8% до 2,19 млн рублей.

**20 августа 2019**

По данным ЦИАН: количество сделок с новостройками, заключенных с привлечением ипотечного кредита, снизилось в России за 12 месяцев на 17 процентов.

**20 августа 2019**

Объем ввода жилья в РФ по итогам семи месяцев 2019 года составил 36,3 млн кв.м, что на 7% превышает показатель за аналогичный период прошлого года, сообщили в пресс-службе Минстроя со ссылкой на Росстат.

**20 августа 2019**

В июле в Москве начались продажи квартир через эскроу-счета. По данным Москомстройинвеста, порядка 25% проектов столичных новостроек перешли на новую модель. Между тем в массовом сегменте новостроек доля таких проектов составила 12%, подсчитали эксперты «Метриум». В большинстве случаев такое жильё оказалось дороже на 10-15% аналогичных объектов. Вместе с тем реализуют эти проекты самые крупные девелоперы Москвы при поддержке топовых банков страны.

**21 августа 2019**

По данным Эквифакс: объем ипотечного портфеля российских банков за первое полугодие 2019 года вырос на 10% и достиг на 30 июня 2,9 трлн рублей.

**22 августа 2019**

Долг россиян по ипотеке достиг абсолютного рекорда и составил семь триллионов рублей. Таких

объемов в истории России еще не фиксировали. Об этом сообщают специалисты международной аналитическо-консалтинговой сети FinExpertiza.

**22 августа 2019**

По данным Объединенного кредитного бюро: количество заемщиков с доходом до 20 тыс. рублей, тратящих более половины своего дохода на ипотеку, во втором квартале 2019 года составило 23,9% от общего их числа против 21,9% во втором квартале 2018 года.

**23 августа 2019**

Больше половины ипотечных кредитов в прошлом году пришлось на россиян младше 30 лет — это максимальное значение с 2006 года, рассказал «Известиям» замминистра строительства и ЖКХ Никита Сташин. Он связывает такую динамику с внедрением льготных программ.

**23 августа 2019**

По данным Эквифакс: рефинансирование ипотечных кредитов в российских банках в первом полугодии 2019 года практически прекратилось из-за роста ставок и ожидания перехода жилищного строительства на эскроу-счета.

**26 августа 2019**

По данным коллекторского агентства «Долговой консультант»: просроченная задолженность населения по ипотечным кредитам по итогам II квартала 2019 года выросла по сравнению с I кварталом на 29 млн рублей — до 76,73 млрд рублей. Доля просроченной задолженности сократилась на 0,04 процентного пункта, составив 1,1% от общего объема ипотечной задолженности.

**27 августа 2019**

Молодым семьям предложили разрешить привлекать ипотечные кредиты для оплаты участия в долевом строительстве многоквартирного дома. Это следует из проекта постановления кабмина, который подготовил Минстрой.

**27 августа 2019**

Техническая несовместимость форматов передаваемых данных банка «Дом.РФ» и БКИ ОКБ привела к нарушению кредитной организацией требований законодательства о представлении в БКИ сведений и внесении исправлений в кредитные истории клиентов банков. В итоге банк был привлечен регулятором к административной ответственности.

**27 августа 2019**

По данным ЦИАН: стараясь продлить возможность использования привычной схемы продаж жилья в новостройках, столичные застройщики перевели 25 тыс. квартир на аффилированные компании, чтобы потом реализовывать их по договору переуступки прав требований.

**30 августа 2019**

По данным ЦБ РФ: банки РФ в январе-июле 2019 года предоставили заемщикам ипотечные кредиты на 1,485 трлн рублей, что на 4,5% меньше, чем за аналогичный период 2018 года (1,556 трлн рублей). Количество предоставленных жилищных кредитов по итогам семи месяцев составило 675,8 тыс., что на 13,9% ниже прошлогоднего результата (785,1 тыс.).

**30 августа 2019**

Чистая прибыль группы компаний ПИК выросла в первом полугодии текущего года в 4,7 раза. Строительная компания заработала 7,4 млрд, в то время как в аналогичном периоде прошлого года прибыль достигла 1,6 млрд. При этом долг группы ПИК по состоянию на 30 июня 2019 года составил 50 млрд. Это в 20 раз больше, чем в первом полугодии 2018 года.

## 6. Статьи, интервью участников рынка

### ГАРЕГИН ТОСУНЯН: ПРОБЛЕМУ С ИПОТЕКОЙ НУЖНО РЕШАТЬ ПО ОБРАЗУ И ПОДОБИЮ КАНАДЫ

(Ист. РИА Новости, 01.08.2019)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/garegin-tosunyan-ob-ipotechnyh-kanikulah/>

### РОССИЯНЕ СМОГУТ «ОТДОХНУТЬ» ОТ ИПОТЕКИ

(Ист. Коммерсантъ, 02.08.2019)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/ipotechnye-kanikuly-nachalis/>

### СТАВКАМ ПО ИПОТЕКЕ ПРОРОЧАТ ДАЛЬНЕЙШЕЕ СНИЖЕНИЕ

(Ист. РИА Новости, 05.08.2019)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/snizhenie-stavok-po-ipoteke-tendenciya-2019/>

### ИПОТЕКУ ПЫТАЮТСЯ СДЕЛАТЬ ДОСТУПНЕЕ ДЛЯ РОССИЯН. РАДОВАТЬСЯ ПОКА РАНО

Ипотека в России находится в фокусе внимания власти — буквально за несколько месяцев к мерам активной поддержки многолетних заемщиков добавились ипотечные каникулы, а в июле стало известно о поручении президента проработать варианты субсидирования из бюджета процентной ставки и даже первоначального взноса. И речь уже не о льготниках, а обо всех потенциальных заемщиках в стране. В причинах и возможных последствиях такого карнавала ипотечных поблажек разбиралась «Лента.ру».

(Автор: Альбина Лебедева, ист. Лента.ру, 06.08.2019)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/ipoteku-pytayutsya-sdelat-dostupnee/>

### НАЦПРОЕКТ «ЖИЛЬЕ» ГРОЗИТ ОБРУШИТЬ БАНКИ

Премьер-министр РФ Дмитрий Медведев поручил Минстрою в срок до 5 сентября проработать методику определения норматива стоимости квадратного метра жилья, а также вопрос об изменении норматива цены строительства, по которому рассчитываются субсидии субъектам РФ на создание объектов капстроительства. Ранее утвержденные нормативы предполагали подорожание метра жилья на 4%, тогда как коммерческие цены растут чуть ли не на 10% в год. В паспорте нацпроекта «Жилье» также предполагается подорожание метров при одновременном росте объемов строительства. Но увеличивать ввод ипотечного жилья для исполнения президентского майского указа без угрозы банковской системе практически невозможно, предупреждают эксперты. Для того чтобы предотвратить возможный коллапс, потребуется выпуск ипотечных бумаг по аналогии с теми, что привели к финансовому кризису 2008 года в США.

(Автор: Ольга Соловьева, ист. Независимая газета, 07.08.2019)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/nacproekt-zhile-grozit-obrushit-banki/>

### К КОНЦУ 2019 ГОДА СТАВКИ ПО ИПОТЕКЕ МОГУТ ОПУСТИТЬСЯ НИЖЕ 10%

(Автор: Юлия Кривошапко, ист. Российская газета, 19.08.2019)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/eksperty-o-snizhenii-ipotechnoy-stavki-2019/>

### НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ НЕ УСКОРИЛИ ЭКОНОМИКУ

Готовившиеся с помпой нацпроекты трещат по швам. Деньги на их реализацию расходуются очень медленно, о чем сообщает Счетная палата. На примере же предложений чиновников о пересмотре показателей нацпроекта «Жилье и городская среда», в частности, показателей по вводу жилья, видно, что и сама идея ускорения экономики за счет нацпроектов вкупе с надеждами на рост благосостояния населения оказались как минимум преждевременными. Доходы населения не растут, а брать в долг на покупку жилья желающих становится все меньше.

(Автор: Анатолий Комраков, ист. Независимая газета, 21.08.2019)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/nacproekty-treschat-po-shvam/>

**СЕРГЕЙ ГОРДЕЙКО - РУКОВОДИТЕЛЬ АНАЛИТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА ООО «РУСИПОТЕКА»**

Ипотечный аутсорсинг на основе работы с агентами полного цикла или забытое старое Высшей формой партнерской работы является не только привлечение клиентов и проведение сделок силами партнера, но и сопровождение выданных кредитов. Таких партнеров можно назвать агентами полного цикла. Работа с ними снимает ограничения на физическую инфраструктуру банка и позволяет нарастить кредитный портфель быстрее, чем при собственной выдаче.

*(Блог Сергея Гордейко, сайт Люди ипотеки, 21.08.2019)*

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/1548/>

**МЫ «ИПОТЕЧНАЯ НЕФТЬ»: ПОЧЕМУ РОССИЯНАМ СТОИТ ГОТОВИТЬСЯ К ХУДШЕМУ**

Кредитная петля, затягивающаяся на шее все большего количества россиян, уже не выглядит исключительно метафорой, ситуация принимает поистине угрожающий масштаб и способна привести уже не только к экономическим, но и социально-политическим последствиям.

*(Автор: Максим Легуенко, ист. Ридус, 23.08.2019)*

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/kreditnaya-petlya-rossiyan/>

**В КАКИХ РЕГИОНАХ РОССИЯНЕ ЧАЩЕ ВСЕГО БЕРУТ ИПОТЕКУ**

*(Ист. Прайм, 26.08.2019)*

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/rejting-regionov-po-populyarnosti-ipoteki/>

**ЭКСПЕРТЫ ДЕЛЯТСЯ С АНАЛИТИЧЕСКИМ ЦЕНТРОМ КОМПАНИИ ООО «РУСИПОТЕКА» О ТЕКУЩЕМ СОСТОЯНИИ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА:**

- Евгения Гречихина, заместитель начальника управления ипотечного кредитования Банка Левобережный

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/evgeniya-grechihina-o-tekuschem-sostoyanii-ipotechnogo-rynka/>

- Андрей Серебряков, региональный менеджер по работе с партнерами Райффайзенбанка

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/andrey-serebryakov-o-tekuschem-sostoyanii-ipotechnogo-rynka/>

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

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/andrey-chernyavskiy-o-tekuschem-sostoyanii-ipotechnogo-rynka/>

- Марина Заботина, руководитель центра разработки ипотечных продуктов Промсвязьбанка

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/marina-zabotina-o-tekuschem-sostoyanii-ipotechnogo-rynka/>

*(Ист. РУСИПОТЕКА, 27.08.2019)*

**ЗАДАЧА НА ДВА ТРИЛЛИОНА**

В ближайшее время на банковском рынке состоится первая сделка с гарантией «ДОМ.РФ». Поручительство госкомпании позволит банку-кредитору снизить нагрузку на капитал со 100% до 20%, а также существенно увеличить объем финансирования строительной отрасли

*(Автор: Сергей Артемов, ист. Коммерсантъ, 29.08.2019)*

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/pervaya-sdelka-s-garantией-dom-r/>

**ИПОТЕКА ПОВЫШЕННОГО РИСКА**

Аналитики отмечают, что динамика увеличения ипотечных кредитов с минимальным первоначальным взносом свидетельствует о нарастании залоговых рисков в ипотечном кредитовании.

*(Ист. УралБизнесКонсалтинг, 30.08.2019)*

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

## 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 телефону +7 (916)113-8001

Следите за обновлениями информации на сайтах

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

С наилучшими пожеланиями,  
Коллектив компании ООО «РУСИПОТЕКА»



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