

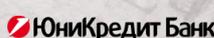
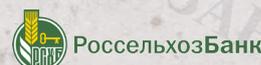
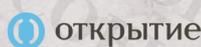
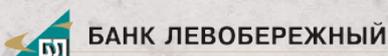
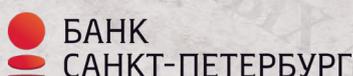
# РУСИПОТЕКА

кредитование и секьюритизация

## Аналитический Центр

### ООО «РУСИПОТЕКА»

# МОНИТОРИНГ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА - ДЕКАБРЬ 2018



16 января 2019

# V РОССИЙСКИЙ ИПОТЕЧНЫЙ КОНГРЕСС

БУДУЩЕЕ ИПОТЕЧНОЙ ОТРАСЛИ. ПЕРСПЕКТИВЫ ЛИДЕРСТВА

6 февраля 2019 года, Москва



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

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

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

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

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

Индивидуальный формат каждой секции

Обсуждение острых вопросов ипотечного бизнеса

Акцент на дискуссионную часть

Награждение участников Высшей ипотечной лиги и их партнеров

Яркие, харизматичные, профессиональные спикеры

Дистанционный доступ к мероприятию в онлайн и офлайн форматах

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

**ПРИ РЕГИСТРАЦИИ ДО 31 ДЕКАБРЯ ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ СКИДКА**



### КОНТАКТЫ ПО ВОПРОСАМ УЧАСТИЯ И ПОЗИЦИОНИРОВАНИЯ

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

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

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

# 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 декабре 2018 года.  
Таблица 3. Ставки кредитования в декабре 2018 года.  
Таблица 4. Ставки кредитования в декабре 2018 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, Банк Зенит, РНКБ, а также ДОМ.РФ).
4. Корпоративные новости (помимо ипотечного кредитования).
5. Новости рынка.
6. Ипотечный бумеранг.
7. Статьи, интервью участников рынка.



## 1. Главные события рынка

### 14 декабря 2018

Банк России принял решение повысить ключевую ставку на 0,25 процентного пункта — до 7,75% годовых.

## 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	-	-

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 декабрь выявлены одни из самых привлекательных ставок, представленных на сайтах банков до **9,00%** годовых (табл.2). Такие заманчивые “оптические ставки” применяются для узких категорий заемщиков (многодетных семей, участников зарплатных проектов) или для кредитов с ограничениями по сроку, по максимальной сумме кредита, и в основном для кредитов с большим первоначальным взносом (не менее 50% от стоимости объекта), но могут считаться маячками, показывающими дальнейшее движение.

Таблица 2. Привлекательные ставки кредитования в декабре 2018 года

		вторичное жилье	новостройки
№	БАНК	мин ставка	мин ставка
1.	Сбербанк	9,20	7,50
2.	Банк ДельтаКредит	8,75	8,75
3.	Банк ФК Открытие	8,90	8,90
4.	Транскапиталбанк	8,70	8,70
5.	Банк Левобережный	8,75	8,75
6.	Примсоцбанк	8,75	8,75
7.	Кубань кредит	10,49	8,99

#### **Сбербанк** – 7,50% годовых

Ставка 7,50% годовых распространяется на кредиты для приобретения новостроек у определенных застройщиков с ПВ от 15%, сроком до 7 лет, для клиентов, получающих зарплату на счет карты/вклада в Сбербанк, либо в случае, когда приобретаемый объект недвижимости построен с 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** – 8,75% годовых

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

#### **Банк ФК Открытие** – 8,90% годовых

Ставка 8,90% - промоставка, распространяется на кредиты для приобретения новостроек или вторичного жилья у ключевых партнеров Банка, с ПВ от 10% для клиентов участников зарплатных проектов, с ПВ от 20% для иных категорий заемщиков, при заключении договора личного и имущественного страхования для новостроек и комплексного ипотечного страхования при покупке вторичного жилья.

**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 в 50%, а также с условием использования тарифа «Выгодный» (единовременная оплата комиссии в 4,5% от суммы кредита, снижение на 1,5 п.п.).

**Банк Левобережный** – 8,75% годовых

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

**Примсоцбанк** – 8,75% годовых

Ставка распространяется на кредиты, направленные на приобретение вторичного жилья и на новостройки с ПВ от 50%, при подтверждении дохода справкой по форме 2-НДФЛ, при наличии комплексного ипотечного страхования и использовании программы «Назначь свою ставку».

**Кубань кредит** – 8,99% 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.

Таблица 3. Ставки кредитования в декабре 2018 года

№	БАНК	Первоначальный взнос								
		вторичное жилье	вторичное жилье	вторичное жилье	вторичное жилье	ново- стройки	ново- стройки	ново- стройки	ново- стройки	ново- стройки
		10%	15%	30%	50%	10%	15%	20%	30%	50%
1.	Сбербанк	нет	10,40	10,40	10,40	нет	9,90	9,90	9,90	9,90
2.	ВТБ	10,0*	10,00	10,00	10,00	10,0*	10,00	10,00	10,00	10,00
3.	Газпромбанк	9,80**	9,80	9,80	9,80	9,80**	9,80	9,80	9,80	9,80
4.	Банк ДельтаКредит	10,75**	10,75	10,50	10,25	10,75**	10,75	10,75	10,50	10,25
5.	Россельхозбанк	10,15**	10,15	10,00	10,00	9,80**	9,80**	9,60	9,60	9,60
6.	Банк ФК Открытие	9,30*	9,65	9,65	9,65	9,30*	9,65	9,65	9,65	9,65
7.	Банк АК БАРС	11,80	11,80	10,20	10,20	11,50	11,50	11,50	9,90	9,90
8.	Абсолют Банк	11,25**	11,25**	11,25	11,25	11,25**	11,25**	11,25	11,25	11,25
9.	Альфа Банк	нет	9,89*	10,49	10,49	нет	9,39*	9,99	9,99	9,99
10.	Промсвязьбанк	10,85	10,50	10,50	10,50	10,25	10,10	10,10	10,10	10,10
11.	Банк Возрождение	нет	9,50	9,20	9,20	9,20	9,20	9,20	9,20	9,20
12.	Райффайзенбанк	нет	10,49	10,49	10,49	10,49*	10,49	10,49	10,49	10,49
13.	ЮниКредит Банк	нет	10,00	10,00	10,00	нет	нет	10,25	10,25	10,25
14.	Совкомбанк	от 6 до 28	от 6 до 28	от 6 до 28	от 6 до 28	от 6 до 28	от 6 до 28	от 6 до 28	от 6 до 28	от 6 до 28

№	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%
15.	Банк Уралсиб	10,70**	10,70	10,70	10,70	10,30**	10,30	10,30	10,30	10,30
16.	Банк Санкт-Петербург	11,75	11,75	10,75	10,75	11,75	11,75	10,75	10,75	10,75
17.	СМП Банк	10,29**	10,29	10,29	10,29	10,29**	10,29	10,29	10,29	10,29
18.	Банк Центр-Инвест	11,25	11,25	10,75	9,75	нет	нет	10,25	10,25	9,75
19.	Запсибкомбанк	9,50*	9,50*	10,00	10,00	9,50*	9,50*	10,00	10,00	10,00
20.	Московский кредитный банк	нет	10,49	9,99	9,49	11,00	11,00	10,00	10,00	10,00
21.	Транскапиталбанк	10,95**	10,95**	10,95	10,20	10,95**	10,95**	10,95	10,95	10,20
22.	Связь-Банк	нет	10,25*	10,25	10,25	нет	10,25*	10,25*	10,25	9,90
23.	РНКБ	10,00*	11,50	11,50	11,50	10,00*	11,50	11,50	11,50	11,50
24.	Банк Левобережный	10,75**	10,75	10,25	10,25	10,75**	10,75	10,25	10,25	9,90
25.	Примсоцбанк	9,25**	9,25**	9,25	9,25	9,25**	9,25**	9,25	9,25	9,25
26.	Кубань Кредит	10,99**	10,99**	10,99	10,99	9,99	9,99	9,25	9,25	9,25
27.	Металлинвестбанк	11,50	11,50	11,25	11,25	11,00	11,00	11,00	10,80	10,80
28.	Зенит	10,75**	10,75	10,75	10,75	10,75**	10,75**	10,75	10,75	10,75
	ДОМ.РФ и Роскап	11,00**	11,00	10,25	10,25	11,00**	11,00	10,25	10,25	9,90
	средняя ставка (ТОП-25)	-	-	10,31	-	-	-	-	10,18	-

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 Санкт-Петербург, 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, Банк Левобережный, Банк Зенит, Примсоцбанк, и у ДОМ.РФ.

Анализ ставок за декабрь по кредитам, предоставляемым банками на рефинансирование действующих ипотечных кредитов, выданных сторонними кредитными организациями (табл. 4). Из 29 кредитных организаций программу Рефинансирования ипотечных кредитов, выданных сторонними банками, предлагает 26 организаций.

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

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
1.	Сбербанк	10,40	9,90	9,90	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта и не более ОСЗ+% (не более 7 млн руб.). Не требуется согласие первичного кредитора на последующую ипотеку. Требуется страхование имущества, а также жизни и здоровья. Отсутствие реструктуризаций за весь период действия рефинансируемого кредита. До регистрации и подтверждения погашения рефинансируемой ипотеки процентная ставка увеличивается на 2 п.п.
2.	ВТБ	10,00	10,00	9,70	Не более 85% от стоимости объекта (не более 90% для зарплатных клиентов) при условии комплексного ипотечного страхования (страхование титула в течение первых трех лет). Для зарплатных клиентов предусмотрена скидка в 0,3 п.п., для категории заемщиков «Люди дела» предусмотрена скидка в 0,4 п.п., если клиент одновременно и участник зарплатного проекта и относится к категории заемщиков «Люди дела», то скидка составляет 0,5 п.п. Ставка фиксированная на весь срок кредитования.
3.	Газпромбанк	9,80	9,80	9,50	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. Для различных категорий корпоративных клиентов предусмотрены скидки.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
4.	Банк ДельтаКредит	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 30% до 50% от ее рыночной стоимости, страхования жизни и здоровья, имущества и риска утраты (ограничения) права собственности на него (заемщик вправе не осуществлять страхование указанных рисков). Ставка при ПВ от 15% до 30% - 10,75%, ПВ более 50% - 10,25%. 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.
5.	Россельхозбанк	10,00	9,60	10,45	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 на рефинансирование кредита, направленного на оплату цены договора участия, в т.ч. и уступки прав требований составит 10,15%. 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.
6.	Банк ФК Открытие	9,65	9,65	9,65	Сумма кредита не более 85% от стоимости объекта (не более 90% для зарплатных клиентов), 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, за исключением кредитов, направленных на приобретение новостроек по ДДУ в соответствии с 214-

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
6.	Банк ФК Открытие	9,65	9,65	9,65	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.
7.	Банк АК БАРС	10,20	9,90	9,80	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.
8.	Абсолют Банк	11,25	11,25	12,25	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта и не более остатка основного долга по действующему ипотечному кредиту, при условии, что клиент присоединяется к договору коллективного ипотечного страхования. Отсутствуют реструктуризации рефинансируемого кредита. Предусмотрена скидка в 0,5 п.п. при подключении клиента к опции «Абсолютная ставка» за единовременную плату в размере 2% от суммы кредита, а также для различных категорий клиентов Банка. До момента регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п.
9.	Альфа-Банк	10,49	9,99	9,99	Кредит предоставляется на рефинансирование кредитов с оформленным правом собственности на объект. При наличии комплексного ипотечного страхования. Предусмотрены скидки для зарплатных клиентов в 0,3 п.п., а также дополнительная скидка при выходе на сделку в течение 30 дней с момента одобрения кредита. 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%.
10.	Промсвязьбанк	10,50	10,10	11,20	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта и не более остатка основного долга по рефинансируемому кредиту, при

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
10.	Промсвязьбанк	10,50	10,10	11,20	присоединении к договору коллективного страхования. В случае выбора Заемщиком условий кредитования без страхования/ ненадлежащего исполнения обязанностей по страхованию процентная ставка увеличивается на 3% годовых. До государственной регистрации ипотеки в пользу банка ставка увеличивается на 2 п.п.
11.	Банк Возрождение	9,20	9,20	9,20	Сумма кредита свыше 3 млн руб., но не более 80% от стоимости объекта, но не более остатка задолженности по погашаемому кредиту при условии присоединения к договору коллективного страхования. Платежи (ежегодные) за сбор, обработку и техническую передачу информации о физическом лице, связанную с распространением на него условий Договора ипотечного страхования, а также за распространение на него условий Договора ипотечного страхования из расчета: за первый год кредитования 1,10% от суммы кредита на момент выдачи, увеличенной на 10%; за второй и последующие годы личное страхование — 0,7%, страхование имущества 0,3% от остатка ссудной задолженности, увеличенного на 10%. Ставка в 10,4% годовых устанавливается для рефинансирования действующих кредитов Банка.
12.	Райффайзенбанк	10,49	10,49	10,49	Сумма кредита не более 85% от стоимости объекта (90% для зарплатных клиентов, а также премиальных клиентов), при условии комплексного ипотечного страхования. Предусмотрена скидка для зарплатных клиентов в 0,24п.п.
13.	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).

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
13.	ЮниКредит Банк	10,00	10,25	10,20	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	от 6,00 до 28,00	от 6,00 до 28,00	0,00	Нет
15.	Банк Уралсиб	10,70	10,30	10,50	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта, но не более остатка основного долга. При наличии личного и имущественного страхования, а также при подтверждении доходов справкой 2-НДФЛ, либо выпиской по зарплатному картсчету Заемщика для держателей «зарплатных» карт Банка. До регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п.
16.	Банк Санкт-Петербург	10,75,00	10,75	10,50	Сумма кредита до 10 млн рублей, но не более 80% от рыночной стоимости предмета залога по новостройке и не более 70% по приобретению квартиры на вторичном рынке. Заключение договора личного и имущественного страхования, а также утраты права собственности - только при рефинансировании кредита на приобретение недвижимости на вторичном рынке. До регистрации ипотеки в пользу Банка процентная ставка увеличивается на 2,5 п.п. Отсутствует реструктуризация рефинансируемого кредита.
17.	СМП Банк	10,29	10,29	10,29	Сумма кредита не более 85% от стоимости недвижимости при условии комплексного ипотечного страхования. 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.
18.	Банк Центр-Инвест	10,75	10,25	10,75	Максимальная сумма кредита не может превышать 90% от оценочной стоимости объекта недвижимости или 80 % от цены объекта в договоре долевого участия в строительстве и не более суммы остатка основного долга по рефинансированной ссуде.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
18.	Банк Центр-Инвест	10,75	10,25	10,75	Ставка определяется в соответствии с условиями программы, по которой рефинансируется ипотечный кредит. В таблице использована ставка при покупке квартиры на вторичном рынке и сумме кредита свыше 6 млн рублей. Ко всем ставкам применима скидка в 0,25 п.п. при электронной подаче заявки на сайте банка с использованием сервиса «заявка on-line». До регистрации ипотеки в пользу банка ставка увеличивается на 3 п.п.
19.	Запсибкомбанк	10,00	10,00	10,00	Сумма кредита не более остатка основного долга по рефинансируемому кредиту, но не более 80% от стоимости объекта, 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 / сотрудников аккредитованных предприятий, а также для клиентов с положительной кредитной историей, в Банке предусмотрены скидки в 0,5 п.п.
20.	Московский кредитный банк	9,99	10,00	0,00	нет
21.	Транскапиталбанк	10,95	10,95	10,95	В таблице указана ставка при коэффициенте К/З от 0,65 до 0,80. Кредит предоставляется на погашение основного долга, но не более 80% от стоимости квартиры, на которую оформлено право собственности. Подтверждение дохода справкой 2-НДФЛ и при условии заключения договора комплексного ипотечного страхования. При К/З от 0,5 до 0,65 ставка равна 10,45%, при К/З до 0,5 ставка 10,2%. Предусмотрены скидки для различных клиентов Банка и при использовании различных тарифов "Выбери свою ставку". До момента получения Банком закладной, зарегистрированной в установленном действующим законодательством порядке, а также справки о закрытии рефинансируемого кредита ставка увеличивается на 2 п.п.
22.	Связь-Банк	10,25	10,25	9,75	Рефинансированию подлежат кредиты, по которым на передаваемые в залог Банку

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
22.	Связь-Банк	10,25	10,25	9,75	объекты недвижимости оформлено право собственности. Наличие комплексного ипотечного страхования. Предусмотрены скидки для зарплатных клиентов в 0,5п.п. и в 0,75п.п. для работников группы ВЭБ.
23.	РНКБ	11,50	11,50	10,50	При условии заключения договоров личного и имущественного страхования. Для зарплатных клиентов предусмотрена скидка в 1 п.п.
24.	Банк Левобережный	10,25	10,25	10,25	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта. Указанная в таблице ставка действует при рефинансировании кредита с К/З более 0,5, при К/З менее 0,5 ставка 9,90 п.п., при оформлении договора личного страхования, а также при подтверждении доходов справкой 2-НДФЛ.
25.	Примсоцбанк	9,00	9,00	9,00	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта. Подтверждение доходов по справке 2-НДФЛ, наличие личного и имущественного страхования. Ставка устанавливается в соответствии с программой.
26.	Кубань кредит	10,99	9,25	0,00	нет
27.	Металлинвестбанк	11,25	10,80	10,00	Сумма кредита не более 90% от стоимости недвижимости. В таблице указана ставка при К/З менее 0,8, при К/З более 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. Предусмотрены скидки до 0,5п.п. по программе лояльности.
28.	Зенит	10,75	10,75	10,75	Кредит предоставляется при условии, что право собственности на недвижимость оформлено, отсутствует реструктуризация рефинансируемого кредита (за исключением реструктуризации в виде снижения процентной ставки), а также при наличии договора комплексного ипотечного страхования. Для зарплатных клиентов или работников группы компаний Татнефть предусмотрена скидка в 0,3п.п.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
	ДОМ.РФ и Банк Российский Капитал	10,25	10,25	10,25	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 11,00%, при К/З до 0,5 ставка составляет 9,90%.
	Средняя ставка (ТОП-25)	10,31	10,18	10,23	

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

#### СБЕРБАНК

##### 17 декабря 2018

Сбербанк смягчил условия кредитования при покупке квартир с перепланировками. Теперь купить в ипотеку можно квартиру практически с любыми изменениями, кроме критичных.

##### 21 декабря 2018

Сбербанк упразднил закладную при покупке или строительстве недвижимости в ипотеку Сбербанка, кроме случаев, когда кредит оформлен в рамках «Военной ипотеки».

##### 25 декабря 2018

Сбербанк упразднил необходимость оформления закладной при покупке или строительстве недвижимости в ипотеку. Упрощенная процедура действует при покупке строящегося жилья, строительстве жилого дома и загородной недвижимости (кроме случаев, когда кредит выдан в рамках программы «Военная ипотека»).

#### ГРУППА ВТБ

##### 11 декабря 2018

ВТБ запускает продажи ипотечных кредитов через Почта Банк. Пилотный проект стартовал в Самарской и Свердловской областях, а также в Республике Башкортостан.

#### БАНК ДЕЛЬТАКРЕДИТ

##### 14 декабря 2018

Банк «ДельтаКредит» обновил систему онлайн-одобрений «ДельтаЭкспресс». Теперь авторизация на сайте банка возможна через личный кабинет на портале Госуслуг: для этого надо ввести логин и пароль от своего подтвержденного профиля на сайте gosuslugi.ru. Нововведение позволит потребителям сэкономить время на заполнение полей, информация по которым уже имеется на сайте Госуслуг. Кроме того, банк реализовал дистанционное получение согласия потенциального заемщика на запрос его кредитной истории с использованием Единой системы идентификации и аутентификации.

## БАНК АК БАРС

**18 декабря 2018**

В Самаре по адресу пр. Ленина, д. 3 открылся новый операционный офис АК Барс Банка.

## БАНК УРАЛСИБ

**19 декабря 2018**

Банк УРАЛСИБ запустил программу ипотечного кредитования на покупку вторичного жилья всего по двум документам: паспорту гражданина РФ и второму документу, удостоверяющему личность (водительское удостоверение / заграничный паспорт / ИНН / СНИЛС).

## МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК

**28 декабря 2018**

Клиентам Московского кредитного банка стало доступно погашение кредита через сервис «МКБ Платежи» с карты любого банка.

## МЕТАЛЛИНВЕСТБАНК

**11 декабря 2018**

Новый кредитно-кассовый офис Металлинвестбанка открыт в Санкт-Петербурге по адресу: Васильевский остров, 7-я Линия, д.76, Лит. А, Бизнес-Центр «Сенатор», офис N 108.

## 4. Корпоративные новости (помимо ипотечного кредитования)

### СБЕРБАНК

**05 декабря 2018**

Сбербанк запустил пилот комплексного решения по новой схеме финансирования долевого строительства — с использованием счетов эскроу.

Теперь, если строительный проект реализуется в одном из 11 субъектов РФ — Москве, Санкт-Петербурге, Красноярском и Краснодарском краях, Брянской, Воронежской, Нижегородской, Омской, Ростовской, Тюменской областях, Республике Удмуртия, на территории которых действует пилот, — застройщик может выбрать одну из трех схем: стандартную; со снижением ставки по ипотеке для покупателей на 1,6 п.п.; со снижением ставки по ипотеке для покупателей на 0,8 п.п.

**07 декабря 2018**

Финансовые результаты ПАО Сбербанк по итогам 11 месяцев 2018 года по российским правилам бухгалтерского учета (неконсолидированные данные) заработал 73,3 млрд руб. чистой прибыли.

**13 декабря 2018**

Сбербанк присоединился к проекту Центрального Банка по биометрической идентификации клиентов. До конца года 20% офисов Сбербанка смогут собирать биометрические данные клиентов для передачи в ЕБС ЕСИА.

**18 декабря 2018**

Сервис «ДомКлик от Сбербанка» добавил возможность размещать объявления о сдаче в аренду жилой недвижимости. Теперь агентства недвижимости и собственники квартир могут бесплатно размещать на «ДомКлик» объявления о сдаче в аренду квартир, комнат, домов и частей домов, а также таунхаусов.

**21 декабря 2018**

Сбербанк и ДОМ.РФ успешно закрыли сделку секьюритизации на 46 млрд рублей. Структура сделки

на инфраструктуре Фабрики ИЦБ ДОМ.РФ представляет собой стандартизированный инструмент одностраншевой секьюритизации, обеспеченный ипотечными кредитами Сбербанка и поручительством ДОМ.РФ.

## **ГРУППА ВТБ**

### **13 декабря 2018**

ВТБ достиг рекордных показателей по новым выдачам ипотечных кредитов — по итогам октября рыночная доля банка увеличилась на 2 п.п. и составила 25,68%. При этом в Москве доля ВТБ в октябре превысила 54%, в Новосибирске — 41%, в Санкт-Петербурге — 39%.

### **14 декабря 2018**

ВТБ запускает новое подразделение в рамках розничного бизнеса продуктовую фабрику, которая объединит в себе все предложения для розничных клиентов банка. Новая структура создана с целью внедрения новых банковских продуктов и сервисов. Ее состав сформирован из представителей команд, занимающихся разработкой розничных программ в сегментах ипотеки, автокредитования, сберегательных и комиссионных продуктов, розничного транзакционного бизнеса, кредитных продуктов.

### **28 декабря 2018**

Банк ВТБ, головная компания группы ВТБ («Группа»), объявил результаты по МСФО за ноябрь и 11 месяцев 2018 года: Чистая прибыль составила 163,9 млрд рублей за 11 месяцев 2018 (рост 65,9% год к году) и 12,0 млрд рублей в ноябре 2018 года (рост 51,9% год к году) против чистой прибыли 98,8 млрд рублей за 11 месяцев 2017 года и 7,9 млрд рублей в ноябре 2017 года.

## **АБСОЛЮТ БАНК**

### **03 декабря 2018**

Абсолют Банк в ноябре выдал рекордную сумму по ипотечным кредитам - более 4,7 млрд рублей.

### **28 декабря 2018**

На внеочередном общем собрании акционеров 27 декабря 2018 было принято решение об увеличении уставного капитала Абсолют Банка. В результате допэмиссии уставный капитал банка увеличится до 9,4 млрд рублей.

## **БАНК ФК ОТКРЫТИЕ**

### **26 декабря 2018**

С начала года банк «Открытие» заработал 3,3 млрд руб. чистой прибыли (РСБУ), в том числе в ноябре — 1,4 млрд руб.

## **БАНК ВОЗРОЖДЕНИЕ**

### **24 декабря 2018**

S&P Global Ratings подтвердило рейтинг банка «Возрождение» на уровне «В+», прогноз «Позитивный».

## **АЛЬФА-БАНК**

### **28 декабря 2018**

Альфа-Банк начал сбор биометрических данных клиентов для регистрации в Единой биометрической системе в 99 отделениях по всей России.

## **ПРОМСВЯЗЬБАНК**

### **05 декабря 2018**

Промсвязьбанк получил чистую прибыль в размере 9,3 млрд руб. за 9 месяцев 2018 года по МСФО.

**24 декабря 2018**

На долю Промсвязьбанка приходится около 85% от общего объема кредитов, предоставленных на рефинансирование военной ипотеки. Об этом свидетельствуют данные ФГКУ «Росвоенипотека» на конец 2018 года.

**БАНК АК БАРС****11 декабря 2018**

АК Барс Банк получил рейтинг АКРА А-, прогноз «Стабильный».

**БАНК УРАЛСИБ****13 декабря 2018**

Fitch Ratings подтвердило рейтинг Банка УРАЛСИБ «В+» со «Стабильным» прогнозом.

**БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ****28 декабря 2018**

Банк «Санкт-Петербург» успешно завершил вторую сделку по секьюритизации ипотечных кредитов объемом более 7,5 млрд рублей. Ставка купона составила 9,35%.

**ЮНИКРЕДИТБАНК****19 декабря 2018**

Рейтинговое агентство Fitch Ratings подтвердило долгосрочный РДЭ АО ЮниКредит Банка в иностранной и национальной валюте на уровне «BBB-» со стабильным прогнозом.

**БАНК ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ****04 декабря 2018**

Рейтинговое агентство «Эксперт РА» подтвердило рейтинг кредитоспособности Банка «Левобережный» на уровне ruBBB+. Прогноз по рейтингу был изменен со стабильного на позитивный.

**ДОМ.РФ и БАНК РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ****06 декабря 2018**

Госкомпания «Дом.РФ» подписала договор о докапитализации «дочернего» банка «Российский капитал» на 19,8 миллиарда рублей.

**12 декабря 2018**

Рейтинговое агентство «Эксперт РА» повысило рейтинг кредитоспособности банка «Российский капитал» с уровня ruBBB- до уровня ruBBB. По рейтингу установлен стабильный прогноз.

**13 декабря 2018**

Банк ДОМ.РФ - новое фирменное наименование банка «Российский капитал».

**13 декабря 2018**

Набсовет госкомпании «Дом.РФ» одобрил увеличение уставного капитала на 7,8 миллиарда рублей путем размещения дополнительного выпуска акций.

**28 декабря 2018**

ДОМ.РФ выплатит в федеральный бюджет дивиденды за 9 месяцев 2018 года в размере 5,7 млрд рублей.

## ВАШ НАДЕЖНЫЙ ПРОВОДНИК В ИПОТЕЧНОМ МИРЕ

### ИПОТЕЧНАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СРЕДА

- Ежедневная сводка отечественных и международных новостей
- Мнения экспертов в личных блогах
- Дискуссии на актуальные темы
- Экспертные консультации
- Регулярные исследования и обзоры рынка кредитования и недвижимости
- Статистическая информация по ипотечному рынку

### ОНЛАЙН-СЕРВИСЫ ДЛЯ ВСЕХ

- Тематическая новостная лента
- Создание личных и корпоративных блогов
- Регулярные исследования рынка

### Почему вам необходимо обратиться к ООО «РУСИПОТЕКА»

- ✓ Учитываем стратегические интересы собственников
- ✓ Используем лучшие практики и экспертов
- ✓ Индивидуально подходим к каждому Заказчику
- ✓ Не зависим от каких-либо бизнес-структур
- ✓ Имеем возможность смотреть на проект шире, чем сотрудник с четким функционалом и планом

### ПОДДЕРЖКА ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОРОВ

- Разработка стратегии развития ипотечного бизнеса
- Проведение обучающих семинаров для линейных сотрудников и стратегических сессий для топ-менеджеров
- Независимая экспертиза ипотечного бизнеса и рекомендации по повышению эффективности
- Экспертиза и поддержка отдельных частей ипотечного проекта и активностей

### ПЕРСОНАЛЬНЫЕ СЕРВИСЫ

- Исследования ипотечного рынка любой сложности
- Мониторинг ипотечных ставок и анализ условий кредитования участников рынка
- Постоянное информационно-аналитическое сопровождение

### Компетенции команды ООО «РУСИПОТЕКА»

- ✓ 15 лет на рынке информационных и консалтинговых услуг
- ✓ 15-летний разнообразный опыт работы в ипотечном кредитовании, в том числе запуск с нуля коммерческих ипотечных проектов, региональных и корпоративных социальных ипотечных программ
- ✓ Постоянное нахождение в центре информационного ипотечного поля и участие в его формировании

### Проекты ООО «РУСИПОТЕКА»

- ➔ Авторский проект «Информационно-аналитический портал РУСИПОТЕКА.РФ»
- ➔ Авторский проект «Сообщество участников ипотечного рынка ЛюдиИпотеки.рф»
- ➔ Авторский проект «Рейтинг ипотечных банков»
- ➔ Авторский проект «Высшая ипотечная лига»
- ➔ Со-организатор проекта «Энциклопедия российской секьюритизации»
- ➔ Со-организатор проекта «Российский ипотечный конгресс»

## АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ООО «РУСИПОТЕКА»

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

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

## 5. Новости рынка

### 04 декабря 2018

Минстрой совместно с минфином предлагают снизить требования по рейтингам для банков, работающих с застройщиками по эскроу-счетам. Сейчас банк для сопровождения девелоперских проектов должен иметь рейтинг не ниже ruA- от “Эксперт РА” или A-(RU) от АКРА. Ведомства предлагают снизить эту планку до ruBBB- от “Эксперт РА” и BBB-(RU) от АКРА.

### 04 декабря 2018

Экспертный совет по защите прав потребителей финансовых услуг при Банке России выступил с инициативой законодательно закрепить право на реструктуризацию ипотечного кредита заемщика, оказавшегося в сложной жизненной ситуации (в том числе, потерявшего работу). В случае наступления таких обстоятельств предлагается снижать ежемесячный платеж не менее чем на 50% на срок от 6 месяцев”.

### 07 декабря 2018

Запланированное закрепление права заемщиков на реструктуризацию ипотечных кредитов негативно повлияет на российские ипотечные ценные бумаги, говорится в обзоре Moody’s.

### 18 декабря 2018

По данным «Метриум» в ноябре спрос на жилье в столичных новостройках увеличился на 6%, а в сравнении с ноябрем 2017 года – на 58%. При этом число сделок с привлечением ипотечного кредита сократилось на 15% по сравнению с октябрём.

### 18 декабря 2018

Госдума приняла в третьем чтении закон, упрощающий для компаний процедуру выпуска ценных бумаг.

Закон ускоряет проведение внутрикорпоративных процедур, необходимых для выпуска ценных бумаг, документы для регистрации новых бумаг можно будет предоставлять в Банк России в электронном виде. Новые правила будут касаться любых облигаций, не конвертируемых в акции.

### 19 декабря 2018

Госдума приняла в третьем, окончательном чтении закон, усиливающий контроль над использованием застройщиками денежных средств участников долевого строительства.

### 20 декабря 2018

Гипотеза о том, что по мере развития бума кредитования новые кредиты в среднем являются более рискованными, чем выданные банками на более ранних стадиях роста кредитной активности, подтверждается. Такой вывод содержится в аналитической записке департамента исследований и прогнозирования Банка России «Опыт двух кредитных бумов в России и текущий рост ипотеки: почему важно вовремя остановиться».

### 26 декабря 2018

Механизм госгарантирования при кредитовании застройщиков в банках заработает в 2019 году, рассказал журналистам глава Минстроя Владимир Якушев.

### 27 декабря 2018

По данным 4 100 кредиторов, передающих сведения в Национальное бюро кредитных историй (НБКИ), в ноябре 2018 года средний размер ипотечного кредита вырос на 15,5% (или на 315,3 тыс. руб.) по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составил 2,34 млн руб. (в ноябре 2017 года – 2,03 млн руб.) - это рекордный показатель за все время наблюдений.

**27 декабря 2018**

ЦБ РФ в начале 2019 года проведет стресс-тестирование рынков ипотечного и потребительского кредитования. Обследование проведет департамент финансовой стабильности Банка России с целью количественной оценки рисков по состоянию на начало 2019 года. Стресс-тестирование рынка ипотечного кредитования пройдет в январе-марте 2019 года. Участниками обследования станут 5 банков: Сбербанк, Газпромбанк, «ДельтаКредит», ВТБ, Россельхозбанк.

**29 декабря 2018**

Жилье подорожает как минимум на 8% из-за отказа от долевого строительства в пользу эскроу-счетов, сообщил заместитель председателя правительства по строительству Виталий Мутко.

«Простая арифметика: стоимость ресурсов была равна нулю, а сейчас застройщик должен получить кредит. Пока они говорят, что это минус минимум 8%. Вот вам уже на 8% рост. Конечно, на гражданина переложат все это», — сказал господин Мутко.

## 6. Ипотечный бумеранг



**Тимур Нигматуллин, - финансовый аналитик компании «Открытие Брокер»**

“Большинство текущих проблем, связанных с обманутыми дольщиками, обусловлено тем, что они являются неквалифицированными инвесторами, которые не разбираются в этом рынке. Покупая жилье на этапе котлована, дольщики хотят получить высокую доходность, хотя риски здесь гораздо выше рисков того же банковского вклада. Так как сейчас снижается инфляция за счет таргетирования ставки ЦБ, эта схема в принципе не нужна. Реформа давно назрела и переход к эскроу-счетам выглядит оправданным решением. Текущее состояние строительного рынка не соответствует макроэкономическим условиям, с учетом низких процентных ставок он может функционировать эффективнее”.

7 ноября 2018, [источник](#)



**Евгения Климова, - начальник отдела депозитарного обслуживания Райффайзенбанка**

“Успешная реализация пилотного проекта показала, что блокчейн — это оптимальное решение вопроса организации взаимодействия между участниками рынка по учету, хранению и секьюритизации закладных. Благодаря этому клиенты, к примеру, смогут получить ипотечные кредиты, даже не приходя в банк, то есть процесс выдачи ипотеки станет полностью электронным. <...> Блокчейн может упростить бизнес-процессы по работе с закладными и удешевить их и оптимизировать операционные риски. Это живой пример того, как можно использовать продвинутую технологию. <...> Реализация этого большого проекта в будущем принесет всему рынку несомненную пользу. В том числе, я не исключаю, что могут снизиться ставки по ипотеке за счет минимизации затрат, которые сейчас несет рынок на администрирование закладных. Правда, до того, как это случится, придется многое изменить в отрасли и регулировании”.

8 ноября 2018, [источник](#)



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

“...риски для застройщиков растут, что неизбежно отразится на ценах. Мы ожидаем рост цен после перехода на новую модель работы не менее чем на 20–30%. Безусловно, сейчас не лучшие условия для роста цен на жилье вследствие административной перестройки отрасли. Впрочем, если ипотека вновь начнет дешеветь, и ставки снизятся до 7–8% годовых, негативный эффект на цены может быть нивелирован. Полагаю, в переходный период именно повышение доступности ипотеки может помочь сохранить как можно больше клиентов на рынке новостроек”.

9 ноября 2018, [источник](#)

**Мария Литинецкая, - управляющий партнер компании Метриум**

“Главный рост цен на недвижимость ожидается вместе с переходом к проектному финансированию и использованию эскроу-счетов. <...> Повышение цен будет зависеть от условий проектного финансирования, полагаю, оно составит не менее 10%. Тем не менее, даже работая по старым правилам, застройщики повышают цены. Полагаю, что средняя стоимость квадратного метра в массовых новостройках Москвы до конца года прибавит еще 1–2% на волне ажиотажного спроса. Например, в старых границах Москвы в октябре 2018 года было заключено на 23% сделок больше, чем в сентябре. В годовой динамике рост составил 53%. За прошедший месяц в некоторых новостройках рост цен произошел в пределах 5–7% на фоне ажиотажного спроса”.

9 ноября 2018, [источник](#)

**Анастасия Соснова, - аналитик ИК «Фридом Финанс»**

“Если более внимательно рассмотреть структуру спроса на теневые финансовые услуги в первом полугодии 2018 года, то легко заметить, что строительный сектор генерирует 30% спроса, тогда как торговля строительными (и промышленными) товарами — 20%. Таким образом, самым теневым сегментом экономики можно считать «строительство» вместе с сопутствующей ему «оптово-розничной торговлей строительными материалами. Ведение строительного бизнеса отличается своей коррумпированностью и непрозрачностью, в нём по-прежнему популярны неофициальный наем работников, махинации со строительными материалами. Борьба с этим можно, например, требованиями повышать прозрачность работы отрасли. Частично повышению прозрачности сегмента способствует перевод компаний отрасли на проектное финансирование”.

12 ноября 2018, [источник](#)

**Герман Греф, - глава Сбербанка**

“Если экономическая ситуация будет такой, как планируется — инфляция в следующем году не вырастет, будет в заданных пределах, я не прогнозирую роста ставок (по кредитам — ред.). Даже, возможно, они пойдут на снижение. <...> с 1 января планируется введение коэффициентов резервирования, которые могут привести к “некоторому повышению ставок” по ипотеке. Однако сейчас этот вопрос обсуждается с Банком России”.

13 ноября 2018, [источник](#)

**Сергей Вороненко, - директор группы “Финансовые институты” S&P Global Ratings**

“Мы ожидаем некоторое сбавление темпов роста розничного кредитования в части ипотеки на 2019 год, при этом уровень долговой нагрузки населения будет возрастать и, по нашим ощущениям, к 2020–2021 году может составить до 20% от ВВП, что уже достаточно исторически высокие цифры. Многие банки будут вынуждены, чтобы поддерживать маржинальность своего бизнеса на фоне

уже, наверное, развернувшихся процентных ставок, опускаться в более низкий сегмент”.

13 ноября 2018, [источник](#)



**Евгения Климова, - начальник отдела депозитарного обслуживания Райффайзенбанка**

“Если говорить про весь банковский рынок, то, на мой взгляд, к концу следующего года использование электронных закладных примет промышленные масштабы. Правда, говорить о том, когда произойдет полный переход банковской отрасли на электронные закладные, пока рано. <...> На мой взгляд, блокчейном в банковских сервисах в ближайшее время заинтересуются и застройщики. Тем более, что электронная закладная затрагивает и их деятельность. Ожидается, что полностью станет электронным отчет оценщика, а также документооборот с другими представителями рынка недвижимости”.

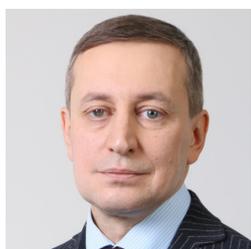
13 ноября 2018, [источник](#)



**Ольга Тихонова, - руководитель одного из офисов сети МИЭЛЬ**

“По приблизительным оценкам, в первом квартале 2019 года средняя ставка по ипотеке может составить около 10,25% годовых, то есть психологический рубеж в 10% годовых будет перейден. И это увеличение негативно скажется на объемах продаж”.

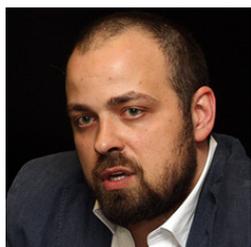
13 ноября 2018, [источник](#)



**Сергей Хестанов, - экономист, доцент РАНХиГС**

“Скорее всего, радикальных изменений не будет, и ставки, если и вырастут, то не очень сильно. Озабоченность ЦБ связана с тем, что кредиты с низким первоначальным взносом (паче чаяния, начнётся снижение цен на недвижимость) попадут в группу риска. Поэтому позиция регулятора была озвучена достаточно давно и довольно чётко: ЦБ не нравится, что банки выдают слишком большое количество ипотечных кредитов, у которых маленький первоначальный взнос. Если первоначальный взнос, допустим, 10%, а цены на недвижимость упадут на 20%, то в этом случае, если произойдет дефолт заёмщика, то стоимости объекта не хватит для погашения его долга перед банком”.

14 ноября 2018, [источник](#)



**Александр Шустов, - генеральный директор МФК «Мани Фанни»**

“По состоянию на конец первого квартала текущего года число банкротств-застройщиков достигло 366, а объем незавершенного строительства этих компаний достиг 8,95 млн квадратных метров, при этом в темпы роста числа прекративших свою деятельность девелоперов увеличивается на 7% в месяц. И в ближайшее время они будут только ускоряться — в связи со вступившими в силу поправками в законодательство о долевом строительстве, а также в связи с ужесточением требований к капитализации застройщиков. В конечном итоге это приведет к

тому, что объемы введения нового жилья начнут активно снижаться, что приведет к росту цен. <...> ...рост цен будет подкрепляться в ближайшие два года еще и тем, что более половины начатых в 2018 году новых жилых проектов относятся к комфорт- и бизнес-классу, в то время как в течение последних лет превалировал именно бюджетный сегмент. А это значит, что в течение следующих двух лет новое жилье вновь смогут позволить себе лишь только очень тонкие прослойки среднего класса и обеспеченные россияне”.

14 ноября 2018, [источник](#)



**Антон Павлов, - управляющий директор по розничным продуктам Абсолют Банка**

“В 2019 году ситуация со ставками может пойти по двум сценариям... Первый сценарий, который можно считать самым вероятным: средняя ставка по ипотеке увеличится еще на 1-2 процентных пункта и будет в районе 12 процентов. <...> Существует еще и второй сценарий развития событий, он негативный и может стать реальностью в случае экономических шоков. Тогда ставка по ипотеке поднимется в 2019 году выше 12 процентов и выдача жилищных кредитов заметно сократится”.

13 ноября 2018, [источник](#)



**Мишель Кольбер, - предправления банка ДельтаКредит**

“Если стабильность в экономике сохранится, то можно ожидать, что со второй половины 2019 года ставки по ипотеке начнут снижаться и снова вернуться к уровню 9,5 процента”.

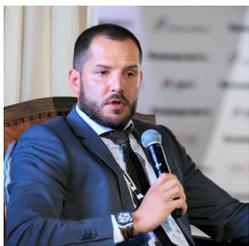
13 ноября 2018, [источник](#)



**Елизавета Данилова, - глава департамента финансовой стабильности ЦБ**

“В части ипотеки здесь мы за темпы роста в большей степени спокойны, потому что мы понимаем, что рынок этот у нас изначально был очень неразвитый. Но, тем не менее, мы переживаем за качество этого роста, потому что доля LTV (отношение суммы кредита к стоимости залога — ред.) свыше 80% — это действительно тревожный тренд”.

15 ноября 2018, [источник](#)



**Дмитрий Котровский, - член президиума, председатель комитета по строительству «Опоры России»**

“Если банки под давлением регулятора начнут отказывать заемщикам с небольшим первоначальным взносом, это приведет к настоящему кризису: рынок останется без клиентов, а, значит, и без денег. <...> Если мы увидим такие ограничения, у тех застройщиков, которые работают в стандартном жилье и в классе эконом-комфорт, снизится количество клиентов, готовых покупать квадратные метры, и cash flow по финансовой модели будет иной. Динамика будет отрицательной, что не очень хорошо для реализации тех проектов, которые уже возводят застройщики, и решения проблемы обманутых дольщиков. Потому что если застройщик не

соберет необходимое количество денежных средств, он просто не справится со своими обязательствами и не введет вовремя объект в эксплуатацию. Это значит, что на улице могут оказаться новые партии обманутых дольщиков”.

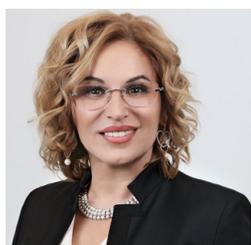
14 ноября 2018, [источник](#)



**Сергей Хестанов, - экономист, доцент РАНХиГС**

“Самое яркое практическое применение имеют среднесрочные циклы, или циклы Жюгляра, длятся они 7-12 лет <...> В 1997 году кризис в большей степени затронул Юго-Восточную Азию и у нас вызвал дефолт. 2008 год – досталось всем, причем почти синхронно. Не надо быть пророком, чтобы с большой вероятностью спрогнозировать повторение этого цикла где-то, наверное, в районе 2019 —2021 годов. <...> ...с довольно большой вероятностью где-то в диапазоне 2019-2021 год, скорее всего, нас ждет очередной циклический кризис. Трудно сказать, на какой год он будет похож”.

15 ноября 2018, [источник](#)



**Татьяна Ушкова, - председатель правления «Абсолют Банка»**

“Резкое увеличение числа сделок на рынке ипотеки может произойти в конце года. <...> То, что мы сейчас видим, это взрыв продаж. Ипотечные сделки бьют все. Неустойчивость рубля и риски экономики привели к тому, что заявки на ипотеку увеличились на 30-40%”<...>Доступ к эскроу-счетам имеют банки с рейтингом “А-”. Это по счёту 51 банк. Но при этом среди тех, которым интересно заниматься, или есть соответствующие компетенции, это всего 11 банков”.

16 ноября 2018, [источник](#), [источник](#)



**Владимир Воронин, - основатель и президент ФСК «Лидер»**

“Будет дальнейшая консолидация игроков. Не знаю, сколько их останется. Но процесс уже запущен. Чтобы понять, что будет происходить, нужно смотреть на развитые рынки. Например, 50 лет назад только в Англии насчитывались десятки автомобильных марок. Но в итоге огромное количество разных брендов и марок консолидировалось вокруг нескольких крупных автоконцернов. И каких-то очевидных принципиальных технологических отличий у машин одного сегмента больше нет. Из нового на этом рынке – только электромобили, но это в целом новый сегмент и другая философия потребления – кем вы себя ощущаете, покупая машину: кому-то хочется больше скорости, а кому-то – респектабельности и надежности.

То же самое произойдет и в недвижимости. У нас уже давно сложился рынок покупателя: раньше целью было купить квартиру – не важно, где и как, а сейчас люди больше обращают внимание на репутацию, какие-то сопутствующие услуги. Жилье – это теперь скорее проблема выбора, а не дело и не мечта всей жизни, как это было в советское время”.

13 ноября 2018, [источник](#)

**Алексей Крейтор, - заместитель председателя правления банка «Восточный»**

“Динамика ключевой ставки ЦБ, а также рост уровня ставок по вкладам на рынке неизбежно окажет влияние на повышение ставок по ипотеке. Однако высокий уровень конкуренции не дает возможности для маневра, поэтому колебания будут не больше 1–2%. <...> Предложения без первоначального взноса останутся, но уровень одобрения подобных предложений, скорее всего, сократится”.

19 ноября 2018, [источник](#)

**Владимир Грибков, - руководитель проектов компании «Норд Вест Девелопмент»**

“Реальность такова: я представляю малого застройщика, мы сейчас реализуем два проекта, два жилых дома небольших – 13 этажей и 9 этажей. Мы обратились в три топовых банка за аккредитацией, чтобы наш комплекс аккредитовали хотя бы на ипотеку. Ответ был такой: «У вас должно быть или 100 тысяч метров построено, или пять жилых домов за последние пять лет, и готовность объектов два этажа, как минимум, тогда пожалуйста – мы вас аккредитуем. А так, друзья, вы хоть и маленькие, но стройте, пожалуйста, на свои». Требования же по проектному кредиту, скажем так, немножко абсурдны. Если по аккредитации на ипотеку просят 100 тысяч кв. метров, то по проектному кредиту просят 85 тыс. кв. метров. Откуда берут эти цифры – абсолютно непонятно. Кроме того, необходимо еще наличие 12% собственных средств в проекте. То есть условия достаточно жесткие, и я пока не представляю, как мы будем брать проектные кредиты”.

19 ноября 2018, [источник](#)

**Сергей Вороненко, - директор группы “Финансовые институты” S&P Global Ratings**

“...S&P уже сейчас наблюдает, что некоторые банки — пусть и не самые крупные игроки — готовы выдавать ипотеку с LTV (отношение суммы кредита к стоимости залога — Сравни.ру) 80%, что рискованно. Доступность ипотеки расширилась, растут средний чек и уровень закредитованности.

Пока пузыря нет... но темпы роста в 20–25% в качественном сегменте возможны только за счёт большой доли рефинансирования. Тренд по ставкам развернулся, а банкам нужно сохранять маржу, так что они могут ослабить требования к заёмщикам. Это в свою очередь может привести к существенному росту кредитной нагрузки населения, а также к ухудшению так называемой культуры платежей. Уже в 2017-2018 годах темп роста кредитной нагрузки опережал темп роста располагаемых доходов. Впрочем, пока тенденция повторяет кредитный цикл, и угрозы S&P в текущей ситуации не видит, однако ожидает снижения темпов роста кредитования уже в 2019 году — «иначе это будет область риска”.

16 ноября 2018, [источник](#)

**Екатерина Сивова, - руководитель сервиса Одобрено.онлайн**

“... первые признаки ипотечного кризиса могут появиться уже в 2019 году. Вероятно, что именно со следующего года финансовые организации перестанут быть лояльными к кредиторам и будут проводить андеррайтинг максимально жестко и требовательно. Также в 19-м году пойдет и первая массовая волна тех, кто не сможет платить взносы по кредитам, которые были получены в период с 2014 по 2016 годы. Еще раз отмечу, что портфель таких кредитов у банков колоссальный. <...> Вероятность ипотечного кризиса в 2019 году крайне мала. Государство сделает все возможное для того, чтобы избежать подобного сценария. <...> Возможно, что даже ипотека перестанет быть модной, какой она является сейчас. Вероятно, что в 2019 году полностью исчезнут импульсивные покупки недвижимости”.

20 ноября 2018, [источник](#)

**Игорь Жигунов, - заместитель генерального директора «Национальной фабрики ипотеки»**

“Термины «электронный документооборот», «электронная закладная», «цифровая подпись» сегодня на слуху. Но ипотечный рынок еще не готов к переходу на работу в «электронном» поле. <...> Сейчас проведены только пилотные, а не промышленные, тесты работы с закладной, когда оформляется сделка кредитования, сделка залоговая, оформляется электронная закладная, соответственно, все это регистрируется”.

20 ноября 2018, [источник](#)

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

“В течение трех лет доля ипотечных сделок на рынке жилья достигнет 90%. <...> Из-за низких ставок по кредитам копить «живые деньги» на жилье будет бессмысленно. <...> Несмотря на падение доходов населения в ближайшие годы продолжится рост объемов выдачи ипотеки... В частности, в 2019-м показатель увеличится на 15%, в 2020-м и 2021-м - сразу на 25%. Тем самым, за три года объем выдачи вырастет на 65%”.

21 ноября 2018, [источник](#)

**Рузэль Насыбуллин, - региональный директор-руководитель Ипотечного центра Казани «Национальная фабрика ипотеки»**

“Уже несколько лет на рынке ИЖК прослеживается тенденция увеличения «государственного участия». Учитывая то, что многие региональные банки рефинансируют кредиты преимущественно через программы, можно говорить, что государство является фактически монополистом на «классическом» ипотечном рынке”.

21 ноября 2018, [источник](#)

**Марина Любельская, - первый заместитель генерального директора концерна КРОСТ**

“Сейчас становится очевидным, что тренд на рост стоимости квадратного метра устойчив и даже предновогодние акции застройщиков его не переломят. Уже в первом квартале следующего года рост стоимости новостроек может составить до 10%”.

21 ноября 2018, [источник](#)

**Мария Литинецкая, - управляющий партнер компании Метриум**

“Ключевая ставка ЦБ в России в два раза превышает темпы инфляции — такое не практикуется ни в одной развитой стране. Учитывая низкие темпы роста экономики, которые планируются правительством на ближайшие пять лет, я полагаю, что для основной части россиян покупка нового жилья останется неразрешимой проблемой даже при ставке около 8-9% годовых”.

22 ноября 2018, [источник](#)

**Антон Покатович, - главный аналитик «БКС Премьер»**

“Большинство участников банковского сектора сейчас полагают, что регулятор в перспективе ближайшего года будет использовать более жесткую монетарную политику. Теперь уже ясно, что регулятору вряд ли удастся вернуться к снижению ключевой ставки до конца III квартала 2019 года, банки адаптируют ставки по ипотечным кредитам к макроэкономическим реалиям”.

22 ноября 2018, [источник](#)

**Игорь Жигунов, - заместитель генерального директора «Национальной фабрики ипотеки»**

“По итогам года мы увидим увеличение объемов роста рынка ипотечного кредитования, но это не будет стопроцентно классический рынок, когда появляется очередной заемщик и очередная покупка жилья. Исходя из конъюнктуры рынка возник новый потребительский сегмент: рынок “новых ипотечных активов” с теми же клиентами, но теперь со ставками не 13–15% годовых, а 9–10%. <...> Уже сейчас мы наблюдаем волатильность ставок на рынке. Стоимость фондирования приближается к 8% годовых. И к концу года еще подрастет, ведь в декабре начнется борьба за “депозитного клиента”. Соответственно, станет повышаться и средневзвешенная ставка по всем новым кредитным продуктам, будь то ипотечные кредиты, потребительские кредиты, кредиты малому бизнесу или продукты по рефинансированию. И вопрос маржинальности такого портфеля и реальной стоимости такого пула при стоимости ликвидности выше 8% будет набирать остроту. Это основная проблема, с которой столкнется кредитный рынок в недалекой перспективе”.

22 ноября 2018, [источник](#)

## 7. Статьи, интервью участников рынка



**Дмитрий Бутрин**

Заместитель главного редактора по экономической политике ИД «Коммерсантъ»

*Мы жили в эпоху безопасного кредита*

Потребительское кредитование в России в 2018 году, как показывает «Обзор финансовой стабильности» Банка России за второй—третий кварталы 2018 года, в ближайшие месяцы рост на этом рынке действительно может стать проблемой. И самое необычное в этом то, что в 2017–2018 годах он проблемой, по оценке ЦБ, не являлся.

(Автор Дмитрий Бутрин, ист. Коммерсант, 03.12.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/epoha-bezopasnogo-kredita/>



**Сергей Гордейко**

Руководитель аналитического центра компании ООО «РУСИПОТЕКА»

*Ипотечная телеграмма №50. Детская ипотека, как стартап*

В августе детская ипотека обновлена, время идет, объемы растут. Динамика есть. Влияние на демографию и ипотеку пока в пределах ошибки округления.

(Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 03.12.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/1314/>



**Сергей Гордейко**

Руководитель аналитического центра компании ООО «РУСИПОТЕКА»

*Ипотечная телеграмма №51. Феодализация ипотечного рынка. Взгляд на регионы*

Ипотечные империи усиливают свое влияние. Ипотечные королевства отбиваются из последних сил. Остальные находятся на пути от независимого ипотечного бизнеса к роли агента сильных мира сего.

(Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 17.12.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/1331/>



**Екатерина Сивова**  
Руководитель сервиса Одобрено.онлайн

*Сервис – главное оружие российских банков в борьбе за клиента*

Более 50 банков работают на ипотечном рынке. Основные игроки - финансовые организации с участием государства, например, Сбербанк, ВТБ, РоссельхозБанк, Промсвязьбанк, ДОМ.РФ и другие. Вместе с тем, в этом сегменте сохраняются и организации с участием частного капитала, поэтому конкуренция находится на достаточно высоком уровне.

(Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 17.12.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/72/post/1330/>



**Сергей Гордейко**  
Руководитель аналитического центра компании ООО «РУСИПОТЕКА»

*Высшая ипотечная лига. О ставке доходной замолвите слово*

Ставка – наше всё. Кому доходность, а кому доступность. Тренд на повышение зафиксировали, а теперь посмотрим, с какими ставками банки делали объемы в текущем году.

(Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 19.12.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/1334/>



**Сергей Гордейко**  
Руководитель аналитического центра компании ООО «РУСИПОТЕКА»

*Ипотечная телеграмма №52. Запретный плод сладок или волшебная сила ОКАТО*

По многочисленным просьбам ипотечных трудящихся разьясняем положение с работой банков в Крыму и Севастополе. Уточняем, что расчеты в официальной статистике осуществляются путем группировки задолженности всех заемщиков по их месту нахождения на основании Общероссийского классификатора объектов административно-территориального деления (ОКАТО).

(Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 19.12.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/1335/>

**Сергей Гордейко****Руководитель аналитического центра компании ООО «РУСИПОТЕКА»***Ипотечная телеграмма №53. Семь основных вопросов к обязательной помощи ипотечным заемщикам*

Ипотечные каникулы. Объем выдаваемых кредитов бьет все предыдущие рекорды и выходит на годовой рост свыше 50 %. Просрочка снижается. На этом благополучном фоне не прекращаются попытки сверху пообещать заемщикам гарантированную помощь при сложностях с оплатой кредита. Несмотря на разнообразие инициатив, все они имеют одну общую особенность - речь идет не о государственной поддержке, а помощи за счет коммерческих банков.

(Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 21.12.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/1340/>

**Альберт Ипполитов****Генеральный директор компании ООО «РУСИПОТЕКА»***Новый проект РУСИПОТЕКИ – ипотечный профиль регионов*

Аналитический центр компании ООО «РУСИПОТЕКА» разработал новый аналитический продукт «Ипотечный профиль регионов». Это обзорное исследование на основе обработки раздела 1 данных формы 0409316 Центрального Банка России для банков, давших согласие на раскрытие данных.

(Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 24.12.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/2/post/1344/>

**Сергей Гордейко****Руководитель аналитического центра компании ООО «РУСИПОТЕКА»***Высшая ипотечная лига. Лучшие домашние банки*

Недавно было опубликовано исследование о том, как региональные банки борются с ипотечными империями и ипотечными королевствами (большими федеральными банками). Найдены регионы, в которых удастся отстоять домашнему банку третье место. Проведена специальная работа по выявлению недостающих данных о работе региональных банков. Ознакомьтесь с рейтингом лучших домашних

ипотечных кредиторов.

(Ист. блог *ЛюдиИпотеки.рф*, 26.12.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/1349/>



**Сергей Гордейко**

Руководитель аналитического центра компании ООО «РУСИПОТЕКА»

*Ипотечная телеграмма №54. Детская ипотека. Программа все взлетает, может быть, уже, так и не надо*

Можно написать, что программа развивается успешно. В ноябре улучшен результат октября на 22%. Будем менять программу один раз в год, а затем терпеливо ждать эффекта?

(Ист. блог *ЛюдиИпотеки.рф*, 27.12.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/1352/>



**Сергей Гордейко**

Руководитель аналитического центра компании ООО «РУСИПОТЕКА»

*Ипотечная новогодняя телеграмма. Трудности ипотечных прогнозов или где ты, система ипотечного жилищного кредитования?*

Неофициальное рассуждение на тему точности прогнозирования.

(Ист. блог *ЛюдиИпотеки.рф*, 31.12.2018)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/1357/>



**Сергей Гордейко**

Руководитель аналитического центра компании ООО «РУСИПОТЕКА»

*Высшая ипотечная лига. Ипотечные разделы банковских сайтов*

В конце 2018 года проведено пятое исследование ипотечных разделов интернет сайтов коммерческих банков. Предыдущие измерения проводились в мае 2016 года, апреле 2017 года, ноябре 2017 года, январе 2018 года. Все пять исследований проводились на основе авторской методики РУСИПОТЕКИ.

(Ист. блог *ЛюдиИпотеки.рф*, 10.01.2019)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/1360/>

## Уважаемые участники рынка!

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

По всем вопросам просьба обращаться:

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

Следите за обновлениями информации на сайтах

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

С наилучшими пожеланиями,  
Коллектив компании ООО «РУСИПОТЕКА»



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