

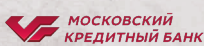
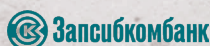
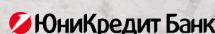
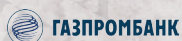
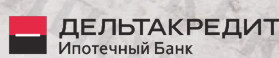
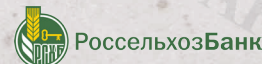
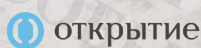
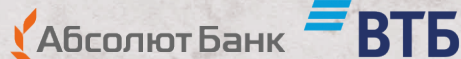
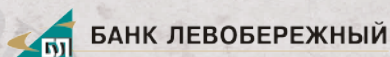
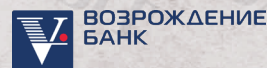
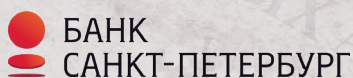
РУСИПОТЕКА

кредитование и секьюритизация

Аналитический Центр

ООО «РУСИПОТЕКА»

МОНИТОРИНГ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА - МАРТ 2019



11 апреля 2019

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 марте 2019 года.
Таблица 3. Ставки кредитования в марте 2019 года.
Таблица 4. Ставки кредитования в марте 2019 года по программам «Рефинансирование ипотечных кредитов сторонних банков».
3. Изменения в ипотечных продуктах и расширение сервиса кредиторов: Сбербанк, Группа ВТБ, Газпромбанк, Россельхозбанк, Банк ДельтаКредит, АК БАРС, Райффайзенбанк, Абсолют Банк, Банк Возрождение, Альфа Банк, Банк Уралсиб, Совкомбанк, Банк Санкт-Петербург, СМП Банк, Банк ФК Открытие, ЮниКредитБанк, Промсвязьбанк, Банк Центр-Инвест, Транскапиталбанк, Запсибкомбанк, Примсоцбанк, Банк Левобережный, Московский кредитный банк, Банк Кубань кредит, Металлинвестбанк, Связь-Банк, РНКБ, Банк Россия и Банк ДОМ.РФ.
4. Корпоративные новости (помимо ипотечного кредитования).
5. Новости рынка.
6. Ипотечный бумеранг.
7. Статьи, интервью участников рынка.



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
research@rusipoteka.ru

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

2. Ставки кредитования

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

Таблица 1. Индекс Русипотеки и средние ставки ЦБ

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

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 март 2019 выявлены одни из самых привлекательных ставок, представленных на сайтах банков до **9,50%** годовых (табл.2). Такие заманчивые “оптические ставки” применяются для узких категорий заемщиков (многодетных семей, участников зарплатных проектов) или для кредитов с ограничениями по сроку, по максимальной сумме кредита, и в основном для кредитов с большим первоначальным взносом (не менее 50% от стоимости объекта), но могут считаться маячками, показывающими дальнейшее движение.

Таблица 2. Привлекательные ставки кредитования в марте 2019 года

		вторичное жилье	новостройки
№	БАНК	мин ставка	мин ставка
1.	Сбербанк	10,80	8,50
2.	Банк ДельтаКредит	9,50	9,50
3.	Транскапиталбанк	8,70	8,70
4.	Примсоцбанк	9,50	9,50
5.	Банк Левобережный	9,50	9,50
6.	Банк ДОМ.РФ	7,50	7,50
7.	Московский кредитный банк	9,49	10,00
8.	Кубань кредит	10,49	9,50
9.	Сургутнефтегазбанк	9,30	9,30

Сбербанк – 8,50% годовых

Ставка 8,50% годовых распространяется на кредиты для приобретения новостроек у определенных застройщиков с ПВ от 20%, сроком до 7 лет, для клиентов, получающих зарплату на счет карты/вклада в Сбербанк, либо в случае, когда приобретаемый объект недвижимости построен с участием кредитных средств Банка. При условии, что доход заемщика подтвержден документально, заключен договор страхования жизни и имущества, а также при согласии заемщика на электронную регистрацию сделки.

Банк ДельтаКредит – 9,50% годовых

Ставка действует для кредитов, направленных на приобретение квартир на вторичном рынке или на приобретение новостройки. Первоначальный взнос от 20% от стоимости жилья, подтверждение дохода по справке 2-НДФЛ, совершение платежа за снижение процентной ставки в размере 4% от суммы кредита, при условии страхования жизни и здоровья, имущества и риска утраты (ограничения) права собственности на него.

Транскапиталбанк – 8,70% годовых

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

Примсоцбанк - 9,50% годовых

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

Банк ДОМ.РФ - 7,50% годовых

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

Банк Левобережный – 9,50% годовых

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

Московский кредитный банк – 9,49% годовых

Ставка действует при ПВ от 40% и комплексном ипотечном страховании.

Кубань кредит – 9,50% годовых

Ставка действует для кредитов не более 7 млн руб. на покупку новостройки. При ПВ от 20% для держателей зарплатных карт банка, а также для сотрудников предприятий-партнеров банка и имущественном страховании недвижимости.

Сургутнефтегазбанк – 9,30% годовых

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

Таблица 3. Ставки кредитования в марте 2019 года

№	БАНК	Первоначальный взнос								
		вторичное жилье	вторичное жилье	вторичное жилье	вторичное жилье	ново- стройки	ново- стройки	ново- стройки	ново- стройки	ново- стройки
		10%	15%	30%	50%	10%	15%	20%	30%	50%
1.	Сбербанк	нет	11,90	11,70	11,70	нет	11,10	10,90	10,90	10,90
2.	ВТБ	10,80*	11,10	10,60	10,60	11,10*	11,10	10,60	10,60	10,60
3.	Райффайзенбанк	нет	10,49	10,49	10,49	10,25*	10,49	10,49	10,49	10,49
4.	Россельхозбанк	11,65**	11,65	10,60	10,60	11,30**	11,30	10,40	10,40	10,40
5.	Газпромбанк	10,80**	10,80	10,80	10,80	10,80**	10,80	10,80	10,80	10,80
6.	СМП Банк	11,20**	11,20	10,90	10,90	11,20**	11,20	10,90	10,90	10,90
7.	Банк ДельтаКредит	11,25**	11,25	11,00	11,00	11,25**	11,25	11,00	11,00	11,00
8.	Банк Санкт-Петербург	12,25	12,25	11,25	11,25	12,00	12,00	11,00	11,00	11,00
9.	Абсолют Банк	11,75**	11,75**	11,75	11,75	11,75**	11,75**	11,75	11,75	11,75
10.	Банк Возрождение	нет	10,74	10,24	10,24	10,74	10,74	10,24	10,24	10,24
11.	Банк Уралсиб	11,4**	11,40	11,40	11,40	10,90**	10,90	10,90	10,90	10,90
12.	Промсвязьбанк	нет	11,00	11,00	11,00	нет	10,60	10,60	10,60	10,60
13.	Альфа Банк	нет	10,99*	10,79	10,79	нет	10,69*	10,49	10,49	10,49
14.	Банк АК БАРС	12,20	12,20	11,20	11,20	11,80	11,80	11,80	10,80	10,80
15.	Запсибкомбанк	10,60*	10,60*	10,90	10,90	10,60*	10,60*	10,90	10,90	10,90
16.	Банк Центр-Инвест	11,25**	11,25**	10,75	9,75	11,25**	11,25**	11,25	11,25	10,25
17.	Связь-Банк	нет	10,75	10,75	10,75	нет	10,75	10,75	10,75	10,75
18.	ЮниКредит Банк	нет	10,00	10,00	10,00	нет	нет	10,25	10,25	10,25
19.	Транскапиталбанк	10,95**	10,95**	10,45	10,20	10,95**	10,95**	10,95	10,45	10,20
20.	Банк ФК Открытие	10,20**	10,20**	10,20	10,20	10,20**	10,20**	10,20	10,20	10,20
21.	Примсоцбанк	9,75**	9,75**	9,50	9,50	9,75**	9,75**	9,75	9,50	9,50
22.	РНКБ	нет	нет	11,50	11,50	нет	нет	11,50	11,50	11,50
23.	Металлинвестбанк	нет	10,50**	10,25	10,00	нет	10,50**	10,50	10,25	10,00
24.	Банк Левобережный	11,25**	11,25	10,90	10,50	11,25**	11,25	10,90	10,75	10,50
25.	Банк ДОМ.РФ	10,50**	11,75	10,90	10,50	10,50**	11,75	10,90	10,75	10,50
26.	Московский кредитный банк	нет	10,49	9,99	9,49	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
27.	Кубань Кредит	10,99**	10,99**	10,99	10,99	10,20	10,20	10,00	10,00	10,00
28.	Совкомбанк	11,90	11,90	11,90	11,90	10,90	10,90	10,90	10,90	10,90

№	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%
29.	АБ Россия	нет	нет	10,20	10,20	нет	10,20	10,20	10,20	10,20
30.	Сургутнефтегазбанк	нет	нет	10,00	10,00	нет	нет	10,00	10,00	10,00
	средняя ставка (ТОП-20)			10,86					10,75	

Примечания:

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

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

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

Анализ ставок за март 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 25 организаций.

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

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Ново- стройка, ПВ 30%	Рефинан- сирование	
1.	Сбербанк	11,70	10,90	10,90	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта и не более ОСЗ+% (не более 7 млн руб.). Требуется страхование имущества, а также жизни и здоровья. Отсутствие реструктуризаций за весь период действия рефинансируемого кредита. До регистрации и подтверждения погашения рефинансируемой ипотеки процентная ставка увеличивается на 2 п.п.
2.	ВТБ	10,60	10,60	10,50	Не более 85% от стоимости объекта (не более 90% для зарплатных клиентов) при условии комплексного ипотечного страхования (страхование титула в течение первых трех лет). Для зарплатных клиентов и для категории заемщиков «Люди дела»

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
2.	ВТБ	10,60	10,60	10,50	предусмотрена скидка в 0,3 п.п., если клиент одновременно и участник зарплатного проекта и относится к категории заемщиков «Люди дела», то скидка составляет 0,4 п.п. Ставка фиксированная на весь срок кредитования.
3.	Газпромбанк	10,80	10,80	10,50	Предоставление кредитных средств для полного погашения основного долга по кредитному договору, заключенному с другим банком, но не более 90% стоимости для вторичного жилья и не более 80% стоимости для новостройки, при условии личного, имущественного страхования, а также титульного страхования (по требованию банка). Надбавка в 1 п.п. до даты предоставления в Банк документов, подтверждающих наличие обременения (ипотеки) недвижимости/ прав требования в пользу Банка и снятия обременения банком - первичным кредитором, при наличии нотариальной доверенности на представителя банка, при отсутствии такой доверенности надбавка составляет 2 п.п.
4.	Банк ДельтаКредит	11,00	11,00	11,00	Максимальная сумма займа не более 85% от стоимости недвижимости. В таблице указана ставка при условии приобретения квартиры на вторичном или первичном рынке с первоначальным взносом от 20% от ее рыночной стоимости, страхования жизни и здоровья, имущества и риска утраты (ограничения) права собственности на него (заемщик вправе не осуществлять страхование указанных рисков), а также при подтверждении дохода по справке 2-НДФЛ. Ставка при ПВ от 15% -11,25%. До момента регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 1 п.п. В случае не оформления в течение 90 дней залога в пользу Банка, процентная ставка увеличивается на 3 п.п. Возможно снижение ставки на 1,5 п.п. при условии совершения платежа за снижение процентной ставки в размере 4% от суммы кредита.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
5.	Россельхозбанк	10,60	10,40	10,60	Присумме кредита свыше 3 млн руб., не более 80% от стоимости объекта/ цены договора участия в долевом строительстве (в том числе по договору уступки прав (требований)), при условии личного и имущественного страхования. В таблице указана ставка на рефинансирование кредита, направленного на приобретение вторичного жилья, ставка для рефинансирования кредита, направленного на оплату цены договора участия, в т.ч. и уступки прав требований составит 10,4%. 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	10,20	10,20	10,20	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта (не более 85% 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 сроком на три года, за исключением кредитов, направленных на приобретение новостроек по ДДУ в соответствии с 214-ФЗ. До регистрации ипотеки в пользу банка процентная ставка увеличивается на 2 п.п. Для работников ГК «Лукойл» предусмотрена скидка в 0,1 п.п..
7.	Промсвязьбанк	11,00	10,60	0,00	Нет
8.	Альфа-Банк	10,79	10,49	10,29	Кредит предоставляется на рефинансирование кредитов с оформленным правом собственности на объект. В таблице указана ставка при ПВ до 80% от стоимости недвижимости (при сумме кредита свыше 80% от стоимости недвижимости ставка увеличивается на 0,5 п.п.). При наличии комплексного ипотечного страхования. Предусмотрены скидки для зарплатных клиентов в 0,3 п.п.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Ново- стройка, ПВ 30%	Рефинан- сирование	
8.	Альфа-Банк	10,79	10,49	10,29	До момента регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п. Если в течение 90 дней с момента предоставления кредита в банке не были предоставлены документы, подтверждающие регистрацию ипотеки в пользу банка, банк имеет право дополнительно увеличить ставку на 3%.
9.	Банк АК БАРС	11,20	10,80	10,80	Рефинансированию подлежат кредиты, по которым на закладываемый объект недвижимости оформлено право собственности и объект завершен. Максимальная сумма кредита не более 80% от стоимости объекта и не более остатка основного долга и текущих процентов по рефинансируемому кредиту. При присоединении к договору коллективного страхования (имущественное страхование Предмета ипотеки от гибели и повреждения и личное страхование Заемщиков от несчастных случаев и болезней). До регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п.
10.	Абсолют Банк	11,75	11,75	12,75	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, а также для различных категорий клиентов Банка. До момента регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п.
11.	Банк Возрождение	10,24	10,24	10,24	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта и сумме кредита свыше 3 млн руб., при сумме кредита до 3 млн. ставка составляет 10,54%, но не более остатка задолженности по погашаемому кредиту при условии комплексного ипотечного страхования. По рефинансируемому кредиту не проводилась реструктуризация.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
12.	ЮниКредит Банк	10,00	10,25	10,20	В таблице указана ставка по рефинансированию кредита, предоставленного на приобретение вторичного жилья, на новостройку - ставка составит 10,25%. Сумма кредита не более 80% от стоимости квартиры, при условии комплексного ипотечного страхования - для вторичного жилья и личного и имущественного страхования - для новостроек, а также при сумме кредита 5 млн руб. и выше (ставка зависит от суммы кредита). С момента выдачи кредита до момента регистрации залога объекта недвижимости в пользу банка и выдачи закладной банку ставка увеличивается на 2 п.п. Предусмотрены скидки для участников зарплатных проектов.
13.	Банк Санкт-Петербург	11,25	11,00	10,75	Сумма кредита до 10 млн рублей, (при рефинансировании кредита на покупку квартиры на вторичном рынке ПВ не более 80%). Заключение договора личного и имущественного страхования, а также утраты права собственности. До регистрации ипотеки в пользу Банка процентная ставка увеличивается на 2,5 п.п. Отсутствует реструктуризация рефинансируемого кредита.
14.	Райффайзенбанк	10,49	10,49	10,49	Сумма кредита не более 85% от стоимости объекта (90% для зарплатных клиентов, а также премиальных клиентов только при залоге прав требования до регистрации права собственности), при условии комплексного ипотечного страхования. Предусмотрена скидка для зарплатных и премиальных клиентов в 0,24п.п.
13.	Банк Санкт-Петербург	11,25	11,00	10,75	Сумма кредита до 10 млн рублей, (при рефинансировании кредита на покупку квартиры на вторичном рынке ПВ не более 80%). Заключение договора личного и имущественного страхования, а также утраты права собственности. До регистрации ипотеки в пользу Банка процентная ставка увеличивается на 2,5 п.п. Отсутствует реструктуризация рефинансируемого кредита.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
14.	Райффайзенбанк	10,49	10,49	10,49	Сумма кредита не более 85% от стоимости объекта (90% для зарплатных клиентов, а также премиальных клиентов только при залоге прав требования до регистрации права собственности), при условии комплексного ипотечного страхования. Предусмотрена скидка для зарплатных и премиальных клиентов в 0,24п.п.
15.	Банк ДОМ.РФ	10,90	10,75	10,60	Сумма кредита не более 85% от стоимости объекта. Подтверждение доходов по справке 2-НДФЛ, наличие личного и имущественного страхования. Не проводилась реструктуризация. В таблице указана ставка при К/З от 0,5 до 0,8, при К/З от 0,8 до 0,85 ставка составляет 11,75%, при К/З до 0,5 ставка составляет 10,50%. Возможно снижение ставки при условии единовременной оплаты 10% от суммы кредита за понижение процентной ставки в 3 п.п.
16.	Совкомбанк	11,90	10,90	0,00	Нет
17.	Банк Уралсиб	11,40	10,90	10,90	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта, не более остатка основного долга. При наличии личного и имущественного страхования. До регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п.
18.	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.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
19.	СМП Банк	10,90	10,90	10,90	Сумма кредита не более 80% от стоимости недвижимости (при 85% ставка 11,20%) при условии комплексного ипотечного страхования. Право собственности на недвижимость должно быть оформлено. До регистрации залога в пользу банка, а также до подтверждения полного погашения рефинансируемого кредита размер процентной ставки увеличивается на 2 п.п. Для клиентов категории "Льготные" предусмотрена скидка в 0,3 п.п.
20.	Запсибкомбанк	10,90	10,90	10,50	Сумма кредита не более остатка основного долга по рефинансируемому кредиту, но не более 80% от стоимости объекта, при условии комплексного ипотечного страхования. До регистрации ипотеки в пользу Банка процентная ставка увеличивается на 2 п.п. Для клиентов, получающих заработную плату на карту Банка / для сотрудников бюджетных организаций / сотрудников аккредитованных предприятий, а также для клиентов с положительной кредитной историей, в Банке предусмотрены скидки в 0,4 п.п.
21.	Московский кредитный банк	9,99	10,00	0,00	Нет
22.	Связь-Банк	10,75	10,75	10,75	Рефинансированию подлежат кредиты, по которым на передаваемые в залог Банку объекты недвижимости оформлено право собственности. Наличие комплексного ипотечного страхования. До регистрации залога в пользу банка ставка увеличивается на 1п.п. Предусмотрены скидки для зарплатных клиентов и для работников группы ВЭБ.
23.	Транскапиталбанк	10,45	10,45	10,45	В таблице указана ставка при коэффициенте К/З от 0,6001 до 0,7. Кредит предоставляется на погашение основного долга, но не более 80% от стоимости квартиры, на которую оформлено право собственности. Подтверждение дохода справкой 2-НДФЛ и при условии заключения договора комплексного ипотечного страхования. При К/З от 0,7 до 0,8 ставка равна 10,95%, при К/З до 0,6 ставка 10,2%.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Ново- стройка, ПВ 30%	Рефинан- сирование	
23.	Транскапиталбанк	10,45	10,45	10,45	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.
24.	Металлинвестбанк	10,25	10,25	10,25	Сумма кредита не более 80% от стоимости недвижимости. В таблице указана ставка при К/З от 0,5 до 0,7, при К/З до 0,8 ставка составит 10,5%. При условии личного и имущественного страхования. Процентная ставка увеличивается на 3п.п. до даты предоставления заемщиком зарегистрированного договора залога недвижимости в пользу Банка.
25.	РНКБ	11,50	11,50	10,50	При условии заключения договоров личного и имущественного страхования. Для зарплатных клиентов предусмотрена скидка в 1 п.п.
26.	Примсоцбанк	9,50	9,50	9,50	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта. Подтверждение доходов по справке 2-НДФЛ, наличие личного и имущественного страхования, а также участие в программе "Назначь свою ставку".
27.	Банк Левобережный	10,90	10,75	10,60	Сумма кредита не более 85% от стоимости объекта. Указанная в таблице ставка действует при рефинансировании кредита с К/З от 0,5 до 0,8, при К/З от 0,8 до 0,85 ставка 11,75%, при К/З менее 0,5 ставка 10,50%, при оформлении договора личного страхования, а также при подтверждении доходов справкой 2-НДФЛ.
28.	Банк Кубань кредит	10,99	10,00	0,00	Нет
29.	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..

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
29.	АБ Россия	10,20	10,20	10,20	Для зарплатных клиентов, для сотрудников бюджетной сферы, для корпоративных и стратегических партнеров Банка предусмотрена скидка в 0,2п.п.
30.	Сургутнефтегазбанк	10,00	10,00	10,50	При условии личного и имущественного страхования. До регистрации залога в пользу банка ставка увеличивается на 2п.п.
	Средняя ставка (ТОП-20)	10,86	10,75	11,13	

3. Изменения в ипотечных продуктах и расширение сервиса кредиторов

БАНК ВОЗРОЖДЕНИЕ

14 марта 2019

Банк «Возрождение» запустил в интернет-банке сервис досрочного погашения кредитов.

БАНК УРАЛСИБ

12 марта 2019

Банк УРАЛСИБ распространил программу «Ипотечные каникулы» для покупателей апартаментов на первичном рынке недвижимости.

27 марта 2019

Банк УРАЛСИБ улучшил условия по ипотечному кредитованию для индивидуальных предпринимателей и собственников бизнеса: размер первоначального взноса по ипотеке — теперь для данной категории клиентов первоначальный взнос по ипотечному кредиту составляет 25% от стоимости объекта недвижимости.

Кроме того, в рамках программы рефинансирования ипотечных кредитов сторонних банков УРАЛСИБ повысил максимальное значение коэффициента «кредит/зalog» до 75% от стоимости недвижимости, находящейся в залоге.

ЮНИКРЕДИТ БАНК

11 марта 2019

ЮниКредит Банк открывает Дополнительный офис «Первомайская» по новому адресу: Москва, ул. Первомайская, д. 77.

БАНК АК БАРС

15 марта 2019

Клиенты Ак Барс Банка могут оплатить кредиты и пополнить карты через сервисы QIWI.

СВЯЗЬ-БАНК

21 марта 2019

Связь-Банк снизил ставки по военной ипотеке до 9,4% и потребкредитам для военнослужащих до 11,9%.

БАНК РОССИЯ

12 марта 2019

Банк «РОССИЯ» вводит рефинансирование ипотеки на первичном рынке недвижимости.

БАНК ДОМ.РФ

26 марта 2019

Банк ДОМ.РФ запускает ипотеку на покупку жилого дома без дополнительного залога путем заключения договора участия в долевом строительстве.

4. КОРПОРАТИВНЫЕ НОВОСТИ (помимо ипотечного кредитования)

СБЕРБАНК

07 марта 2019

Сбербанк показал чистую прибыль за февраль 2019 год в размере 70,1 млрд. руб. по РСБУ.

12 марта 2019

Сбербанк полностью завершил расчеты по договорам участия в долевом строительстве первого в РФ многоквартирного дома, построенного по новой схеме привлечения средств дольщиков с использованием счетов эскроу.

26 марта 2019

Портфель ипотечных кредитов превысил 3,6 трлн руб. В 2018 году прирост портфеля составил 25%.

29 марта 2019

Сумма одобренных Сбербанком сделок по кредитованию долевого строительства со счетами эскроу превысила 102 млрд руб.

ГРУППА ВТБ

13 марта 2019

Банк ВТБ привлек более 1 млрд рублей средств клиентов-физических лиц на эскроу-счета. Продукт был успешно внедрен с ноября 2018 года.

РОССЕЛЬХОЗБАНК

21 марта 2019

Чистая прибыль группы по итогам 2018 года составила 1,5 млрд рублей по сравнению с чистым убытком в размере 19,5 млрд рублей за 2017 год.

ГАЗПРОМБАНК

25 марта 2019

Чистая прибыль Банка ГПБ по итогам 2018 года составила 39,5 млрд руб. в сравнении с 33,8 млрд руб. в 2017 году;

ПРОМСВЯЗЬБАНК

13 марта 2019

Промсвязьбанк получил чистую прибыль в размере 1,7 млрд руб. за 2018 год по МСФО.

АЛЬФА-БАНК

27 марта 2019

Альфа-Банк и Абсолют Банк заключили меморандум о сотрудничестве по купле-продаже ипотечных портфелей. Стороны определили, что первая сделка на новых условиях будет проведена во 2-3 кварталах 2019 года. В дальнейшем сделки будут проводиться не реже, чем один раз в квартал.

АБСОЛЮТ БАНК

14 марта 2019

Абсолют Банк по итогам февраля выдал в 1,3 раза больше ипотечных кредитов по региональной сети по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

БАНК ВОЗРОЖДЕНИЕ

05 марта 2019

Банк «Возрождение» за год увеличил кредитный портфель частных лиц более чем на 35%. По данным на 1 марта 2019 года объем портфеля потребительских и ипотечных кредитов Банка составил 77,3 млрд рублей.

БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

20 марта 2019

Банк «Санкт-Петербург» показал лучшую прибыль по МСФО за всю историю. Чистая прибыль выросла на 21% и достигла 9,0 млрд рублей, наивысшего результата за всю историю Банка.

БАНК УРАЛСИБ

28 марта 2019

Международное рейтинговое агентство Moody's Investor Service повысило долгосрочные депозитные рейтинги ПАО «БАНК УРАЛСИБ» с «В3» до «В2» с позитивным прогнозом. Одновременно рейтинговое агентство повысило базовую оценку кредитоспособности (BCA) банка и скорректированную BCA с b3 до b2. Также агентство повысило с В2 до В1 долгосрочный рейтинг риска контрагента (CRR) в национальной и иностранной валюте и повысило с В2 (cr) до В1 (cr) долгосрочную оценку риска контрагента банка (CR Assessment).

БАНК АК БАРС

20 марта 2019

20 марта агентство Moody's Investors Service повысило долгосрочный кредитный рейтинг в национальной и иностранной валютах с В2 до В1, изменив прогноз с положительного на стабильный. Рейтинговое агентство повысило базовую оценку кредитоспособности (BCA) банка с уровня b3 на b2. Также повысился долгосрочный кредитный рейтинг контрагента (CRR) в национальной и иностранной валютах с В1 до Ва3 и долгосрочный рейтинг оценки риска контрагента с В1 до Ва3.

29 марта 2019

Ак Барс Банк завершил 2018 г. с чистой прибылью в размере 7,48 млрд рублей согласно МСФО.

БАНК ЦЕНТР-ИНВЕСТ

15 марта 2019

По итогам работы в 2018 году чистая прибыль банка «Центр-инвест» по МСФО составила 1,53 млрд рублей (+7,5%). Объем розничных кредитов по итогам года составил 55,7 млрд рублей.

МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК

07 марта 2019

Чистая прибыль МКБ по МСФО увеличилась за 2018 год на 31,5% и достигла 27,2 млрд рублей.

БАНК КУБАНЬ КРЕДИТ

06 марта 2019

По данным РИА Рейтинг, объем капитала Банка «Кубань Кредит» за минувший год увеличился на 9,4% и, по состоянию на 1 января 2019 года, достиг 11,2 млрд рублей.

БАНК ДОМ.РФ

22 марта 2019

Чистая прибыль Банка ДОМ.РФ по МСФО за 2018 год — 4,2 млрд рублей.

5. Новости рынка

01 марта 2019

Доля первичного рынка в структуре ипотечных кредитов в Петербурге сокращается: в 2018 — 41% против 49% в 2017 году и 56% в 2016 году.

01 марта 2019

Совокупная задолженность по ипотечным жилищным кредитам к 1 февраля 2019 года достигла 6,5 трлн рублей, увеличившись на 23,8% по сравнению с аналогичной датой предыдущего года. Доля просроченной задолженности снизилась с 1,3 до 1,1%, свидетельствуют данные, опубликованные на сайте Банка России.

В январе 2019 года объем выдачи ИЖК вырос на 12,7% по сравнению с январем 2018 года. За месяц было выдано 78,2 тысячи ипотечных жилищных кредитов на 167 млрд рублей.

Средневзвешенная процентная ставка по кредитам в рублях в январе 2019 года изменилась незначительно по сравнению с декабрьским уровнем и составила 9,87%.

04 марта 2019

На первичном рынке массового сегмента в 2018 году были сданы в эксплуатацию частично или полностью 36 жилых и апартаментных комплексов. При этом, как подсчитали аналитики компании «Метриум», данный объем составляет только 54,6% от изначально заявленного количества. По сравнению с 2017 годом показатель заметно ухудшился — тогда в срок были сданы 62,5% новостроек эконом- и комфорт-класса.

04 марта 2019

Президент РФ Владимир Путин в послании Федеральному собранию поручил выплачивать из бюджета семьям, где родился третий и последующий ребенок, 450 тысяч рублей в счет погашения ипотечного кредита.

04 марта 2019

Ипотечные каникулы в случае наступления у заемщика сложной жизненной ситуации, введение которых сейчас обсуждают в РФ, имеет ряд преимуществ перед страхованием кредита, например, они не требуют регистрации на бирже занятости для потерявших работу россиян, заявила глава ЦБ Эльвира Набиуллина.

05 марта 2019

Развитие рынка ипотечных ценных бумаг может способствовать снижению ставок по ипотеке на 1,5-2 п.п. в перспективе ближайших трех лет, сообщил во вторник гендиректор ДОМ.РФ Александр Плутник.

05 марта 2019

ДОМ.РФ намерен предложить банковские продукты для застройщиков в режиме онлайн на базе собственной информационной системы.

06 марта 2019

Налоговая нашла выгоду в валютной ипотеке: с заемщиков требуют доплатить за низкую ставку. Несмотря на то, что после девальвации рубля власти обещали помогать таким ипотечникам, ФНС продолжает доначислять им налоги. Это касается валютных заемщиков со ставкой ниже 9%.

06 марта 2019

Президент РФ Владимир Путин подписал закон, согласно которому должники по ипотеке в ряде случаев будут освобождены от уплаты исполнительского сбора.

06 марта 2019

Минсельхоз РФ предлагает запустить программу льготной сельской ипотеки для улучшения жилищных условий сельского населения по льготной ставке - не выше 1% годовых. Предполагается предоставление субсидий российским банкам и АО "Дом.РФ" на возмещение недополученных банками доходов.

07 марта 2019

Премьер-министр России Дмитрий Медведев поручил Минфину, Минтруду и Минстрою до 14 марта обеспечить внесение поправок в законодательство о субсидировании ипотеки для семей с двумя и более детьми на весь срок действия таких кредитов.

07 марта 2019

Премьер-министр РФ Дмитрий Медведев поручил Минфину, Минстрою, ЦБ и МЭР совместно с "Дом.РФ" в срок до 15 декабря принять дополнительные меры по снижению ставки по ипотеке до 8% и менее.

07 марта 2019

Закон, предусматривающий возможность открытия специального вклада для накопления первого взноса на ипотеку, может быть принят Госдумой в июле 2019 года. Об этом сообщил глава комитета Госдумы по финансовому рынку Анатолий Аксаков.

11 марта 2019

Увеличение НДС и приближающийся переход на использование эксроу-счетов продолжают корректировать рынок первичной недвижимости. Жилье продолжает устойчиво дорожать во всех регионах страны, а наиболее доступные новостройки Москвы лишь за последний месяц выросли в цене на 8%. Избежать роста пока удастся только премиальной недвижимости.

11 марта 2019

Девелоперы, признанные банкротами, по итогам 2018 года не смогли завершить в РФ строительство в целом 3,6 млн кв. м жилья, что соответствует почти половине объема ввода новостроек в Москве, на самом крупном рынке в стране. Но это не предел, считают в Рейтинговом агентстве стройкомплекса (РАСК), портфель потенциальных банкротов достигает 7,8 млн кв. м. Массовый уход мелких и средних застройщиков может начаться уже летом, уверяют участники рынка.

11 марта 2019

В соответствии с проведенным исследованием НБКИ, по состоянию на 01.03.2019г. размер рекомендованного семейного дохода, комфортного для обслуживания среднего ипотечного кредита, вырос по сравнению с 01.03.2018г. на 10,8% и составил 71,7 тыс. руб. (на 01.03.2018г. - 64,7 тыс. руб.). Вместе с тем, за последние полгода показатель доступности ипотеки для граждан увеличился незначительно – всего на 1,8% (на 01.10.2018г. - 70,3 тыс. руб.).

12 марта 2019

Закон об электронных закладных вступил в силу еще в июле прошлого года, но работать по нему банки не начали. За это время они провели всего восемь ипотечных сделок с такими закладными.

Чтобы банки могли массово оформлять электронные закладные, нужна существенная доработка IT-систем, это требует времени и затрат, объясняют банкиры. Банки должны учитывать и хранить электронные закладные в депозитариях, но пока не все подготовились к этому технически. Хранить закладную можно в своем депозитарии, но учитывать нужно во внешнем, а для этого требуется оптимизировать работу каналов электронного документооборота между банком, Росреестром и внешним депозитарием, объясняют участники рынка.

13 марта 2019

Райффайзенбанк объявил о прямой интеграции с сервисом «ЦИАН.Ипотека». Теперь клиенты смогут не только выбрать объект недвижимости, но и получить предварительное решение по ипотечному кредиту за две минуты.

13 марта 2019

Аналитики компании «Метриум» подвели итоги февраля на московском рынке новостроек массового сегмента. Объем предложения уменьшился на 4,3%. Средняя цена квадратного метра выросла на 3,5%. достигла 165,6 тыс. рублей. В последний раз столь резкое повышение цен отмечалось в январе 2015 года, а номинальная цена вовсе оказалась рекордной за всю историю рынка.

13 марта 2019

Банк ВТБ привлек более 1 млрд рублей средств клиентов-физических лиц на эскроу-счета.

13 марта 2019

Средняя сумма ипотечного кредита по итогам января выросла на 22% в годовом выражении и составила рекордные 1,9 миллиона рублей, говорится в исследовании бюро кредитных историй «Эквифакс».

14 марта 2019

«НДВ-Супермаркет недвижимости» запустила новый сервис - онлайн-ипотека, который позволяет без посещения офиса получить предварительное одобрение банка на кредитование недвижимости в течение нескольких часов после оформления заявки на сайте.

15 марта 2019

Субсидирование ипотеки будет необходимо, если ставки по жилищным кредитам продолжат рост, заявил вице-премьер Виталий Мутко.

15 марта 2019

В феврале спрос на новостройки Москвы вырос на 34%, подсчитали эксперты «Метриум», основываясь на данных Росреестра. В прошлом месяце было зарегистрировано 7,2 тыс. договоров долевого участия – абсолютный рекорд для этого месяца. Сопоставимо выросло и количество ипотечных сделок, несмотря на рост ставок по кредитам. Высокая активность наблюдалась в феврале и на вторичном рынке жилья.

18 марта 2019

Минобороны меняет правила военной ипотеки. Причина – 4,8 млрд якобы рублей задолжали государству бывшие военнослужащие. В своё время они воспользовались военной ипотекой, однако затем уволились из армии. Теперь Минобороны хочет ввести правило, согласно которому квартиру по системе военной ипотеки можно будет оформить только после 10 лет службы.

19 марта 2019

Наблюдательный совет Сбербанка предложил акционерам переизбрать Германа Грефа руководителем банка.

20 марта 2019

Минтруд предлагает продлить программу материнского капитала до 2024 года.

20 марта 2019

«Национальная Фабрика Ипотеки» - открыла новые региональные ипотечные центры в Нижнем Новгороде, Челябинске и Саратове. Программы также будут представлены в ряде ближайших областных городов данных регионов.

21 марта 2019

Банк Санкт-Петербург во втором полугодии 2019 года планирует секьюритизировать ипотечные бумаги на сумму до 10 миллиардов рублей.

21 марта 2019

Банк «ДельтаКредит» и Росбанк, входящие в группу Societe Generale, приняли решение о слиянии.

21 марта 2019

Доля сделок с привлечением ипотечного кредита на первичном рынке жилья Троицкого и Новомосковского округов столицы начала сокращаться. В феврале она снизилась на 3,1% по сравнению с январем - до 54,8%, тенденция сохраняется в марте. Такие данные озвучил директор по маркетингу и разработке продукта ГК «А101» Дмитрий Цветов. При этом уровень спроса при этом не снижается: объемы продаж квартир за тот же период выросли на 12,1% по сравнению с январем 2019 года.

21 марта 2019

Закон, дающий отсрочку от ипотечных выплат для людей, попавших в непростую жизненную ситуацию, будет принят парламентом и вступит в силу в весеннюю сессию.

22 марта 2019

Ипотечные ставки в России могут снизиться до 8% и ниже при замедлении инфляции до 4%, сообщила глава Банка России Эльвира Набиуллина.

25 марта 2019

Правозащитники предлагают отменить норму, прописанную в законе об ипотеке, согласно которой начальная продажная цена квартиры, находящейся в залоге у банка, устанавливается судом на уровне 80% от рыночной стоимости.

28 марта 2019

В последнее время довольно частым явлением стал отказ в выдаче наемному работнику ипотечного кредита из-за негативной информации о его работодателе.

29 марта 2019

Банк России зарегистрировал выпуск облигаций с ипотечным покрытием ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент» (ранее «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ») на 72,97 млрд рублей.

6. Ипотечный бумеранг



Сергей Калашников, - первый зампредела Комитета Совета Федерации по экономической политике

“Нам нужно совершенно менять всю систему ипотеки. Во-первых, действующий закон о том, что взаимоотношения с застройщиками по ипотеке регулируются банками, очень вреден, поскольку, с одной стороны, ведёт к подорожанию строительства, а с другой — к повышению цен на жильё, что не способствует эффективной ипотеке. Я считаю, что, к сожалению, наша ипотечная система создана для обогащения кредитных организаций, а не решения проблемы обеспечения граждан жильём. Поэтому нужно законом обеспечить, чтобы ипотека как минимум была на уровне темпа инфляции и не более того”

9 января 2019, [источник](#)



Анатолий Аксаков, - глава комитета Госдумы по финансовому рынку

“Думаю, что первая половина года - повышение ставок [по кредитам] незначительное, до 1 п. п. Дальше ситуация стабилизируется и эффект разовый от повышения тарифов на услуги естественных монополий, повышение налога на добавленную стоимость исчерпает себя. Я думаю, что после этого будет период стабилизации. У меня есть большие сомнения, что Центральный банк будет снижать ключевую ставку в течение года. Я рассчитываю, что он повышать не будет, но при этом и снижать вряд ли будет”

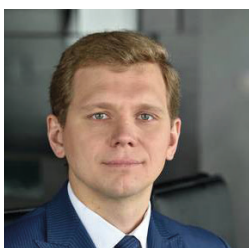
14 января 2019, [источник](#)



Александр Морозов, - директор департамента исследований и прогнозирования ЦБ

“Распространено широко мнение, что после повышения Банком России ставки в сентябре стали расти все остальные процентные ставки в российской экономике. Я категорически не согласен с тем, что это стало происходить только после повышения ключевой ставки Банка России”

17 января 2019, [источник](#)



Дмитрий Трубников, - финансовый директор ГК «А101»

“От покупки площадки до выхода на стройплощадку и старта продаж проходит в среднем два года. Любые критические изменения в механизмах финансирования строительства должны коррелировать с этим сроком. В противном случае реализация абсолютно логичной и понятной задачи снизить риски для покупателей квартир, наоборот, приведет к росту числа «обманутых дольщиков». Особенно это касается регионов, где маржинальность большинства проектов низкая, и даже незначительные колебания могут быть губительными. Непосредственным эффектом от законодательных новелл станет сокращение предложения и рост цен на квартиры, которые продаются на низкой стадии готовности домов. Рост цен

здесь составит не менее 10%. При этом цена на готовое жилье может измениться незначительно или даже остаться на прежнем уровне. Изменения начнутся уже со II квартала 2019 года, а в полной мере рынок ощутит их в 2020 году. Рост цен можно было бы компенсировать повышением доступности ипотеки, однако текущая макроэкономическая ситуация не позволяет этого сделать, поэтому в 2019 году спрос на первичное жилье может заметно сократиться. Последнее повышение ключевой ставки на 0,25 п.п. уже в ближайшее время потянет за собой повышение всеми банками средней ипотечной ставки. Рост может составить 0,50,75 п.п. По нашим оценкам, это приведет к росту ипотечных ставок на 1% и снижению спроса на 10%”

18 января 2019, [источник](#)



Павел Крашенинников, - глава Комитета Госдумы по государственному строительству и законодательству

“Жильё — это специфический объект. У большинства россиян нет ничего, кроме приватизированных после распада СССР квадратных метров, поэтому опрометчиво думать, что они станут доверять интернет-сделкам. При всём уважении к МФЦ, там очень быстро оформляют бумаги, связанные с недвижимостью. Все гонятся за скоростью, в итоге граждане нередко расплачиваются своими правами”

17 января 2019, [источник](#)



Андрей Костин, - глава ВТБ

“Мы ожидаем в этом году большие темпы роста ипотеки, у нас чуть ли не 25-30% увеличение портфеля ипотеки. Поэтому я не думаю, что некое повышение ставок серьезно повлияет на это, но какой-то негативный эффект будет иметь. Мы ставки минимизируем, работаем с минимальной маржей”

22 января 2019, [источник](#)



Герман Греф, - глава Сбербанка

“Введение регулирования на рынке строительства приведет, конечно, к временному сокращению предложения. При сохранении высокого спроса, конечно, цены на жилье пойдут вверх, это, конечно, ударит по ипотеке. В этом смысле, может быть, неплохо даже, что повышение ставок по ипотеке немного охладит спрос. По моим ощущениям, инфляция должна во второй половине года стабилизироваться. Мой личный прогноз, что к концу года ставки в целом могут пойти вниз, и по ипотеке в том числе”

23 января 2019, [источник](#)



Владимир Якушев, - министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства

“Снижение ставок за 2 года с уровня 12% до 9,5% было самым масштабным за всю историю. С учётом ситуации на финансовом рынке, потенциал снижения ставок в краткосрочной перспективе исчерпан”

23 января 2019, [источник](#)

**Владимир Якушев, - глава Минстроя РФ**

“Вы же видите — очень высокий скачок ипотеки, и все говорят о том, что нельзя сегодня вкладывать туда бюджетные деньги, ипотека и так растет. Но последнее решение по повышению ключевой ставки приводит к тому, что ипотека сейчас резко начнет падать. А сегодня еще пошли заявления, что возможно это не последнее решение по поднятию ключевой ставки. Ипотеку все равно надо субсидировать, мы должны быть к этому готовы”

24 января 2019, [источник](#)

7. Статьи, интервью участников рынка

ЭКСПЕРТЫ НАЗВАЛИ УСЛОВИЯ СНИЖЕНИЯ СТОИМОСТИ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ

(Автор: Ирина Жандарова, *ист. Российская газета, 01.03.2019*)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/snizhenie-stoimosti-ipotechnyh-kreditov/>

АЛЕКСЕЙ ТРУБНИКОВ: ПОКА МЫ НЕ ВИДИМ ПРЕДПОСЫЛОК НИ ДЛЯ РОСТА, НИ ДЛЯ СНИЖЕНИЯ СТАВОК

(Автор: Ксения Дементьева, *ист. Коммерсант, 01.03.2019*)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/aleksey-trubnikov-o-rynke-ipoteki/>

ДМИТРИЙ ЦВЕТОВ: ИПОТЕЧНЫЕ КАНИКУЛЫ ДОЛЖНЫ БЫТЬ ДОСТУПНЫ ВСЕМ

(*Ист. ЛюдиИпотеки.рф, 04.03.2019*)

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

ОЛЕГ КОМОЛОВ: РОСТ СТАВОК ПО ИПОТЕКЕ СПРОВОЦИРУЕТ ПОЛИТИКА ЦБ РФ

(*Ист. REGNUM, 05.03.2019*)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/oleg-komolov-o-roste-stavok-po-ipoteke/>

СЕРГЕЙ ГОРДЕЙКО - РУКОВОДИТЕЛЬ АНАЛИТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА КОМПАНИИ ООО «РУСИПОТЕКА»

Ипотечная телеграмма №59. Хрупкое ипотечное равновесие и ипотечные каникулы

(*Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 05.03.2019*)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/expert/entry/19/post/1430/>

МАРИЯ ЛИТИНЕЦКАЯ: ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ИПОТЕЧНЫМ ВКЛАДОВ ВОЗНИКНУТ ПРОБЛЕМЫ

(Автор: Юлия Кривошапка, *ист. Российская газета, 11.03.2019*)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/eksperty-o-zhilischnyh-vkladah/>

ВЛАДИМИР ГРИГОРЬЕВ: ИПОТЕЧНЫЕ ВКЛАДЫ – ЭТО ПОПЫТКА ВЫТАЩИТЬ ДЕНЬГИ ИЗ НАСЕЛЕНИЯ В БАНКИ

(Автор: Мария Фоменко, *ист. Невские новости, 11.03.2019*)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/vladimir-grigorev-ob-ipotechnyh-vkladah/>

СЕРГЕЙ ГОРДЕЙКО - РУКОВОДИТЕЛЬ АНАЛИТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА КОМПАНИИ ООО «РУСИПОТЕКА»

Ипотечная телеграмма №60. Специальный вклад для первоначального взноса на ипотечный кредит.

Цель благородная, а перспективы?

(Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 12.03.2019)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/expert/entry/19/post/1434/>

ПОСЛЕДНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В 214-ФЗ: БОЛЬШЕ ВОПРОСОВ, ЧЕМ ОТВЕТОВ

(Автор: Олег Сухов, ист. IRN.RU, 19.03.2019)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/oleg-suhov-ob-izmeneniyah-v-214-fz/>

ДЕНИ АРНО, ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ РОСБАНКА

Конкурировать с маркетплейсами Alibaba, Amazon, Сбербанк — это не то, к чему мы стремимся

Как будет проходить интеграция банка «ДельтаКредит» с Росбанком? Какая судьба ждет Русфинанс Банк? И когда большинство россиян доверит свои биометрические данные банкам?

(Автор: Анна Дубовская, ист. Banki.ru, 20.03.2019)

http://rusipoteka.ru/ipoteka_sekyuritizaciya/ipoteka_2019/deni_arno_konkurirovat_s_marketplejsami/

ДМИТРИЙ ЛОГИНОВ: НА ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА НЕОБХОДИМО УСТАНОВИТЬ НУЛЕВУЮ СТАВКУ ИПОТЕКИ

В случае банкротства застройщика дольщик получает право на расторжение ДДУ и возврат погашенной части тела кредита, а проценты за пользование не возвращаются.

(Ист. Интерфакс, 22.03.2019)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/d-loginov-ob-ipoteke-i-bankrotstve-zastroyschika/>

ЕВГЕНИЙ СЕМЕНОВ, ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ – РУКОВОДИТЕЛЬ ИНВЕСТИЦИОННО-КОММЕРЧЕСКОГО БЛОКА «ИНТЕКО»

Все упирается в ключевую ставку Центробанка

(Ист. РУСИПОТЕКА, 23.03.2019)

http://rusipoteka.ru/ipoteka_sekyuritizaciya/ipoteka_2019/evgenij_semenov_vse_upiraetsya_v_klyuchevuyu_stavku_centrobanka/

ТИМУР НИГМАТИЛЛИН: В 2019 ГОДУ МЫ МОЖЕМ УВИДЕТЬ СТАВКУ ПО ИПОТЕКЕ НА ИСТОРИЧЕСКИХ МИНИМУМАХ

(Автор: Андрей Петров, ист. Экономика сегодня, 27.03.2019)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/timur-nigmatullin-o-stavkah-po-ipoteke-2019/>

РОССИЯНЕ РАСТЯГИВАЮТ СРОК ИПОТЕКИ ИЗ-ЗА НЕРАСТУЩИХ ДОХОДОВ

(Ист. Вести, 27.03.2019)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/srok-ipoteki-2019-ekspert-ra/>

СЕРГЕЙ ГОРДЕЙКО - РУКОВОДИТЕЛЬ АНАЛИТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА КОМПАНИИ ООО «РУСИПОТЕКА»

Высшая ипотечная лига. Рефинансирование своих заемщиков как показатель клиентоориентированности
Рефинансирование своих заемщиков осуществляется всегда и всеми. Вопрос только в публичности и массовости. С помощью участников Высшей ипотечной лиги удалось оценить количественные показатели такого типа ипотечных сделок.

(Ист. блог ЛюдиИпотеки.рф, 29.03.2019)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/expert/entry/19/post/1454/>



Уважаемые участники рынка!

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

По всем вопросам просьба обращаться:

- на электронный адрес research@rusipoteka.ru
- по телефону +7 (916)113-8001

Следите за обновлениями информации на сайтах

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