

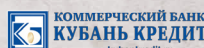
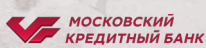
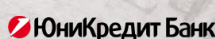
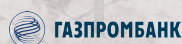
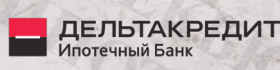
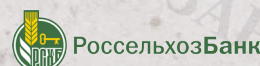
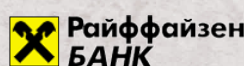
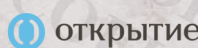
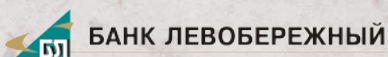
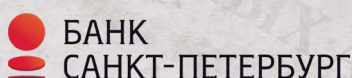
# РУСИПОТЕКА

кредитование и секьюритизация

## Аналитический Центр

### ООО «РУСИПОТЕКА»

# МОНИТОРИНГ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА - ЯНВАРЬ 2019



11 февраля 2019

# ВЫСШАЯ ИПОТЕЧНАЯ ЛИГА СОБЫТИЯ. ФАКТЫ. КОММЕНТАРИИ

## СОДЕРЖАНИЕ

---

### 1. Комментарии экспертов ипотечного рынка:

- Чернявский Андрей, - заместитель исполнительного директора, Владимирский городской ипотечный фонд
- Синельникова Екатерина, - руководитель бизнеса ипотечное кредитование и расчетов по сделкам с недвижимостью, Банк Санкт-Петербург
- Гречихина Евгения, - заместитель начальника управления ипотечного кредитования, Банк Левобережный
- Жигунов Игорь, - заместитель генерального директора, ООО «Национальная Фабрика Ипотеки»
- Любименко Иван, - управляющий директор по продажам подразделений сети, Абсолют Банк
- Заботина Марина, - руководитель центра разработки ипотечных продуктов, Промсвязьбанк

### 2. Ставки кредитования.

Таблица 1. Ипотечный индекс Русипотеки и средние ставки ЦБ.

Таблица 2. Привлекательные ставки кредитования в январе 2019 года.

Таблица 3. Ставки кредитования в январе 2019 года.

Таблица 4. Ставки кредитования в январе 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 и Банк ДОМ.РФ).

4. Корпоративные новости (помимо ипотечного кредитования).

5. Новости рынка.

6. 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»

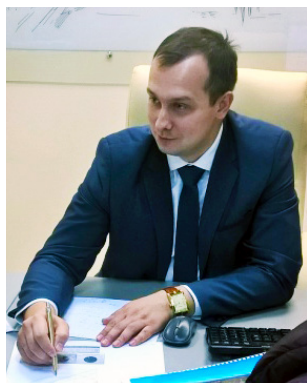
## АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ООО «РУСИПОТЕКА»

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

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

## 1. Комментарии экспертов ипотечного рынка

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



**Андрей Чернявский**

Заместитель исполнительного директора  
Владимирский городской ипотечный фонд (ВГИФ)

*«Сейчас цены на недвижимость очевидно будут расти»*

**Русипотека:** *Какие изменения в нормативной базе вы считаете положительными, а какие могут ограничить развитие ипотечного кредитования и его доступность для населения?*

На наш взгляд, главные изменения законодательства в сфере недвижимости связаны с долевым строительством, а именно, с переходом на проектное финансирование застройщиков и работу с эскроу-счетами. Также не лишним будет напомнить, что серьезно ужесточились требования к капитализации и опыту застройщиков, что в среднесрочной перспективе будет означать консолидацию рынка. Цели у подобных изменений благородные: раз и навсегда решить проблему обманутых дольщиков, но, по нашему мнению, полный отказ от долевого строительства в короткие сроки – это слишком радикальный шаг. Все таки, народ в основной своей массе у нас небогатый и возможность заключать ДДУ позволяла многим обзавестись своим жильем по сравнительно доступной цене. Сейчас же цены на недвижимость очевидно будут расти вверх – застройщики будут оплачивать растущие инфляционные и регуляторные издержки, закладывая их в стоимость квадратного метра. Пока рост цен на недвижимость не слишком заметен, более ощутимые последствия мы будем наблюдать на горизонте текущего и следующего года, и коридор роста цен вполне вероятно составит 10-20%. Наиболее негативный сценарий ожидает строительную отрасль при реализации серьезных экономических шоков. В этом случае произойдет усиление и без того жесткой монетарной политики ЦБ и, как следствие, ставки по ипотеке существенно вырастут. Не будем забывать и об ужесточении требований к первоначальному взносу. Как это часто бывает наиболее всего пострадают граждане с низкими доходами, поскольку вкупе с фактической стагнацией в экономике, снижением доходов, ростом цен на жилье и повышением ставок значительное количество таких домохозяйств просто не смогут приобрести жилье. В строительной отрасли это ударит прежде всего по самому массовому сегменту эконом-класса.

**Русипотека:** *Какие технологические внедрения (цифровые и прочие) внесут в 2019 реальный вклад в развитие ипотечного кредитования и его доступность для населения, а какие останутся на уровне деклараций?*

Мы с большим интересом следим за тем, над какими цифровыми решениями работают коллеги – это и мобильные приложения для подачи заявки на ипотеку, и добавление нового функционала для уже существующих ресурсов, и слухи о работе Банка России над единой ипотечной платформой с распознаванием клиентов по биометрическим данным. Цифровизация, конечно, сыграет свою роль в развитии ипотечного кредитования и через несколько лет процент сделок, заключаемых быстро, комфортно для клиента и, возможно, без посещения офиса банка вырастет кардинально. Специалисты ВГИФ тоже вносят свой вклад в развитие дистанционных технологий по выдаче ипотеки. Сейчас мы работаем над агрегатором Ипотека.Клик, который позволит клиенту отправить заявку на

ипотеку сразу в несколько банков, значительно сэкономив свое время и увеличив шанс одобрения кредита. Уверены, что будущее именно за такими сервисами. В целом, наша работа – это в некотором роде попытка показать, что не только гиганты рынка, но и относительно небольшие компании могут добиваться серьезных результатов за счет внедрения новых технологических решений и грамотных бизнес-процессов.



**Екатерина Синельникова**

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

*«Говорить о доступности ипотеки за счет цифровых и технологических прорывов сложно»*

*Русипотека: Какие изменения в нормативной базе вы считаете положительными, а какие могут ограничить развитие ипотечного кредитования и его доступность для населения?*

В общем-то можно ответ разделить на 2 списка по степени влияния:

**Положительные:**

1. Озвученные на Гайдаровском форуме планируемые изменения в Постановление Правительства РФ №1711 (семейная ипотека).
2. Изменения в Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ “Об ипотеке (залоге недвижимости)” (о возможности снятия обременения о залоге только на основании заявления от залогодержателя).
3. Вступление в силу Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
4. Внесение изменений в Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 “Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом”.

**Ограничительные:**

1. Указание Банка России от 03.09.2018 № 4899-У «О внесении изменений в Инструкцию Банка России от 28.06.2017 № 180-И «Об обязательных нормативах банков»».
2. Указание Банка России от 31.08.2018 № 4892-У «О видах активов, характеристиках видов активов, к которым устанавливаются надбавки к коэффициентам риска, и методике применения к указанным видам активов надбавок в целях расчета кредитными организациями нормативов достаточности капитала».
3. Изменения в Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ “Об ипотеке (залоге недвижимости)” (в части перевода большей части сделок с недвижимостью, в рамках которых присутствует ипотека, в обязательную нотариально-удостоверенную форму).
4. Изменения в ФЗ Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в части ожидаемого подорожания объектов недвижимости и возможности монополизации рынка ипотеки).

*Русипотека: Какие технологические внедрения (цифровые и прочие) внесут в 2019 реальный вклад в развитие ипотечного кредитования и его доступность для населения, а какие останутся на уровне деклараций?*

Пожалуй, реальный вклад в развитие ипотечного кредитования, с точки зрения доступности для

населения, не способно внести ни одно технологическое решение, о которых декларируют банки или финансовые институты. Все дело в том, что все они нацелены на повышение качества сервиса конкретного банка, и редко позволяют за счет оптимизации процесса давать скидку больше, чем 0,25% от ставки. В условиях, когда ставки, за первые две недели января, повышают все значимые банки, говорить о доступности за счет цифровых и технологических прорывов сложно.



**Евгения Гречихина**

**Заместитель начальника управления ипотечного кредитования  
Банк Левобережный**

*«Государство может запустить механизмы поддержки строительной отрасли, чтобы поддержать спрос»*

*Русипотека: Какие изменения в нормативной базе вы считаете положительными, а какие могут ограничить развитие ипотечного кредитования и его доступность для населения?*

Потребность в улучшении своих жилищных условий есть у большого количества семей, а таких более 25 миллионов. Приоритеты при приобретении жилья, особенно у молодых семей, остаются в пользу новостроек. Изменения в законодательстве, а именно, переход от прямого привлечения денежных средств дольщиков к проектному финансированию, с размещением средств дольщиков на счетах эскроу, снизит риски физических лиц при приобретении жилой недвижимости. При этом, новая схема финансирования жилищного строительства оставляет очень много открытых вопросов. Можно предположить, что при переходе на новую схему, произойдет удорожание стоимости квадратного метра для конечного потребителя, а на фоне повышающейся процентной ставки и слабой динамики роста реальных доходов населения - роста объемов ипотечного кредитования по данному направлению в 2019 году ожидать не стоит. Многие эксперты не исключают, что на фоне предстоящих изменений в долевом законодательстве государство может запустить механизмы поддержки, чтобы поддержать спрос.

Влияние на объемы выдачи ипотечных кредитов в 2019 году, по моему мнению, окажет ужесточение требований ЦБ к первоначальному взносу. Если в 2018 году по некоторым продуктам Банка первоначальный взнос допускался от 5% (при наличии сертификата на Материнский капитал), то в новых реалиях, такого первоначального взноса скорее всего не будет.



**Игорь Жигунов**

**Заместитель генерального директора  
ООО «Национальная Фабрика Ипотеки»**

*«Бременем расходов для потребителя теперь станет обязательный нотариат всех сделок, где долевая собственность»*

*Русипотека: Какие изменения в нормативной базе вы считаете положительными, а какие могут ограничить развитие ипотечного кредитования и его доступность для населения?*

О каких бы изменениях в нормативные документы мы бы ни говорили, тем экономические и финансовые

факторы остаются одними и ключевых. Это касается и уровня реальных доходов населения, которые не растут, а на фоне роста ставок кредитования и потребительских расходов обеспечения жизни (рост стоимости ЖКХ, роста реальных цен с учётом 20% НДС) ещё меньше дают возможность воспользоваться кредитом для приобретения жилья.

Говоря уже о нормативной части, безусловно будет играть на понижение доступности жилья в кредит введение увеличенного коэффициента риска по ссудам, когда первый взнос заемщика менее 20%. При ценах на жилье и доходах населения накопить 30% будет гораздо сложнее. Но в этом и плюс. Эта норма позволит не только в какой то мере оздоровить рынок кредитования и конкретность предложений, но и самое главное - снизить кредитный риск в системе, когда все более растёт риск того, что с учётом коррекции цен на рынке и самой оценки объекта кредит с первым взносом 10-15% на самом деле оказывается кредитом на 100% цены объекта, уже не покрывая рисков кредиторов. И естественно, минимально стимулируя клиента к должной платёжной дисциплине. Мера правильная.

Вторым плюсом безусловно будут являться нормативные акты, регулирующие социальные программы при покупке жилья, как на федеральном так и региональном уровнях. Они будут в этом давать некую поддержку потребителю при использовании ипотечного кредита.

Бременем расходов для потребителя теперь станет обязательный нотариат всех сделок, где долевая собственность. Покупка ли это или просто залог.

***Русипотека: Какие технологические внедрения (цифровые и прочие) внесут в 2019 реальный вклад в развитие ипотечного кредитования и его доступность для населения, а какие останутся на уровне деклараций?***

Говоря о рынке ипотеки как модели полного цикла - важным плюсом будет введение все-таки (надемся) работающего механизма электронного документооборота и закладной. Это позволит не только дать удобную и доступную технологию сделки и услугу потребителю в любом регионе, вне зависимости есть ли там офис банка, но и позволит снизить операционные расходы самих участников рынка.

Таким образом, введение технологий удалённой идентификации на всех этапах от открытия счета и до подписания сделки, электронный формат документов - будут одними из драйверов рынка и его доступности и технологичности.

И ещё - много сейчас говорится о рекордных объемах выдач ипотеки 2018 года. Однако надо чётко понимать, что все эти рекорды не только на фоне ставки средней по выдаче ниже 10% (кредит то на 15-20 лет), что по сути на фоне роста стоимости денег несёт риск ликвидности в системе, но и треть объема это совсем не новые покупки жилья и кредиты новым клиентам. Это всего лишь рефинансирование одного кредита в другой, не создающий сам факт сделки приобретения жилья новым потребителем.

И вот с учётом нового рынка и новых ставок участникам уже в 2019 году нужно будет строить и модели продаж и считать эффективность / маржинальность и прибыльность такого "бизнеса".



**Иван Любименко**

**Управляющий директор по продажам подразделений сети  
Абсолют Банк**

***«Применение мер, призванных “охладить” интерес к работе в высокорисковом сегменте, позволит повысить надежность банковского рынка»***

***Русипотека: Какие изменения в нормативной базе вы считаете положительными, а какие могут ограничить развитие ипотечного кредитования и его доступность для населения?***

Одно из важнейших изменений, которое, безусловно, окажет влияние на дальнейшее развитие и ипотечного рынка и строительной отрасли - это нововведения в законе о регулировании строительства

с долевым участием. В соответствии с новыми правилами реализация квартир в строящихся жилых домах будет возможна только через эскроу-счета. Застройщикам, в соответствии с новой схемой, придется искать альтернативные источники финансирования строительства. Скорее всего, они будут привлекать кредитные средства от банков, что приведет к увеличению расходов строительных компаний. Данные изменения отразятся в изменении стоимости квадратного метра, что в свою очередь отразится на структуре спроса.

Произошедшее ужесточение требований резервирования по кредитам с низким первоначальным взносом не окажет уже существенного влияния на ипотечный рынок. Большинство банков еще в 2017 году пересмотрели свои подходы и повысили входной “билет” на покупку недвижимости минимум до 20% от стоимости объекта. Это изменение не отразилось на доступности ипотечного кредитования для населения, так как у большинства банков существовали требования к первоначальному взносу на уровне 15%, а средняя величина первоначального взноса по рынку выше установленной отметки. Применение мер, призванных “охладить” интерес к работе в высокорисковом сегменте, позволит повысить надежность банковского рынка.

***Русипотека: Какие технологические внедрения (цифровые и прочие) внесут в 2019 реальный вклад в развитие ипотечного кредитования и его доступность для населения, а какие останутся на уровне деклараций?***

Влияние на развитие ипотечного рынка внедрение цифровых технологий мы ощутили уже в 2018 году. Внедрение современных скоринговых решений, современных технологических платформ позволило сократить время рассмотрения заявки с нескольких дней до нескольких минут. Раньше клиенту требовалось несколько раз посетить офис банка, чтобы заполнить анкету-заявление, предоставить кипу документов, затем шла длительная проверка. Сейчас клиент имеет возможность отправить документы в банк дистанционно, а с помощью доступа к различным базам данных финансово-кредитная организация проверяет достоверность предоставленных сведений. Более того, клиент теперь может оформлять заявку в офисе застройщика или риэлторской компании. Это очень важные изменения, которые повысили прозрачность и простоту прохождения всей процедуры.

Другое важное изменение это проведение дистанционной идентификации клиента по биометрическим данным. Пока проекта только стартовал и участникам рынка потребуется время для того, чтобы обкатать технологию. Вероятно, что сначала клиенты смогут проходить дистанционную идентификацию при использовании депозитных продуктов, позже технологии начнет применяться и при оформлении кредитных продуктов. Это займет определенное время. Однако это очень важный этап, который позволит выйти на совершенно новый уровень обслуживания клиентов.



**Марина Заботина**

**Руководитель центра разработки ипотечных продуктов  
Промсвязьбанк**

***«Электронная закладная и электронная регистрация сделок внесут реальный вклад в развитие ипотечного кредитования»***

***Русипотека: Какие технологические внедрения (цифровые и прочие) внесут в 2019 реальный вклад в развитие ипотечного кредитования и его доступность для населения, а какие останутся на уровне деклараций?***

В числе изменений, который внесут реальный вклад в развитие ипотечного кредитования, можно назвать электронную закладную и электронную регистрацию сделок с прямой интеграцией с Росреестром. На данный момент в части регистрации и получения сведений из Росреестра банки и граждане испытывают определенные сложности в связи с техническими сбоями в Росреестре.



## 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	-	-
Январь 2019	10,42	10,28	10,26	-	-

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 январь 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 январе 2019 года

		вторичное жилье	новостройки
№	БАНК	мин ставка	мин ставка
1.	Сбербанк	10,20	8,50
2.	Банк ДельтаКредит	8,75	8,75
3.	Банк ФК Открытие	8,90	8,90
4.	Транскапиталбанк	8,70	8,70
5.	Примсоцбанк	8,75	8,75
6.	Банк Левобережный	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 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** – 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 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** - 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».

**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.

**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 январе 2019 года

№	БАНК	Первоначальный взнос								
		вторичное жилье	вторичное жилье	вторичное жилье	вторичное жилье	ново- стройки	ново- стройки	ново- стройки	ново- стройки	ново- стройки
		10%	15%	30%	50%	10%	15%	20%	30%	50%
1.	Сбербанк	нет	11,60	11,40	11,40	нет	11,10	10,90	10,90	10,90
2.	ВТБ	11,10*	11,10	10,60	10,60	11,10*	11,10	10,60	10,60	10,60
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	11,65**	11,65	10,00	10,00	11,30**	11,30	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.	Промсвязьбанк	10,85	10,50	10,50	10,50	10,25	10,10	10,10	10,10	10,10
8.	Альфа Банк	нет	10,19*	10,49	10,49	нет	9,69*	9,99	9,99	9,99
9.	Банк АК БАРС	11,80	11,80	10,20	10,20	11,50	11,50	11,50	9,90	9,90
10.	Абсолют Банк	11,25**	11,25**	11,25	11,25	11,25**	11,25**	11,25	11,25	11,25
11.	Банк Возрождение	нет	9,50	9,20	9,20	9,20	9,20	9,20	9,20	9,20
12.	ЮниКредит Банк	нет	10,00	10,00	10,00	нет	нет	10,25	10,25	10,25

№	БАНК	Первоначальный взнос								
		вторичное жилье	вторичное жилье	вторичное жилье	вторичное жилье	ново- стройки	ново- стройки	ново- стройки	ново- стройки	ново- стройки
		10%	15%	30%	50%	10%	15%	20%	30%	50%
13.	Банк Санкт-Петербург	12,00	12,00	11,00	11,00	11,75	11,75	10,75	10,75	10,75
14.	Райффайзенбанк	нет	10,49	10,49	10,49	10,49*	10,49	10,49	10,49	10,49
15.	Банк ДОМ.РФ	11,00**	11,00	10,25	10,25	11,00**	11,00	10,25	10,25	9,90
16.	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
17.	Банк Уралсиб	10,70**	10,70	10,70	10,70	10,30**	10,30	10,30	10,30	10,30
18.	Банк Центр-Инвест	11,25	11,25	10,75	9,75	нет	нет	10,25	10,25	9,75
19.	СМП Банк	10,49**	10,49	10,49	10,49	10,49**	10,49	10,49	10,49	10,49
20.	Запсибкомбанк	9,60*	9,60*	10,00	10,00	9,60*	9,60*	10,00	10,00	10,00
21.	Московский кредитный банк	нет	10,49	9,99	9,49	11,00	11,00	10,00	10,00	10,00
22.	Связь-Банк	нет	10,25*	10,25	10,25	нет	10,25*	10,25*	10,25	9,90
23.	Транскапиталбанк	10,95**	10,95**	10,95	10,20	10,95**	10,95**	10,95	10,45	10,20
24.	Металлинвестбанк	11,50**	11,50**	11,25	11,00	11,50**	11,50**	11,50	11,25	11,00
25.	РНКБ	10,00*	11,50	11,50	11,50	10,00*	10,00*	11,50	11,50	11,50
26.	Примсоцбанк	9,25**	9,25*	9,00	8,75	9,25**	9,25**	9,25	9,00	8,75
27.	Банк Левобережный	10,75**	10,75	10,25	10,25	10,75**	10,75	10,25	10,25	9,90
28.	Кубань Кредит	10,99**	10,99**	10,99	10,99	9,99	9,99	9,25	9,25	9,25
	средняя ставка (ТОП-25)			10,42					10,28	

**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 и Банк ДОМ.РФ.

Анализ ставок за январь по кредитам, предоставляемым банками на рефинансирование действующих ипотечных кредитов, выданных сторонними кредитными организациями (табл. 4). Из 28 кредитных организаций программу Рефинансирования ипотечных кредитов, выданных сторонними банками, предлагает 24 организаций.

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

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
1.	Сбербанк	11,40	10,90	10,90	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта и не более ОСЗ+% (не более 7 млн руб.). 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	10,60	10,60	9,70	Не более 80% от стоимости объекта (не более 90% для зарплатных клиентов при этом ставка увеличивается на 0,5п.п.) при условии комплексного ипотечного страхования (страхование титула в течение первых трех лет). Для зарплатных клиентов и для категории заемщиков «Люди дела» предусмотрена скидка в 0,3 п.п., если клиент одновременно и участник зарплатного проекта и относится к категории заемщиков «Люди дела», то скидка составляет 0,4 п.п. Ставка фиксированная на весь срок кредитования.
3.	Газпромбанк	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.

№	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), а также при подтверждении дохода по справке 2-НДФЛ. 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. Возможно понижение ставки на 1,5 п.п. при условии совершения платежа за снижение процентной ставки в размере 4% от суммы кредита.
5.	Россельхозбанк	10,00	9,60	10,50	При сумме кредита свыше 3 млн руб., не более 80% от стоимости объекта/ цены договора участия в долевом строительстве (в том числе по договору уступки прав (требований)), при условии личного и имущественного страхования. В таблице указана ставка на рефинансирование кредита, направленного на приобретение вторичного жилья, ставка на рефинансирование кредита, направленного на оплату цены договора участия, в т.ч. и уступки прав требований составит 10,3%. Отсутствие пролонгаций/ реструктуризаций и наличие положительной кредитной истории по рефинансируемому кредиту. Дорегистрации ипотеки в пользу Банка и подтверждения погашения рефинансируемой ипотеки процентная ставка увеличивается на 2 п.п. Предусмотрены скидки для зарплатных клиентов, «надежных» клиентов, или работников бюджетных организаций.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
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-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	10,50	10,10		Нет
8.	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. 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	10,20	9,90	9,80	Рефинансированию подлежат кредиты, по которым на закладываемый объект недвижимости оформлено право собственности. 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.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
10.	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.
11.	Банк Возрождение	9,20	9,20	9,20	Сумма кредита свыше 3 млн руб., но не более остатка задолженности по погашаемому кредиту при условии комплексного ипотечного страхования.
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	11,00	10,75	10,50	Сумма кредита до 10 млн рублей, (при рефинансировании кредита на покупку квартиры на вторичном рынке ПВ не более 70%). Заключение договора личного и имущественного страхования, а также утраты права собственности - только при рефинансировании кредита на приобретение недвижимости на вторичном рынке.



№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
13.	Банк Санкт-Петербург	11,00	10,75	10,50	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 клиентов в 0,24п.п.
15.	Банк ДОМ.РФ	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%.
16.	Совкомбанк	от 6,00 до 28,00	от 6,00 до 28,00	0,00	Нет
17.	Банк Уралсиб	10,70	10,30	10,50	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта, 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.
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. 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 при ПВ от 20%.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
18.	Банк Центр-Инвест	10,75	10,25	10,75	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.	СМП Банк	10,49	10,49	10,49	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 0,2 п.п.
20.	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 (в т.ч. категории "Стратеги")/сотрудников аккредитованных предприятий, а также для клиентов с положительной кредитной историей, в Банке предусмотрены скидки в 0,7 п.п.
21.	Московский кредитный банк	9,99	10,00	0,00	нет
22.	Связь-Банк	10,25	10,25	9,75	Рефинансированию подлежат кредиты, по которым на передаваемые в залог Банку 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.	Транскапиталбанк	10,95	10,45	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%.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
23.	Транскапиталбанк	10,95	10,45	10,95	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	11,25	11,25	10,25	Сумма кредита не более 90% 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. Предусмотрены скидки до 0,5п.п. по программе лояльности.
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	9,00	9,00	9,25	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта. Подтверждение доходов по справке 2-НДФЛ, наличие личного и имущественного страхования.
27.	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 от 0,5 до 0,8, при К/З от 0,8 до 0,85 ставка 11п.п., при К/З менее 0,5 ставка 9,90п.п., при оформлении договора личного страхования, а также при подтверждении доходов справкой 2-НДФЛ.
28.	Кубань кредит	10,99	9,25	0,00	нет
	Средняя ставка (ТОП-25)	10,42	10,28	10,26	

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

#### СБЕРБАНК

**11 января 2019**

Сбербанк повысил ставки по ипотеке на 1-1,2 п. п. с 15 января.

**29 января 2019**

Сбербанк продлевает на 2019 год скидку в размере 0,3 процентных пункта (п.п.) на ставку по ипотеке для пользователей сервиса «ДомКлик». Дисконт предоставляется клиентам Сбербанка с одобренной ипотекой, приобретающим квартиру на вторичном рынке, объявление о продаже которой размещено на сайте «ДомКлик» и отмечено значком «Скидка 0,3%».

#### ГРУППА ВТБ

**11 января 2019**

ВТБ с 1 января повысил ставки по ипотеке на 0,6 п.п.

#### БАНК ФК ОТКРЫТИЕ

**15 января 2019**

Банк «Открытие» запустил упрощенную процедуру приема заявок на ипотечный кредит по программам «Квартира», «Новостройка» и «Рефинансирование». Теперь, клиенту достаточно предоставить в банк всего два документа - паспорт и второй документ: водительское удостоверение или загранпаспорт.

#### РАЙФФАЙЗЕНБАНК

**28 января 2019**

Райффайзенбанк расширил условия ипотечного кредитования: теперь при сумме займа от 7 млн рублей в банке действует единая ставка для всех клиентов — 9,99% годовых.

#### СВЯЗЬ-БАНК

**09 января 2019**

Связь-Банк (группа ВЭБ) с 9 января запускает традиционную акцию «Новый год без долгов» для поддержки клиентов, испытывающих временные трудности с выполнением своих кредитных обязательств.

Она продлится с 9 января по 8 февраля 2019 года. Во время кредитных каникул при полном досрочном погашении действующей просроченной задолженности по кредиту перед Банком пени с клиента не взимаются.

**29 января 2019**

Связь-Банк обеспечил сбор и передачу биометрических данных физлиц в своих отделениях.

#### МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК

**25 января 2019**

С января 2019 года клиентам Московского кредитного банка стала доступна онлайн-заявка на кредит в мобильном банке «МКБ Онлайн».

#### КУБАНЬ КРЕДИТ

**15 января 2019**

КБ «Кубань Кредит» успешно внедряет сервис по сбору данных для Единой биометрической системы. На сегодняшний день биометрию принимает 21 дополнительный офис.

## РНКБ

**15 января 2019**

РНКБ Банк (ПАО) запустил в офисах сбор и регистрацию биометрических данных клиентов

## БАНК ДОМ.РФ

**30 января 2019**

Банк «Дом.РФ» повысил ставки по ипотеке вслед за другими участниками рынка в среднем на 0,5 п.п.

## 4. Корпоративные новости (помимо ипотечного кредитования)

### СБЕРБАНК

**15 января 2019**

В декабре ПАО Сбербанк заработал чистую прибыль в размере 52,2 млрд руб. За месяц банк выдал клиентам физическим лицам выдан рекордный объем за месяц – 324 млрд руб. В декабре закрыта сделка секьюритизации ипотечных кредитов на 46 млрд руб.

**22 января 2019**

Сбербанк сделал ипотечное страхование жизни доступным для людей с инвалидностью. Теперь можно воспользоваться специальной программой ипотечного страхования Сбербанка «Защищенный кредит», подразумевающей снижение ставки по ипотеке при условии страхования жизни и здоровья заемщика.

### ГРУППА ВТБ

**10 января 2019**

За 11 месяцев 2018 г. более 500 тысяч человек перевели свои кредиты в ВТБ в рамках программы рефинансирования займов сторонних банков. Общая сумма выдачи за этот период превысила 240 млрд рублей. По сравнению с аналогичным периодом 2017 г. эти показатели выросли в 1,5 раза.

**22 января 2019**

ВТБ прогнозирует рост ипотечного портфеля по итогам 2019 года на 25-30%.

**30 января 2019**

По итогам 2018 года ВТБ нарастил выдачу розничных кредитов до 1,5 трлн рублей, увеличив результат предыдущего года на 50%. Драйверами роста продаж стали ипотека (+56%) и кредиты наличными (+49%).

**30 января 2019**

Банк России зарегистрировал программу жилищных облигаций с ипотечным покрытием ООО «ИА ВТБ-Ипотека» (SPV-компания ВТБ) серии 001 объемом 500 млрд рублей.

### АЛЬФА-БАНК

**14 января 2019**

Альфа-Банк начал реализовывать ипотечные сделки с использованием электронной регистрации, что позволяет оперативно, без посещения МФЦ и Росреестра, зарегистрировать право требования по договору участия в долевом строительстве и залог в пользу Альфа-Банка. Все документы подаются сторонами сделки через личный кабинет, тем самым устраняется «территориальное препятствие» при приобретении недвижимости.

## АБСОЛЮТ БАНК

**10 января 2019**

Абсолют Банк по итогам IV квартала 2018 года выдал в 1,3 раза больше ипотечных кредитов по сравнению с аналогичным периодом 2017 года. За 3 месяца объем выдач составил около 13 млрд рублей и было подано свыше 28,5 тыс. заявлений на оформление жилищных займов.

**21 января 2019**

По итогам 2018 года Абсолют Банк в 2,5 раза увеличил объем выдач ипотеки на вторичном рынке недвижимости по сравнению с аналогичным периодом 2017 г. Объем выданных ипотечных кредитов составил свыше 46 млрд рублей.

**30 января 2019**

По итогам 2018 года Абсолют Банк увеличил в 6,5 раз выдачу ипотечных кредитов на приобретение коммерческой недвижимости по сравнению с 2017 годом.

## БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

**23 января 2019**

В 2018 году Банк «Санкт-Петербург» увеличил чистую прибыль на 49%, заработав 6 млрд рублей.

## БАНК ДОМ.РФ

**15 января 2019**

Аналитическое кредитное рейтинговое агентство (АКРА) понизило кредитный рейтинг АО «Банк ДОМ.РФ» (ранее банк «Российский капитал») до уровня «BBB(RU)», изменив прогноз на «стабильный».

## СОВКОМБАНК

**24 января 2019**

Standard&Poor's повысило прогноз по рейтингу ПАО «Совкомбанк» до «позитивного» в связи с ростом системной значимости банка для банковской системы страны после присоединения и успешной интеграции РосЕвроБанка.

## БАНК УРАЛСИБ

**11 января 2019**

Банк УРАЛСИБ по итогам 2018 года выдал более 14 тысяч ипотечных кредитов на общую сумму свыше 30 млрд рублей, что на 12,7% больше, чем в 2017 году.

## ЗАПСИБКОМБАНК

**16 января 2019**

Международное рейтинговое агентство Standard & Poor's повысило рейтинг кредитоспособности Запсибкомбанка до уровня «BB+». При этом краткосрочный кредитный рейтинг банка подтвержден на уровне «B», прогноз «Позитивный».

**23 января 2019**

Независимые аналитики рейтингового агентства «Эксперт РА» оценили перспективы Запсибкомбанка и повысили рейтинг кредитоспособности до уровня ruA+, установив по рейтингу стабильный прогноз.

## СВЯЗЬ-БАНК

**25 января 2019**

Рейтинговое агентство АКРА подтвердило кредитный рейтинг ПАО АКБ «Связь-Банк» на уровне BBB+(RU), прогноз «развивающийся».

## 5. Новости рынка

### 09 января 2019

Мредняя ставка по ипотеке в 2019 году либо приблизится к 10 процентам, либо превысит эту отметку, прогнозируют аналитики. Несмотря на высокую потребность россиян в улучшении жилищных условий, спрос на жилищные кредиты может замедлиться.

### 09 января 2019

В 2018 году массовые столичные новостройки подорожали на 7%. Стоимость среднего «квадрата» достигла 161 тыс. рублей – рекордного уровня цен за всю историю наблюдений. Однако в 2019 году этот рекорд может быть побит, предсказывают аналитики «Метриум».

### 09 января 2019

Правительство рассмотрит возможность создания с участием «ДОМ.РФ» уполномоченного банка для финансирования строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. Такое поручение со сроком исполнения 15 апреля утвердил президент РФ Владимир Путин по итогам совещания с членами правительства.

### 10 января 2019

Отношение долга российских домохозяйств к денежным доходам достигло исторического максимума и составило почти 30%.

### 11 января 2019

Банк НК «Открытие» и Газпромбанк заявили о планах повысить ставки по ипотеке.

### 11 января 2019

Минстрой России будет рассматривать варианты программ субсидирования в случае устойчивой тенденции роста ипотечных ставок.

### 14 января 2019

ЦБ: потенциал для роста ставок по депозитам и ипотеке почти исчерпан.

### 14 января 2019

Аналитики компании «Метриум» подвели итоги года на московском рынке новостроек массового сегмента. Объем предложения сократился за год на 21,4%. Средняя цена квадратного метра увеличилась на 7,5%.

### 14 января 2019

Объем «безнадёжной» ипотеки (кредиты, платежи по которым просрочены более чем на 90 дней) увеличился в прошлом году на 20% и достиг под конец 2018-го 75 млрд рублей, подсчитали специально «Эквифакс». Рост за год составил 20%. Схожие оценки дают и в НБКИ. Таким образом, уже порядка 30 тыс. заёмщиков не могут своевременно вносить ежемесячные платежи по кредитам на покупку жилья.

### 14 января 2019

Новая программа господдержки ипотеки на первичном рынке не заработает в ближайшее время. Об этом заявил глава Министерства строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев.

### 15 января 2019

Повышения ключевой ставки следует ожидать уже на ближайшем заседании совета директоров ЦБ, которое состоится 8 февраля.

**14 января 2019**

Правительство согласовало новые льготы по ипотеке для семей. В том числе, речь идет о снятии ограничений по срокам субсидирования процентной ставки.

**16 января 2019**

Банкиры предложили разрешить родителям оформлять детям долевую собственность на жилье после полной выплаты кредита. Это облегчит процедуру рефинансирования ипотеки с участием маткапитала. Инициатива сейчас обсуждается в Госдуме.

**16 января 2019**

Аналитики компании «Метриум» подвели итоги года на московском рынке новостроек премиум- и элитного сегмента. В конце 2018 года продажи велись в 58 жилых комплексах. Суммарный объем предложения составил порядка 2 990 квартир общей площадью 329,4 тыс. кв. м. За год он снизился на 16%. В премиум-классе квадратный метр вырос в цене на 10%, в элитном – на 12%.

**16 января 2019**

В российском банковском секторе слишком большая доля государства — уже более 70%. И она будет только расти в ближайшие годы. Центральный банк продолжает зачистку финансовой отрасли, и эксперты предсказывают уход 5-7% банков ежегодно до 2024 года.

**16 января 2019**

ЦБ пока не намерен расширять требования к банкам по выдаче ипотеки с первоначальным взносом от 20% до 30%.

**17 января 2019**

В России планируют массово перевести заключение сделок с недвижимостью в режим онлайн. Соответствующий законопроект подготовило Минэкономразвития. Документ уточняет форму онлайн-сделок покупки или дарения недвижимости и вводит требование об усиленной электронной подписи сторон.

**21 января 2019**

В России 90% банковской прибыли в 2018 году получили пять крупнейших игроков рынка, говорится в новом исследовании РЭУ им. Г. В. Плеханова. По данным Центробанка РФ, активы первой пятерки — Сбербанк, ВТБ, Газпромбанк, Россельхозбанк и Альфа-Банк — среди всей банковской системы составляют более двух третей — 60,36%.

**21 января 2019**

В январе этого года специалистами ВГИФ был запущен ипотечный агрегатор ИпотекаКлик. Агрегатор позволит клиентам «в два клика» заполнить заявку на ипотечный кредит, отправить ее в максимальное количество банков с нужными ипотечными программами и выбрать среди них тот, что предлагает наиболее подходящие условия кредитования.

**22 января 2019**

Государственные программы по поддержке молодых семей фактически бесполезны. Они не решают основных поставленных задач — не способствуют улучшению демографической ситуации в стране и весьма условно поддерживают молодые семьи. Таков вывод Счетной палаты (СП) по результатам проверки госпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» на 2015–2020 годы.

**22 января 2019**

Минфин прогнозирует рост выдачи ипотеки за шесть лет до 6,5 трлн руб. в год. Ипотечный долг россиян в этом случае вырастет до 15% ВВП. Ранее стояла цель в 4,5 трлн руб. в 2024 году. Помешать выполнению планов может падение доходов.



**22 января 2019**

Управление Росреестра по Москве зарегистрировало более 90 тыс. договоров ипотечного кредитования в 2018 г.

**23 января 2019**

Внедрение механизма финансирования строительства через эскроу-счета приведет к росту ставок по ипотеке, но во втором полугодии 2019 года ставки могут начать снижение вслед за инфляцией, считает глава Сбербанка Герман Греф.

**23 января 2019**

По данным НБКИ в 4 квартале 2018 года средний размер ипотечного кредита составил 2,34 млн руб., увеличившись на 17,5% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

**23 января 2019**

Гражданам запретят вкладывать средства материнского капитала в ипотечные займы от кредиторов, которые не подчиняются Банку России, а также покупать на средства сертификата недвижимость, заведомо непригодную для жилья.

**24 января 2019**

По мнению главы Сбербанка Германа Грефа, уже к концу 2019 года ставки по ипотеке в России могут вновь перейти к снижению.

**24 января 2019**

Правительство России вернется к вопросу субсидирования ипотеки в случае дальнейшего роста ставок по жилищным кредитам.

**25 января 2019**

Около 30% проектов по строительству жилья не получают финансирования после изменения законодательства 1 июля текущего года, заявил глава Минстроя России Владимир Якушев.

**25 января 2019**

Банк России набирает группу кредитных организаций, готовых поучаствовать в пилотировании выдачи ипотечных кредитов полностью дистанционно — через маркетплейс.

**28 января 2019**

Ввод жилья в России в 2018 г. снизился по сравнению с предыдущим годом на 4,9% до 75,3 млн кв. м, подсчитал Росстат.

**28 января 2019**

Банк России установил особый порядок формирования банками резервов по кредитам застройщикам, использующим счета эскроу. Выделяются четыре уровня кредитоспособности: “высокий” (расчетный резерв — от 1 до 5%), “достаточный” (расчетный резерв — от 5 до 10%), “удовлетворительный” (расчетный резерв — от 10 до 35%) и “слабый” (расчетный резерв — от 35 до 100%).

**28 января 2019**

Правительству нужно обсудить возможность снижения ставок благодаря рынку ипотечных облигаций. Об этом заявил премьер-министр РФ Дмитрий Медведев.

**30 января 2019**

Инвестиции в строительную отрасль России возрастут до триллионов рублей в год.

**30 января 2019**

«Дом.РФ» при участии Банка России разработает для банков комплексный стандарт по ипотечному кредитованию, который должен объединить лучшие практики и методики на рынке.

**31 января 2019**

Российские компании-застройщики должны банкам почти 800 миллиардов рублей.

## 7. Статьи, интервью участников рынка



**Сергей Калашников**

Первый зампредела Комитета Совета Федерации по экономической политике

*Сенатор Сергей Калашников призвал изменить всю ипотечную систему*

Первый зампредела Комитета Совета Федерации по экономической политике Сергей Калашников готов выступить соавтором законопроекта, предусматривающего отмену двойной и тройной нагрузки по исполнительным сборам с должников по ипотечным кредитам, а также списание всей оставшейся задолженности перед банком в случае продажи заложенной недвижимости с торгов по решению суда. (Автор Фидель Агумава, ист. Парламентская газета, 09.01.2019)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/kalashnikov-i-zakon-ob-otmene-peni-s-dolzhnikov-po-ipoteke/>



**Станислав Тывес**

Заместитель председателя правления, член правления банка «Уралсиб»

*Ипотека сейчас является мультипликативным драйвером*

(Автор Владимир Миронов, ист. ЦИАН, 09.01.2019)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/stanislav-tyves-ob-ipoteke/>

## СКОРО ПОЧТИ ТРЕТЬ ДОХОДОВ РОССИЯН ДОЛЖНА БУДЕТ ПОЙТИ НА ПОГАШЕНИЕ КРЕДИТОВ

(Автор Анастасия Башкатова, ист. Независимая газета, 09.01.2019)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/dohody-rossiyan-i-pogashenie-kreditov/>

**Джеймс Рикардс****Американский юрист, экономист и инвестиционный банкир***Вот где стартует следующий кризис*

(Автор Джеймс Рикардс, ист. ЭлитТреjder, оригинал *The Daily Reckoning*, 09.01.2019)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/sleduyuschiy-finansovyy-krizis/>

### ЛЕГАЛЬНЫЕ ЗАСТРОЙЩИКИ БАНКОТЯТСЯ, ИХ МЕСТА ЗАНИМАЮТ МОШЕННИКИ

Наступивший год станет годом радикальных изменений для российской строительной отрасли. Какими они будут, до конца не ясно. Обновлённый закон о долевом строительстве ещё не заработал в полную силу, а депутаты уже готовят в него новые поправки. Сейчас понятно одно: строить будут меньше, квартиры подорожают, а вместо обманутых дольщиков на улицы выйдут участники рухнувших «строительных пирамид». Как не попасть в капкан к мошенникам?

(Автор Артём Потёмкин, ист. *Наша версия*, 14.01.2019)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/legalnye-zastroyschiki-bankrotyatsya/>

**Сергей Гордейко****Руководитель аналитического центра компании ООО «РУСИПОТЕКА»***Оценка качества как основа ипотечной конкуренции в будущем*

Ближайшее ипотечное будущее наступит примерно через три года, когда основные цифровые технологии будут внедрены у всех сохранившихся на рынке ипотечных кредиторов. При оптимистичном сценарии ставки кредитования еще снизятся и уменьшат ценовую разницу предложений. Чем ниже уровень ставок, тем более привлекательным становится увеличение срока кредита. Можно предположить, что все большую роль для клиента будет играть сервис при выдаче и обслуживании кредита.

(Ист. блог *ЛюдИИпотеки.рф*, 15.01.2019)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/1370/>

### ДОЛЯ ГОСУДАРСТВА В РОССИЙСКОМ БАНКОВСКОМ СЕКТОРЕ ПРОДОЛЖИТ РАСТИ

Одна из основных проблем России в финансовом секторе — избыточная доля государства, заявил в ходе своего выступления на Гайдаровском форуме на сессии «Развитие и перспективы финансового сектора в России» ведущий научный сотрудник лаборатории структурных исследований РАНХиГС Юрий Данилов.

(Автор Наталья Еремина, ист. *Газета.Ру*, 16.01.2019)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/dolya-gosudarstva-v-bankovskom-sektore/>

**Анатолий Аксаков**

Глава комитета Госдумы по финансовому рынку, председатель совета Ассоциации банков России

*Дом.РФ монополистом не станет*

Каких законодательных новаций стоит ожидать россиянам в этом году в финансовой сфере, а также кто станет главным банком по недвижимости и что станет с этим рынком.

(Автор Елена Мишина, Мария Степанова, *ист. ТАСС, 18.01.2019*)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/a-aksakov-ob-ipoteke-i-rynke-nedvizhimosti/>

### ЧЕМ ЗАПОМНИЛСЯ ДЕВЕЛОПЕРАМ 2018 ГОД, И ЧЕГО ОНИ ЖДУТ ОТ 2019?

Что будет происходить с объемами строительства, продажами и ценами в 2019 году?

(Автор Андрей Москаленко, Оксана Самборская, *Строительная газета, 18.01.2019*)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/rynok-zhilya-2018-prognozy-2019/>

### ГОСПОДДЕРЖКА СЕМЕЙ ПРИЗНАНА НЕЭФФЕКТИВНОЙ

Государственные программы по поддержке молодых семей фактически бесполезны.

(Автор Ольга Соловьева, *ист. Независимая газета, 22.01.2019*)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/gospodderzhka-semey-priznana-neeftivnoy/>

### СТАВКИ ПО ИПОТЕЧНЫМ КРЕДИТАМ МОГУТ ПЕРЕЙТИ К СНИЖЕНИЮ ВЕСНОЙ

Российский рынок ипотеки имеет потенциал роста в 2019 году, а ставки весной могут перейти к снижению.

(*ист. ТАСС, 28.01.2019*)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/prognozy-po-ipoteke-na-2019/>

### ЧТО БУДЕТ СО СТАВКАМИ ПО ИПОТЕКЕ В 2019 ГОДУ

Еще год назад власти всерьез рассуждали о перспективе снижения ставок до 6%. Однако в январе 2019-го глава Минстроя России Владимир Якушев сообщил в Госдуме, что потенциал дальнейшего снижения ставки по ипотеке исчерпан. Одновременно с этим глава Сбербанка Герман Греф, наоборот, заявил, что инфляция стабилизируется во второй половине этого года, и это приведет к снижению ипотечных ставок.

(*ист.РБК, 28.01.2019*)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/eksperty-rynka-nedvizhimosti-o-stavkah-po-ipoteke/>

**Сергей Швецов**

Первый зампред ЦБ

Ипотечные каникулы будут выгодны не только заемщикам, но и банкам.

(*ист. РИА Новости, 29.01.2019*)

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



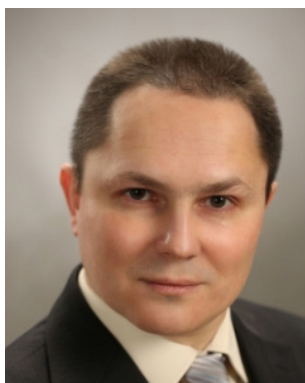
**Камила Фазлыева**  
Руководитель Ипотечное бюро Камилы Фазлыевой

*Мифы электронной регистрации*

За несколько лет работы с электронной регистрацией в Росреестре, команда моего проекта “Электронная сделка” собрала самые популярные мифы, бытующие среди участников рынка недвижимости России. Уверена, что люди ипотеки в этих вопросах просвещеннее риелторов или застройщиков.

(Ист. блог *ЛюдиИпотеки.рф*, 26.01.2019)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/70/post/1383/>



**Альберт Ипполитов**  
Генеральный директор компании ООО «РУСИПОТЕКА»

*Ипотека в России – все только начинается*

На прошлой неделе прошла конференция “Ипотечное кредитование в России”, организованная информационным агентством АК&М. Любое профильное мероприятие - это обмен мнениями, прогнозами, общение в кулуарах. В совокупности это дает понимание общей картины происходящего на рынке.

Для себя отметил тезис, который высказал главный аналитик Сбербанка Михаил Матовников - настоящая ипотека начинается только сейчас. Как это понимать?

(Ист. блог *ЛюдиИпотеки.рф*, 29.01.2019)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/2/post/1386/>



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

*Ипотечная телеграмма № 55. Детская ипотека. Первый год прошел. Что дальше?*

(Ист. блог *ЛюдиИпотеки.рф*, 05.02.2019)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/1398/>

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

С наилучшими пожеланиями,  
Коллектив компании ООО «РУСИПОТЕКА»



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