

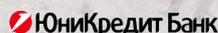
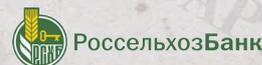
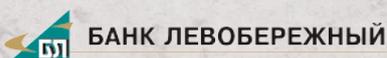
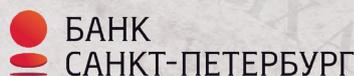
РУСИПОТЕКА

кредитование и секьюритизация

Аналитический Центр

ООО «РУСИПОТЕКА»

МОНИТОРИНГ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА - ФЕВРАЛЬ 2020



6 марта 2020

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 феврале 2020 года.

Таблица 3. Ставки кредитования в феврале 2020 года.

Таблица 4. Ставки кредитования в феврале 2020 года по программам «Рефинансирование ипотечных кредитов сторонних банков».

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

4. Корпоративные новости (помимо ипотечного кредитования).

5. Новости рынка.

6. Ипотечный бумеранг.

7. Статьи, интервью участников рынка.



1. ГЛАВНЫЕ СОБЫТИЯ РЫНКА

07 февраля 2020

Совет директоров Банка России 7 февраля 2020 года принял решение снизить ключевую ставку на 25 б.п., до 6,00% годовых.

2. СТАВКИ КРЕДИТОВАНИЯ

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

Таблица 1. Индекс Русипотеки и средние ставки ЦБ

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

месяц	Индекс Русипотеки			Данные ЦБ о ставках по выданным кредитам	
	Средняя ставка предложения на вторичном рынке	Средняя ставка предложения на первичном рынке	Средняя ставка предложения по рефинансированию кредитов сторонних банков	Средняя ставка по всем кредитам	Средняя ставка по кредитам под залог прав требований
Январь 2019	10,42	10,28	10,26	9,87	9,64
Февраль 2019	10,80	10,65	10,68	10,15	9,92
Март 2019	10,86	10,75	11,13	10,41	10,12
Апрель 2019	10,82	10,73	10,70	10,55	10,23
Май 2019	10,82	10,70	10,70	10,53	10,03
Июнь 2019	10,53	10,48	10,54	10,29	9,82
Июль 2019	10,41	10,37	10,30	10,24	9,09
Август 2019	10,10	10,12	10,08	9,92	9,35
Сентябрь 2019	9,90	9,81	9,85	9,68	9,12
Октябрь 2019	9,61	9,45	9,51	9,40	8,84
Ноябрь 2019	9,35	9,27	9,75	9,19	8,56
Декабрь 2019	9,20	9,08	8,95	9,01	8,28
Январь 2020	9,13	9,01	8,86		
Февраль 2020	9,00	8,90	8,69		

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 февраль 2020 выявлены одни из самых привлекательных ставок, представленных на сайтах банков до **7,70%** 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 феврале 2020 года

вторичное жилье			новостройки		
№	БАНК	мин ставка	№	БАНК	мин ставка
1.	Транскапиталбанк	6,49	1.	Транскапиталбанк	6,49
2.	РОСБАНК	6,99	2.	Сбербанк	6,50
3.	Примсоцбанк	7,19	3.	РОСБАНК	6,99
4.	Банк ДОМ.РФ	7,30	4.	Банк ДОМ.РФ	7,00
5.	Банк Возрождение	7,45	5.	Примсоцбанк	7,19
6.	Газпромбанк	7,70	6.	Банк Возрождение	7,45
			7.	ПСБ	7,50
			8.	Альфа Банк	7,69
			9.	Газпромбанк	7,70

Транскапиталбанк – 6,49% 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 30%, а также с условием использования тарифа «Выбери свою ставку» (единовременная оплата комиссии в 4,5% от суммы кредита, снижение на 1,5 п.п.) и клиент относится к категории “гос.служащий” или “надежный работодатель”.

РОСБАНК – 6,99% годовых

Ставка действует для зарплатных клиентов на кредиты свыше 5 млн. руб., направленные на приобретение квартир на вторичном рынке или на приобретение новостроек. 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. В рамках акции для и сумме кредита

Примсоцбанк – 7,19% 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 – 7,30% и 7,00% годовых

Ставка 7,30% действует для кредитов, направленных на приобретение вторичного жилья и 7,00% на приобретение новостроек, с ПВ от 30%, сумме кредита от 8 млн. руб., при подтверждении дохода выпиской из пенсионного фонда или выпиской по зарплатному счету Банка, при наличии заключенных договоров страхования по риску утраты и повреждений приобретаемой недвижимости, а также личного страхования, при условии оплаты 3,5% от суммы кредита за снижение ставки на 1 п.п.

Банк Возрождение – 7,45% годовых

Ставки действуют для кредитов, направленных на покупку вторичного жилья и новостроек, с ПВ от 20%, сумме кредита от 5 млн. руб., при условии комплексного ипотечного страхования и участия в программе «непростокарта».

Газпромбанк – 7,70%

Ставка действуют для кредитов, направленных на приобретение новостроек и вторичного жилья. При ПВ от 30%, сумме кредита больше 10 млн руб, для зарплатных клиентов или при условии приобретения объекта у компании-партнера Банка/ крупнейших застройщиков и агентств недвижимости - партнеров банка, личного и имущественного страхования, а также титульного страхования (по требованию банка для вторичного жилья).

Сбербанк – 6,50% годовых

Ставка 6,50% 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. При условии, что доход заемщика подтвержден документально, заключен договор страхования жизни и имущества.

ПСБ – 7,50% годовых

Ставка распространяется на кредиты свыше 5 млн. руб., целью которых является приобретение новостроек, с ПВ от 15%, при условии, что клиент является зарплатным клиентом банка, работником обороннопромышленного комплекса и клиентом премиального пакета Orange Premium Club, а также присоединяется к договору коллективного страхования.

Альфа Банк – 7,69% годовых

Ставка действуют для кредитов, целью которых является приобретение новостроек с ПВ от 20%, при условии, что клиент является участником зарплатного проекта, клиентом А-Private, а также при заключении договора комплексного ипотечного страхования и выхода на сделку в течение 30 дней.

Таблица 3. Ставки кредитования в феврале 2020 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	9,20*	10,10	9,70	9,70	9,60*	9,60	9,20	9,20	9,20
2.	ВТБ	9,90	9,90	8,90	7,90	9,90	9,90	8,90	8,90	7,90
3.	Газпромбанк	9,30	9,30	8,80	9,80	9,30	9,30	8,80	8,80	9,80
4.	РОСБАНК	9,44**	9,44	9,19	9,19	9,44**	9,44	9,19	9,19	9,19
5.	Банк ФК Открытие	9,20*	9,20*	8,70	8,70	8,90*	8,90*	8,40	8,40	8,40
6.	Райффайзенбанк	нет	8,99	8,49	8,79	8,99*	8,99	8,49	8,49	8,79
7.	Россельхозбанк	9,45**	8,60	8,60	8,60	9,40**	8,20	8,20	8,20	8,20
8.	ПСБ	9,10	8,90	8,90	8,90	9,40	8,40	8,40	8,40	8,40
9.	Банк ДОМ.РФ	10,00	10,00	8,70	8,70	9,70	9,70	8,50	8,40	8,40
10.	Альфа Банк	9,69**	9,69	9,19	9,19	9,29**	9,29	8,79	8,79	8,79

№	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%
11.	Абсолют Банк	10,00**	10,00**	10,00	10,00	10,00**	10,00**	10,00	10,00	10,00
12.	Транскапиталбанк	8,79**	8,79**	8,49	8,49	8,79**	8,79**	8,79	8,49	8,49
13.	ЮниКредит Банк	нет	8,90	8,90	8,90	нет	нет	8,90	8,90	8,90
14.	Совкомбанк	9,79	9,79	8,79	8,49	9,39	9,39	8,59	8,59	7,99
15.	Банк Санкт-Петербург	9,45	9,45	9,20	9,20	9,45	9,45	9,20	9,20	9,20
16.	Банк Возрождение	нет	9,10	7,95	7,95	9,10	9,10	7,95	7,95	7,95
17.	Банк Уралсиб	8,99**	8,99	8,99	8,99	8,49**	8,49	8,49	8,49	8,49
18.	Московский кредитный банк	нет	8,70	8,40	8,40	8,55	8,25	8,25	8,25	8,25
19.	Связь-Банк	9,10	8,90	8,90	8,90	9,40	8,40	8,40	8,40	8,40
20.	Банк АК БАРС	9,90	9,90	9,20	9,20	9,70	9,70	9,70	9,20	9,20
21.	Запсибкомбанк	9,90	9,90	8,90	7,90	9,90	9,90	8,90	8,90	7,90
22.	РНКБ	8,80*	8,80	8,80	8,80	8,80*	8,80	8,80	8,80	8,80
23.	Банк Центр-Инвест	9,75**	9,75**	9,25	8,25	11,25**	11,25**	11,25	11,25	11,25
24.	СМП Банк	10,99**	10,99	9,49	9,29	10,99**	10,99	8,99	8,99	8,79
25.	АБ Россия	нет	нет	8,50	8,50	нет	8,50	8,50	8,50	8,50
26.	Металлинвестбанк	8,80	8,70	8,60	8,60	8,80	8,70	8,60	8,60	8,60
27.	Примсоцбанк	9,50	9,50	9,00	9,00	9,50	9,50	9,00	9,00	9,00
28.	Банк Левобережный	9,74**	9,74	9,20	9,20	9,74**	9,74	8,70	8,70	8,70
29.	Сургутнефтегазбанк	12,25	12,00	11,60	11,60	12,25	12,00	11,60	11,60	11,60
30.	Кубань Кредит	10,99**	10,99**	10,99	10,99	9,40	9,40	8,80	8,07	8,07
	средняя ставка (ТОП-20)			9,00					8,90	

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: Сбербанк, ВТБ, Райффайзенбанк, Банк ФК Открытие, Связь-Банк, РНКБ и Альфа Банк;

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

Анализ ставок за февраль 2020 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 27 организаций.

Таблица 4. Ставки кредитования в феврале 2020 года по программам «Рефинансирование ипотечных кредитов сторонних банков»

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
1.	Сбербанк	9,70	9,20	9,00	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	8,90	8,90	8,80	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта при условии комплексного ипотечного страхования (страхование титула в течение первых трех лет). Ставка фиксированная на весь срок кредитования.
3.	Газпромбанк	8,80	8,80	8,40	Предоставление кредитных средств для полного погашения основного долга по кредитному договору, заключенному с другим банком, при условии личного, имущественного страхования, а также титульного страхования (по требованию банка). Надбавка в 1 п.п. до даты предоставления в Банк документов, подтверждающих наличие обременения (ипотеки) недвижимости/ прав требования в пользу Банка и снятия обременения банком - первичным кредитором, при наличии нотариальной доверенности на представителя банка, при отсутствии такой доверенности надбавка составляет 2 п.п.
4.	РОСБАНК	9,19	9,19	8,99	При К/З до 0,8 со страхованием жизни и здоровья, имущества и риска утраты (ограничения) права собственности на него (заемщик вправе не осуществлять страхование указанных рисков), а также подтверждение дохода по справке 2-НДФЛ. До момента регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 1 п.п. В случае не оформления в течение 90 дней залога в пользу Банка, процентная ставка увеличивается на 3 п.п.
5.	Банк ФК Открытие	8,70	8,40	8,70	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта, но не более суммы остатка основного долга и начисленных на дату досрочного платежа процентов по

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
5.	Банк ФК Открытие	8,70	8,40	8,70	рефинансируемому кредиту. Наличие личного и имущественного страхования, а также страхования титула сроком на три года, за исключением кредитов, направленных на приобретение новостроек по ДДУ в соответствии с 214-ФЗ. До регистрации ипотеки в пользу банка процентная ставка увеличивается на 2 п.п.
6.	Райффайзенбанк	8,49	8,49	8,39	Ставка указана при сумме кредита от 3 до 7 млн руб., 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.
7.	Россельхозбанк	8,60	8,20	8,60	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. Отсутствие пролонгаций/ реструктуризаций и наличие положительной кредитной истории по рефинансируемому кредиту. До регистрации ипотеки в пользу Банка и подтверждения погашения рефинансируемой ипотеки процентная ставка увеличивается на 2 п.п.
8.	ПСБ	8,90	8,40	8,00	Сумма кредита не более 80% от оценочной стоимости объекта и не более остатка основного долга по рефинансируемому кредиту, при условии комплексного ипотечного страхования. До регистрации залога в пользу банка ставка увеличивается на 2 п.п.
9.	Банк ДОМ.РФ	8,70	8,40	8,30	Подтверждение доходов по справке 2-НДФЛ, наличие личного и имущественного страхования. Не проводилась реструктуризация.
10.	Альфа-Банк	9,19	8,79	9,19	Сумма кредита при ПВ до 90% от стоимости строящегося объекта и не более 85% от стоимости готового объекта. При наличии комплексного ипотечного страхования. До момента регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п.
11.	Абсолют Банк	10,00	10,00	9,75	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта / стоимости, указанной в договоре

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
11.	Абсолют Банк	10,00	10,00	9,75	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. До момента регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п.
12.	Транскапиталбанк	8,49	8,49	8,49	Кредит предоставляется на погашение основного долга, К/З до 0,7 от стоимости квартиры/ права требования. Подтверждение дохода справкой 2-НДФЛ и при условии заключения договора комплексного ипотечного страхования. До момента получения Банком закладной, зарегистрированной в установленном действующим законодательством порядке, а также справки о закрытии рефинансируемого кредита ставка увеличивается на 2 п.п.
13.	ЮниКредит Банк	8,90	8,90	8,40	Сумма кредита от 4,5 млн руб, К/З 0, 80% от стоимости квартиры, при условии комплексного ипотечного страхования - для вторичного жилья и личного и имущественного страхования - для новостроек. С момента выдачи кредита до момента регистрации залога объекта недвижимости в пользу банка и выдачи закладной банку ставка увеличивается на 2 п.п.
14.	Совкомбанк	8,79	8,59	0,00	Нет
15.	Банк Санкт-Петербург	9,20	9,20	8,70	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 3 п.п. Отсутствует реструктуризация рефинансируемого кредита.
16.	Банк Возрождение	7,95	7,95	8,25	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта при условии комплексного ипотечного страхования и сумме кредита от 5 млн. руб. По рефинансируемому кредиту не проводилась реструктуризация.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
17.	Банк Уралсиб	8,99	8,49	8,39	При сумме кредита от 5 млн. и не более 80% от стоимости объекта, но не более остатка основного долга. При наличии личного и имущественного страхования. До регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п.
18.	Московский кредитный банк	8,40	8,25	0,00	Нет
19.	Связь-Банк	8,90	8,40	8,00	Сумма кредита не более 80% от оценочной стоимости объекта и не более остатка основного долга по рефинансируемому кредиту, при условии комплексного ипотечного страхования. До регистрации залога в пользу банка ставка увеличивается на 2 п.п.
20.	Банк АК БАРС	9,20	9,20	9,20	Рефинансированию подлежат кредиты, по которым на закладываемый объект недвижимости оформлено право собственности и объект завершен. Максимальная сумма кредита не более 80% от стоимости объекта и не более остатка основного долга и текущих процентов по рефинансируемому кредиту. При присоединении к договору коллективного страхования (имущественное страхование Предмета ипотеки от гибели и повреждения и личное страхование Заемщиков от несчастных случаев и болезней). До регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п.
21.	Запсибкомбанк	8,90	8,90	8,50	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта при условии комплексного ипотечного страхования. До регистрации ипотеки в пользу Банка процентная ставка увеличивается на 2 п.п.
22.	РНКБ	8,80	8,80	8,80	При условии заключения договоров личного и имущественного страхования.
23.	Банк Центр-Инвест	9,25	11,25	9,25	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.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
23.	Банк Центр-Инвест	9,25	11,25	9,25	В таблице использована ставка при покупке квартиры на вторичном рынке и ПВ от 20%. До регистрации ипотеки в пользу банка ставка увеличивается на 3 п.п.
24.	СМП Банк	9,49	8,99	8,99	При сумме кредита до 80%, при условии комплексного ипотечного страхования. Право собственности на недвижимость должно быть оформлено. До регистрации залога в пользу банка, а также до подтверждения полного погашения рефинансируемого кредита размер процентной ставки увеличивается на 2 п.п.
25.	АБ Россия	8,50	8,50	8,50	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.
26.	Металлинвестбанк	8,60	8,60	9,90	Сумма кредита не более 80% от стоимости недвижимости. При условии личного и имущественного страхования. Процентная ставка увеличивается на 3п.п. до даты предоставления заемщиком зарегистрированного договора залога недвижимости в пользу Банка.
27.	Примсоцбанк	9,00	9,00	7,99	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта. Подтверждение доходов по справке 2-НДФЛ, наличие личного и имущественного страхования.
28.	Банк Левобережный	9,20	8,70	8,90	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта. Указанная в таблице ставка действует при рефинансировании кредита с К/З до 0,7, при К/З от 0,7 до 0,8 ставка 9,1 п.п., при К/З от 0,8 до 0,85 ставка 10,10п.п., при оформлении договора личного и имущественного страхования, а также при подтверждении доходов справкой 2-НДФЛ.
29.	Сургутнефтегазбанк	11,60	11,60	10,50	При условии личного и имущественного страхования. До регистрации залога в пользу банка ставка увеличивается на 2 п.п.
30.	Банк Кубань кредит	10,99	8,07	0,00	Нет
Средняя ставка (ТОП-20)		9,00	8,90	8,69	

3. ИЗМЕНЕНИЯ В ИПОТЕЧНЫХ ПРОДУКТАХ И РАСШИРЕНИЕ СЕРВИСА КРЕДИТОРОВ

ГРУППА ВТБ

11 февраля 2020

ВТБ снижает ставки на 0,5 п.п. по всей линейке ипотечных программ.

ГАЗПРОМБАНК

20 февраля 2020

Газпромбанк запускает «Дальневосточную ипотеку» под 2 % годовых.

28 февраля 2020

Газпромбанк снизил ставки по ряду ипотечных программ. Процентные ставки зависят от суммы кредита, размера первоначального взноса и региона, в котором приобретается жилье.

БАНК ОТКРЫТИЕ

05 февраля 2020

Банк «Открытие» запустил новый удобный сервис — оформление ипотечных кредитов без визита в отделение. Услуга доступна клиентам застройщиков из числа ключевых партнеров «Открытия». Для того, чтобы воспользоваться новой услугой банка «Открытие», необходимо заполнить заявку в офисе продаж застройщика, предоставив стандартный пакет документов для получения ипотеки. В отделение банка при этом обращаться не нужно. Кроме того, ряд застройщиков предлагает специальные условия по процентной ставке для клиентов, оформивших кредит на приобретение жилья в «Открытии».

13 февраля 2020

В банке «Открытие» начала работать программа «Дальневосточная ипотека» для молодых семей. В рамках программы с госсубсидированием молодые семьи смогут получить ипотечный кредит по ставке 2% для приобретения жилья на Дальнем Востоке.

РАЙФФАЙЗЕНБАНК

17 февраля 2020

Райффайзенбанк расширяет программу льготной ипотеки, субсидируемой государством. Теперь на ставку 4,99% могут претендовать семьи, в которых есть ребёнок с особенностями развития.

27 февраля 2020

Райффайзенбанк завершил интеграцию личного кабинета ипотечного заёмщика с порталом Госуслуг, благодаря чему большая часть информации будет подгружаться автоматически.

ПСБ

06 февраля 2020

ПСБ снижает ставки по всем программам военной ипотеки. Теперь получить ипотечный кредит на покупку квартиры в новостройке или на вторичном рынке жилья, а также рефинансировать действующий ипотечный кредит по военной ипотеке можно по ставке 8,2%.

11 февраля 2020

ПСБ снижает ставки по ипотеке. Новые условия действуют для программ на покупку жилья в новостройке и на вторичном рынке, а также по программе рефинансирования ипотечных кредитов других банков.

БАНК ДОМ.РФ

05 февраля 2020

Объем ипотеки, оформленной в Банке ДОМ.РФ на готовое жилье, за 2019 год составил 20,5 млрд рублей – это 33% от общего объема выдач.

10 февраля 2020

Банк ДОМ.РФ улучшил условия ипотеки, предусмотрев возможность снижения процентной ставки до 5,3% в рамках программы субсидирования работодателем заемщика или любым юридическим лицом.

13 февраля 2020

Банк ДОМ.РФ снижает ставки по ипотечным продуктам – в разных сегментах снижение составит 0,3-0,6 п.п. Рефинансировать взятую в других банках ипотеку можно по ставке от 7,7% годовых. Кредит на первичном рынке доступен по ставке от 7,8%, на вторичном рынке – от 8,1%.

21 февраля 2020

Банк ДОМ.РФ снижает ставку по «Военной ипотеке» до 8,5% и увеличивает максимальную сумму кредита до 2 984 748 руб.

26 февраля 2020

Банк ДОМ.РФ и ГК «А101» объявляют о запуске сервиса по дистанционному рефинансированию ипотеки. Он поможет людям, уже купившим квартиру, значительно сократить размер ежемесячного платежа, не выходя из дома.

АЛЬФА-БАНК

11 февраля 2020

Альфа-Банк улучшил условия по ипотечным кредитам. Теперь клиенты могут получить ипотеку на строящееся жильё по ставке от 7,99%, на вторичное от 8,39% и на рефинансирование от 8,49% Ставки снижены до 0,4пп.

АБСОЛЮТ БАНК

03 февраля 2020

Абсолют Банк в рамках программ «Военная ипотека-Стандарт» и «Военная ипотека - Первичный рынок» снижает ставку по жилищным кредитам для военнослужащих до 9,95%, ранее ставка составляла – 10,6%.

25 февраля 2020

Абсолют Банк с 25 февраля 2020 года снижает ставки по семи основным программам ипотечного кредитования на покупку жилья на первичном и вторичном рынках. Теперь минимальная процентная ставка на жилищный кредит составляет от 8,49 %.

БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

18 февраля 2020

Банк «Санкт-Петербург» улучшает условия выдачи ипотечных кредитов и снижает базовые ставки по всей продуктовой линейке на 0,3 п.п.

АК БАРС БАНК

20 февраля 2020

Ак Барс Банк снизил ставки по программе рефинансирования до 9,5% для работающих по найму или зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей.

ЗАПСИБКОМБАНК

27 февраля 2020

Запсибкомбанк запустил новую программу кредитования – ипотека на приобретение загородной недвижимости.

БАНК ЦЕНТР-ИНВЕСТ

28 февраля 2020

Банк «Центр-инвест» приступил к реализации программы «Накопительная ипотека» Администрации Краснодарского края, в рамках которой все граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, могут увеличить на 30% свои накопления на первоначальный взнос по ипотеке за счет бюджетной поддержки. Банк открывает участникам программы специальный вклад, на который клиент вносит платежи для накопления первоначального взноса для будущей ипотеки, и специальный счет, на который поступает выплата из краевого бюджета. Размер бюджетной поддержки составляет 30% от суммы ежемесячного взноса во вклад, но не более 3000 рублей в месяц (36000) рублей в год. Минимальный ежемесячный взнос на вклад, на который начисляется социальная выплата — 3000 руб., максимальный — 10000 руб.

ПРИМСОЦБАНК

27 февраля 2020

Примсоцбанк снизил процентную ставку по программе «Военная ипотека» на 0,6 п.п. и увеличил максимальную сумму кредита до 2 984 748 рублей.

БАНК ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ

20 февраля 2020

Банк «Левобережный» снизил ставки по ипотечным продуктам «Классический» и «Классический-инвест».

Минимальная ставка по продукту «Классический» составляет 8,3% и действует при следующих условиях: первоначальный взнос – от 50%, сумма кредита более 3 млн руб., подтверждение доходов выпиской из ПФР.

27 февраля 2020

Банк «Левобережный» предлагает рефинансировать ипотечные кредиты других банков по выгодной ставке от 7,8% годовых. Минимальная ставка действует для клиентов, получающих заработную плату на карту Банка «Левобережный» при условии внесения первоначального взноса более 30% от стоимости объекта недвижимости, оформления страхования жизни и трудоспособности и наличия опции «Важные люди».

БАНК КУБАНЬ-КРЕДИТ

10 февраля 2020

Банк «Кубань Кредит» с 13 по 21 февраля 2020 года проведет акцию, в ходе которой можно будет приобрести в ипотеку квартиры с ремонтом в Ростове-на-Дону по сниженной ставке 6,5% годовых.

4. КОРПОРАТИВНЫЕ НОВОСТИ (помимо ипотечного кредитования)

СБЕРБАНК

03 февраля 2020

Сбербанк заключил 58% ипотечных договоров от общего объема сделок в России по программе «Дальневосточная ипотека» под 2% годовых (более 900 кредитных договоров Сбербанка на общую сумму более 3,1 млрд рублей).

12 февраля 2020

По данным Министерства финансов Российской Федерации в декабре 2019 года доля выданных Сбербанком по программе «Ипотека с господдержкой для семей с детьми» увеличилась до 65% от общего объема сделок в России.

17 февраля 2020

Сбербанк сократил сроки принятия решения по ипотечным заявкам. Теперь для клиентов, получающих зарплату на карту банка, процесс занимает всего 5 минут. В среднем же для одобрения заявки банку требуется 4 часа.

20 февраля 2020

Сбербанк и Росреестр запустили пилотный проект в сфере регистрации права собственности на недвижимость без посещения МФЦ. Теперь в ряде регионов электронная регистрация ипотечных сделок в Росреестре для клиентов банка проходит в течение 100 минут с момента приема электронного пакета документов.

27 февраля 2020

Сбербанк показал чистую прибыль за 2019 год в размере 845,0 млрд. руб. в соответствии с МСФО.

ГРУППА ВТБ

07 февраля 2020

ВТБ открыл эскроу-счета для клиентов-физлиц более чем на 50 млрд рублей.

26 февраля 2020

В 2019 году Группа ВТБ заработала 201,2 млрд рублей чистой прибыли.

БАНК ФК ОТКРЫТИЕ

07 февраля 2020

Банк «Открытие» в 2019 году нарастил выдачи ипотеки в 1,9 раза — до 92 млрд рублей — против 48,1 млрд в 2018-м.

РОССЕЛЬХОЗБАНК

04 февраля 2020

По итогам 2019 года Россельхозбанк выдал ипотечные кредиты военным на общую сумму 2,4 млрд рублей, что на 384% превышает прошлогодний показатель. Портфель кредитов для военнослужащих составил 3,7 млрд рублей. Этот показатель на 218% больше, чем в 2018 году. На сегодняшний день около 2500 семей военнослужащих воспользовались ипотечным предложением от РСХБ.

11 февраля 2020

Чистая прибыль Россельхозбанка, рассчитанная на основе РСБУ, составила по итогам 2019 года 4,3 млрд рублей (с учетом оценки событий после отчетной даты).

27 февраля 2020

По данным, полученным аналитиками Россельхозбанка, изучивших собственную статистику ипотечного кредитования, средний размер ипотечного кредита на покупку квартиры в России вырос на 22,1% за год и достиг 2,26 млн рублей. При этом более 40% тех, кто берет ипотечный заём, не состоят в браке, а средний возраст заемщиков снизился на год.

БАНК ДОМ.РФ**06 февраля 2020**

Международное рейтинговое агентство Fitch Ratings повысило долгосрочный рейтинг дефолта эмитента Банка ДОМ.РФ с ВВ до ВВ+, установив позитивный прогноз по рейтингу.

10 февраля 2020

По состоянию на 5 февраля 2020 года банк получил более 2,3 тысячи заявок от потенциальных заемщиков на оформление «Ипотеки под 2%», одобрил кредитов на сумму свыше 2,1 млрд руб. Средняя сумма выдачи – 3,4 млн рублей.

27 февраля 2020

Объем ипотечных кредитов, выданных Банком ДОМ.РФ с начала 2018 года, превысил 100 млрд рублей. В 2019 году выдачи выросли почти в 4,5 раза по сравнению с показателем до трансформации банка – в 2017 году. За последние 3 месяца ипотеки выдано почти в 2,5 раза больше, чем за аналогичный период прошлого года.

АЛЬФА-БАНК**20 февраля 2020**

Результаты работы за 2019 год на основе МСФО Банковской группы «Альфа-Банк», в которую входят АВН Financial, АО «Альфа-Банк» и дочерние компании - общий совокупный доход (включая чистую прибыль и прочий совокупный доход) вырос более чем в 1,5 раза до 1,03 млрд долларов США (по сравнению с 697 млн долларов США в 2018 году).

БАНК УРАЛСИБ**20 февраля 2020**

Рейтинговое агентство «Национальные кредитные рейтинги» присвоило Банку УРАЛСИБ кредитный рейтинг «ВВВ+.ru» со «стабильным» прогнозом.

АК БАРС БАНК**12 февраля 2020**

Ак Барс Банк подключился к депозитарной системе учета электронных ипотечных закладных на блокчейне.

РНКБ**07 февраля 2020**

Рейтинговое агентство «Эксперт РА» повысило рейтинг кредитоспособности РНКБ до уровня ruA со стабильным прогнозом.

АБ «РОССИЯ»**13 февраля 2020**

Рейтинговое агентство RAEX подтвердило рейтинг АО «АБ «РОССИЯ» на уровне ruAA со стабильным прогнозом.

БАНК КУБАНЬ-КРЕДИТ

20 февраля 2020

Рейтинговое агентство НКР присвоило Банку «Кубань Кредит» кредитный рейтинг ВВ+.ru с прогнозом «стабильный».

5. НОВОСТИ РЫНКА

03 февраля 2020

ТСогласно опросу Райффайзенбанка, только 62% будущих ипотечников готовы копить деньги на первоначальный взнос. 38% россиян, желающих взять ипотеку, не имеют свободных средств для первого взноса по такому кредиту, из тех, кто собирается купить недвижимость в течение ближайшего года. Собирать деньги на первоначальный взнос они планируют следующими способами (одним или несколькими): 23% будущих заемщиков рассчитывают получить средства под залог старого жилья, 20% опрошенных планируют потратить на первый взнос по ипотеке материнский капитал, 13% — готовятся продать имущество, а 10% — взять на эти цели потребительский кредит.

03 февраля 2020

Виталий Мутко основными направлениями работы «Дом.РФ» назвал достижение цели строительства 120 млн кв. м, вовлечение неэффективно используемых земель в оборот и развитие новых технологий в строительстве.

04 февраля 2020

По данным Банка России ставка по ипотечным кредитам для долевого строительства снизилась за месяц на 0,28 п.п. — с 8,56 до 8,28%.

05 февраля 2020

Федеральная кадастровая палата (ФКП) запустила сайт, который объединил все услуги ведомства на одной платформе. На новом едином сайте представлены главные направления работы ФКП — сервис по заказу выписок из госреестра недвижимости (ЕГРН) в режиме онлайн, выход на публичную кадастровую карту и удостоверяющий центр. На сайте можно заказать изготовление электронной подписи, записаться на консультацию, а также создать необходимый пакет документов для любой операции с недвижимостью. На платформе запустили сервис жизненных ситуаций, который позволяет создать точный список документов под личный запрос заявителя.

05 февраля 2020

Марат Хуснуллин заявил о необходимости снизить завышенную ставку по ипотеке.

06 февраля 2020

Цены на недвижимость в России за два ближайших года могут увеличиться на 25%. Такой прогноз «Известиям» дали в Совете Федерации. По мнению сенаторов, повышение стоимости будет в основном связано с высокой ставкой по кредитам для застройщиков и жесткими требованиями к их собственному капиталу.

06 февраля 2020

Аналитики «Национальные кредитные рейтинги» считают, что из-за замедления кредитования и ухудшения качества портфелей в 2020 году банки могут показать самый слабый рост прибыли за три года, считают в НКР.

07 февраля 2020

Марат Хуснуллин: «Ставить себе задачу 9% - это преступление перед людьми. Давайте принимать решение. У банков резервы есть, надо снижать реальную ставку».

07 февраля 2020

ЦБ ожидает дальнейшего снижения ипотечных ставок.

10 февраля 2020

5 февраля в Москве состоялся VI Российский ипотечный конгресс, организатором которого выступили компании Cbonds и Русипотека. В мероприятии приняло участие более 130 человек.

Презентации спикеров можно найти на сайте в свободном доступе на сайтах Сбондс и Русипотека. Фотографии будут размещены на сайте Сбондс и в Facebook на странице конгресса по адресу www.facebook.com/ipotekacongress/

Видео выступлений каждого спикера будут размещены в Facebook, Youtube на сайте ЛюдиИпотеки.рф. Организаторы конгресса выражают благодарность спикерам за интересные доклады, официального партнера Банк Санкт-Петербург, партнеров конгресса компанию SRG и компанию Национальная фабрика ипотеки.

10 февраля 2020

Аналитики компании «Метриум» подвели итоги января на московском рынке новостроек массового сегмента. Объем предложения снизился на 5,5%. Средняя цена предложения выросла на 2,2% и составила 178 585 руб. за кв. м.

10 февраля 2020

Объем просроченной задолженности по ипотечным кредитам за год незначительно снизился на 0,4% до 72,6 млрд рублей. Жители половины регионов страны перестали платить по ипотеке, в результате чего банки-кредиторы уже в текущем году начнут предпринимать активные действия по изъятию данных квартир у должников и продавать жилье по ценам ниже средней по рынку. К таким выводам пришли аналитики коллекторского агентства «Долговой Консультант» после анализа отчетности Банка России и собственных данных.

10 февраля 2020

По данным Росреестра в Москве в 2019 году было заключено 90 тыс. ипотечных договоров, что на 0,7% меньше в годовом сравнении. По данным ведомства, больше всего сделок было оформлено в новой Москве - 15 тыс. ипотечных договоров, что составило 17% от общего количества.

10 февраля 2020

В случае дальнейшего снижения Банком России ключевой ставки, ставки по ипотеке в 2020 году могут впервые истории составить менее 8,5%, сообщила пресс-служба компании «Дом.РФ».

10 февраля 2020

Райффайзенбанк провел собеседование более двух тысяч человек, собирающихся в ближайший год приобретать недвижимость, из 17 крупных городов России, включая Москву и Санкт-Петербург.

«Для значительного большинства россиян (78%) размер ежемесячного платежа важнее срока ипотечного кредита. Досрочно или частично досрочно погашать ипотеку планируют 44% респондентов. Основная причина отказа от такого варианта закрытия кредита - отсутствие лишних денег. Её выделили 75%. При этом почти четверть (22%) не знают, зачем выплачивать ипотеку раньше срока», - подсчитали аналитики.

11 февраля 2020

В ДФО оформлены более 2300 кредитов по программе «Дальневосточная ипотека».

11 февраля 2020

Минфин РФ ожидает, что ставки по ипотеке в России к концу года составят 7-8%, сообщил журналистам замминистра финансов Алексей Моисеев.

12 февраля 2020

По данным Объединенного кредитного бюро: средняя сумма ипотечного займа в России в 2019 году увеличилась до 2,2 млн рублей с 2,1 млн рублей в 2018 году и 1,9 млн рублей в 2017 году.

12 февраля 2020

Выдача ипотечных кредитов в России в январе 2020 г. составила 180-190 млрд рублей, свидетельствуют предварительные оценки ДОМ.РФ и агентства Frank RG. Это на 8-13% больше, чем в январе 2019 года.

12 февраля 2020

Министр труда и социальной защиты РФ Антон Котяков направил обращения в крупнейшие кредитные организации с предложением организовать взаимодействие с Пенсионным фондом России (ПФР) для того, чтобы гражданин обращался только в кредитную организацию при подаче документов на получение ипотеки за счет средств материнского капитала.

13 февраля 2020

Спрос на ипотеку в 2020 году могут подстегнуть дальнейшее снижение ставок и расширение программы материнского капитала, говорится в бюллетене департамента исследований и прогнозирования ЦБ РФ “О чем говорят тренды”.

13 февраля 2020

Премьер-министр Михаил Мишустин поручил упростить порядок рефинансирования ипотечных кредитов и наладить информирование клиентов банков о самой такой возможности.

13 февраля 2020

Банк России предлагает распространить ипотечные каникулы на кредиты для призывников, заявила глава ЦБ РФ Эльвира Набиуллина.

14 февраля 2020

По данным ЦИАН: участники программы господдержки семей с детьми берут жилищный кредит в размере 2,5 млн руб. В среднем по рынку сумма займа оказалась на 14% ниже — 2,15 млн руб.

14 февраля 2020

По данным Объединенного кредитного бюро: количество рефинансированных ипотечных займов в России снизилось на 36% в 2019 году - до 171 тыс. ссуд.

17 февраля 2020

Правительство поручило первому вице-премьеру Андрею Белоусову, вице-премьеру Марату Хуснуллину с участием Центрального банка к 16 марта 2020 года представить главе правительства Михаилу Мишустину предложения по снижению размера выплат граждан по ипотечным кредитам. Об этом говорится в перечне поручений по итогам заседания правительства, опубликованных на сайте кабинета министров.

17 февраля 2020

Кредитные ставки для девелоперов достигают 12–18%, говорится в письме «Деловой России» вице-

премьеру Марату Хуснуллину со ссылкой на оценку независимых экспертов. Бизнес просит проверить случаи завышения ставок. При этом, по официальной статистике ЦБ, они составляют 6,5%. Расходы по обслуживанию кредитов застройщики вынуждены перекладывать на покупателей, повышая цены на жилье. По данным Совета Федерации, за два года они могут вырасти на четверть.

17 февраля 2020

Премьер-министр РФ Михаил Мишустин подписал постановление о внесении изменений в порядок направления средств материнского капитала на улучшение жилищных условий, согласно которому средства маткапитала на покупку жилья можно направлять на эскроу-счета.

17 февраля 2020

Анатолий Аксаков: Развитие рынка ИЦБ станет инструментом для снижения ставок в РФ.

18 февраля 2020

ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент» (ранее «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ») утвердило выпуск ипотечных облигаций с погашением в 2045 году на 7 млрд 207,044 млн рублей, говорится в сообщении эмитента.

18 февраля 2020

По данным Росреестра: более 19,4 тыс. сделок по ипотеке было заключено в Подмосковье в январе 2020 года, что на 25,3% выше показателя за аналогичный период годом ранее.

19 февраля 2020

В ИНКОМ-Недвижимость отмечают, что на данный момент среди покупателей вторичного жилья в столице преобладает доля клиентов в возрасте 25-40 лет – 55%, в то время как покупателей из группы «40+ лет» насчитывается 45%. Двумя годами ранее лидерство – 52% – принадлежало представителям старшего поколения. Специалисты компании прогнозируют, что в наступившем году доля молодых покупателей увеличится до 60%.

19 февраля 2020

Комитет Госдумы по финансовому рынку рекомендовал нижней палате парламента отклонить в первом чтении законопроект, позволяющий гражданам-дольщикам получать доходы в виде процентов от размещенных на счетах эскроу средств.

19 февраля 2020

ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-2» приняло решение 15 марта досрочно погасить жилищные облигации с ипотечным покрытием классов «А2» и «Б» номинальным объемом 9,1 млрд рублей, говорится в сообщениях компании.

20 февраля 2020

Огромная волна рефинансирования ипотеки наблюдается в России, в настоящее время выдача таких кредитов идёт по ставке примерно 8,7%, заявил замминистра финансов Алексей Моисеев.

20 февраля 2020

Госдума приняла в третьем чтении законопроект, расширяющий программу материнского капитала. Закон продлевает действие программы материнского капитала до 31 декабря 2026 года с его ежегодной индексацией. Капитал будет выплачиваться семьям, где с 1 января 2020 года родился или был усыновлен первый ребенок, они получают 466 тыс. 617 рублей. В случае рождения или усыновления второго ребенка и последующих детей размер выплаты составит 616 тыс. 617 рублей.

20 февраля 2020

ДОМ.РФ: Снижение ставки по ипотеке на 1 п.п. обеспечивает рост рынка на 20-30%.

20 февраля 2020

Правительство планирует к концу года снизить средний размер ставки по ипотеке до 8%. Для этого оно предложит ЦБ снизить требования к банкам по резервированию и оценке рисков по таким кредитам.

21 февраля 2020

Механизм снижения ипотечной ставки определят к 1 апреля, заявил министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Владимир Якушев.

21 февраля 2020

Общий ипотечный портфель российских банков в 2019 году вырос на 17,2% и достиг 7,7 трлн рублей (без учета сделок по секьюритизации), в том числе в декабре рост составил 1,4% (в ноябре - 1,7%), сообщает ЦБ.

25 февраля 2020

«Ипотечный агент ВТБ 2014» принял решение 7 марта досрочно погасить выпуски облигаций классов «А» в количестве 41 400 000 штук и «Б» в количестве 4 600 000 штук, сообщает эмитент.

Общая номинальная стоимость погашения облигаций класса «А» – 7 054 146 000 рублей, что составляет 170.39 рублей в расчете на одну облигацию. Общий размер купонного дохода – 158 148 000 рублей, что составляет 3.82 рубля на одну ценную бумагу.

Досрочное погашение облигаций класса «Б» производится по цене, равной сумме номинальной стоимости облигаций на соответствующую дату и купонного дохода, который должен быть выплачен владельцам облигаций.

25 февраля 2020

ДОМ.РФ: В 2020 году ожидается рост рефинансирования ипотеки - до 15% от выдачи.

25 февраля 2020

Минфин: Ставка по ипотеке опустится ниже 8% к концу года.

26 февраля 2020

ГК «А101» и Банк ДОМ.РФ объявляют о запуске сервиса по дистанционному рефинансированию ипотеки. Он поможет людям, уже купившим квартиру, значительно сократить размер ежемесячного платежа, не выходя из дома, говорится в сообщении пресс-службы ГК «А101».

26 февраля 2020

Снижение реальных доходов населения, переход на эскроу-счета и удорожание жилья способствовали падению объемов выдаваемой ипотеки. В прошлом году рынок Петербурга сократился на 13% по количеству выдаваемых кредитов и на 3,5% по сумме. Скорее всего, падение продолжится, несмотря на низкие ставки, считают эксперты.

26 февраля 2020

Минфин поддерживает инициативу вице-спикера Госдумы Ирины Яровой о том, чтобы разрешить просрочившим выплаты по ипотечным кредитам заемщикам самим продавать недвижимость, заявил замминистра финансов Алексей Моисеев.

26 февраля 2020

Число застройщиков, чей бизнес оказался под угрозой из-за намерения кредиторов подать заявления об их банкротстве, за прошлый год выросло почти на 80%. Уже признанных несостоятельными девелоперов стало больше на 22%.

27 февраля 2020

В России с этого года начала работать программа «Комплексное развитие сельских территорий», предусматривающая выдачу льготных ипотечных кредитов по ставке 2,7% годовых. В Ленобласти под программу попало около тысячи населенных пунктов. Участники рынка уже констатируют высокий интерес к программе и ожидают, что она может оживить девелопмент в регионе.

28 февраля 2020

В январе средняя ставка выданной ипотеки упала до 8,84% годовых, сообщил Центробанк. Месяцем ранее банки выдавали ипотеку в среднем под 9%. За месяц банки выдали 80 644 кредита – на 2,4% больше, чем в январе 2018 г. Ипотечный портфель банков, по данным ЦБ, вырос до 7,54 трлн руб.

6. ИПОТЕЧНЫЙ БУМЕРАНГ

**ЦБ РФ**

“По нашему мнению, сегмент ИЖК [ипотечное жилищное кредитование] имеет значительный потенциал ускорения роста в 2020 году из-за реализации отложенного спроса на жилье на фоне возобновившегося планомерного снижения процентных ставок с середины 2019 года (в ноябре ставки обновили исторический минимум, опустившись до 9,2%). <...> За январь - ноябрь 2019 года портфель ИЖК вырос на 15,6%, до 7,6 трлн руб. (около 43% совокупного портфеля кредитов физическим лицам). В целом рост портфеля ИЖК в течение 11 месяцев 2019 года был стабильным, а “провалы” в июле и октябре объясняются закрытием крупных сделок по секьюритизации. <...> Некоторое беспокойство вызывает по-прежнему высокая доля (около 36% в III квартале 2019 года) выдач ИЖК (ипотечное жилищное кредитование - прим. ТАСС) с низким (от 10% до 20%) первоначальным взносом, хотя она снизилась по сравнению с IV кварталом 2018 года (43,3%)”

28 января 2020

**Анатолий Аксаков, - глава комитета Госдумы по финансовому рынку**

“... с приходом Мутко может произойти расширение работы компании ДОМ. РФ. Вполне возможно, что получают развитие идеи, связанные с индивидуальным жилищным строительством, с финансированием капитального ремонта, реновации в других регионах - то, что озвучил вице-премьер Марат Хуснуллин”

28 января 2020

**Михаил Гольдберг, - руководитель аналитического центра ДОМ.РФ**

“Конечно, мы прогнозируем достаточно серьезный рост ипотечного рынка в следующем году. Прежде всего, это будет обусловлено рекордно низкими ставками, которые установились сейчас на рынке. <...> Если вы хотите поговорить о прогнозе цен на жилье, то в целом я прогнозирую сбалансированный рост цен в перспективе одного-трех лет, суммарный накопленный рост цен на жилье будет примерно соответствовать росту реальных зарплат населения. Таким образом, ситуация будет благоприятной как для граждан, так и для строительного сектора”
29 января 2020

**Анатолий Печатников, - заместитель президента - председателя правления ВТБ**

“На данный момент уже заметно влияние ПДН на выдачу кредитов наличными по всему рынку. Оснований для введения дополнительных регуляторных требований в отношении ипотеки мы пока не видим”
30 января 2020

**Анатолий Аксаков, - глава комитета Госдумы по финансовому рынку**

“Число обращений в кредитные организации за ипотечными каникулами не превышает 1%.<...> ...ещё до принятия нового механизма было известно, что число проблемных или дефолтных кредитов из всего ипотечного портфеля составляет от 1 до 1,5%. Те, кто сейчас обращается за ипотечными каникулами, как раз и входят в эти 1,5%”
31 января 2020

**Алексей Яковлев, - заместитель директора департамента финансовой политики Минфина России**

“Развитие рынка ипотечных ценных бумаг позволит дополнительно привлечь на этот рынок до 7 триллионов рублей... Развитие рынка ИЦБ и повышение их инвестиционной привлекательности необходимо в том числе и для снижения ставки по ипотечным кредитам”
31 января 2020

**Екатерина Щурихина, - младший директор по банковским рейтингам “Эксперт РА**

“Сохранению низких показателей просрочки будут способствовать появление в 2019 году законодательно закрепленной возможности “ипотечных каникул”, а также наличие у банков программ реструктуризации кредитов проблемных заемщиков... в среднесрочной перспективе возможен выход на просрочку отдельных категорий заемщиков, взявших ипотеку в период бума 2017-2018 годов, однако значительный рост просроченной задолженности маловероятен в ближайшие 1-2 года”
4 февраля 2020

**Марат Хуснуллин, - вице-премьер РФ**

“Я считаю, что сегодняшняя ставка ипотеки завышена. Она должна быть ниже для жителей. <...> Надо идти по выполнению нацпроекта и искать возможности для дополнительного снижения. <...> Это такая очень сложная задача, и она не однобокая. Мы ее будем обязательно оценивать”

5 февраля 2020

**Марат Хуснуллин, - вице-премьер РФ**

“Увеличение стоимости жилья станет очевидным летом 2021 года. <...> Во-первых, к этому времени завершатся все стройки, начатые до введения эскроу-счетов. Во-вторых, произойдет монополизация рынка. Мы уже видим, что в Москве стоимость жилья увеличилась примерно на 13%, в «новой Москве» — от 9 до 12%”

6 февраля 2020

**Эльвира Набиуллина, - глава ЦБ РФ**

“Безусловно, снижение нашей ставки и прежде всего снижение инфляции повлияют на снижение ставок кредитования, и мы этот эффект видим. Ставки потребительского кредитования также снижаются, ставки по ипотеке достигли исторического минимума - 9%, на наш взгляд, это еще не предел и будет дальнейшее уменьшение ипотечных ставок”

7 февраля 2020

**Алексей Моисеев, - замминистра финансов**

“Снижение ставок у нас записано в проекте. Мы, конечно, ожидаем, что выйдем на уровень ставок в районе 7-8% до конца года. На самом деле сейчас снижение ставок очень значительное происходит. Делая замеры - и общие, и индивидуальные, мы видим, что люди сейчас в состоянии с нормальной зарплатой, с нормальным соотношением дохода к кредиту уже сейчас получать ставки ниже 9%. Конечно, это хороший тренд, мы всячески будем его поддерживать”

11 февраля 2020

**Анатолий Аксаков, - глава комитета Госдумы по финансовому рынку**

“Выпуск ипотечных облигаций освобождает балансы кредитных организаций от тех кредитов, которые они ранее выдали своим заемщикам. Это позволяет иметь дополнительный запас ликвидности и предложение финансов для ипотечного кредитования. В связи с тем, что больше ресурсов будет предлагаться в качестве ипотечных кредитов, очевидно, что процент по таким кредитам будет снижаться. Влияние [на снижение ипотечных ставок] в пределах 1%. <...> Надо сделать этот рынок стабильно растущим, интересным для инвесторов, в том числе иностранных, и в дальнейшем влияние [на снижение ипотечных ставок] может быть большим”

17 февраля 2020



Михаил Мишустин, - премьер-министр РФ

“В целом ипотека остается очень дорогой, и здесь президент дал ясно понять, что ждет от нас ставок по ипотечным кредитам ниже 8%. <...> Какие резервы у нас есть для снижения ставки: первое, необходимо сделать так, чтобы у банков не было возможности накручивать ставку. Для этого необходимо оптимизировать операционные затраты и внутренние резервы банков, уточнить правила кредитования застройщиков и уменьшить, соответственно, стоимость фондирования. Надо значительно повышать эффективность использования земли, обеспечивать своевременную инженерную подготовку территории, следует также активнее использовать пустующие земельные участки, в том числе из федеральной собственности, для жилищного строительства. Такой земли у нас достаточно много”

17 февраля 2020



Иван Уклеин, - директор по банковским рейтингам «Эксперт РА»

“Несмотря на активное развитие ипотечного рынка в последние 2,5 года, говорить о пузыре пока преждевременно. Уровень проникновения ипотеки в экономике остаётся низким - около 6% ВВП, при этом уровень развития рынка ипотечных ценных бумаг слабый. Хотя банки несколько смягчили требования к ипотечным заемщикам, глобального роста риск-аппетита кредитных организаций в этом сегменте не происходило”

19 февраля 2020



Антон Силуанов, - министр финансов России

“Справедливо критикуют и правительство, да и банковскую сферу, когда у нас инфляция ниже 3% [в годовом выражении]. Сейчас она вообще где-то 2,5%, а ставки по ипотеке около 9%. Почему [ставки] такие высокие? Сегодня существуют требования по резервированию, по оценке рисков, по соответствующему созданию резервов коммерческих банков. Минфин подготовил перечень предложений, в первую очередь касающихся ЦБ, по смягчению существующих регуляторных требований. <...> Снижение ипотеки — это, конечно, снижение ставок, в первую очередь в экономике банковских ставок. Второе — это снижение риск-весов и взвешивание рисков-весов по ипотечным кредитам. Мы будем работать на поляне вместе с Центральным банком. Ну и, конечно, это вопрос и поддержки льготных категорий, которые государство определяет. Это в первую очередь семьи с детьми. Я уверен, что мы в этом году, к концу года, должны вот этот средний 9-процентный размер ставки по ипотеке снизить, ну.. до 8%. Я во всяком случае надеюсь, что с мерами, которые будет предлагать правительство Российской Федерации и будем просить Центральный банк, мы сможем существенно понизить стоимость кредитов”

20 февраля 2020

7. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ УЧАСТНИКОВ РЫНКА

БАНКИ ЖДУТ ОТ ИПОТЕКИ ПРИБЫЛИ

Участники XVIII Всероссийской конференции «Ипотечное кредитование в России» на тему «Ипотека-2020: Эскроу и цифровая среда» считают, что наступивший год для ипотечного рынка станет лучше, чем предыдущий. В то же время в Банке России указывают на резко возросшие риски ипотечного кредитования для банков.

(Автор Федор Чайка, ист. Финверсия, 03.02.2020)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/banki-zhdut-ot-ipoteki-pribyli/>

СЕЛЬСКАЯ ИПОТЕКА ОТ 0,1%: КАК В РЕГИОНАХ СТИМУЛИРУЮТ ПОКУПКУ ЖИЛЬЯ

В России с 2020 года заработала сельская ипотека. Она позволяет жителям оформить льготные кредиты под 3% годовых. В некоторых регионах ставка может составлять 0,1%. Недополученный доход банкам компенсирует государство. Разбираемся в деталях программы.

(Автор Наталия Густова, ист. РБК, 06.02.2020)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/selskaya-ipoteka-detali-programmy/>

БОН ТОН: «ИПОТЕЧНИКИ» МОГУТ СФОРМИРОВАТЬ НОВУЮ КАТЕГОРИЮ «ОБМАНУТЫХ ДОЛЬЩИКОВ С ЭСКРОУ»

(Ист. IRN.RU, 06.02.2020)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/ipotechniki-obmanutye-dolschiki-s-eskrou/>

ДВА ИПОТЕЧНЫХ ДЕСЯТИЛЕТИЯ: 2000-2009 И 2010-2019

(Автор Сергей Гордейко, ист. ЛюдиИпотеки.рф, 11.02.2020)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/dva-ipotechnyh-desyatiletija/>

КРЕДИТ ОТ ГУБЕРНАТОРА: В КАКИХ РЕГИОНАХ МОЖНО ПОЛУЧИТЬ ДЕШЕВУЮ ИПОТЕКУ

(Автор Наталия Густова, ист. РБК, 13.02.2020)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/v-kakih-regionah-mozhno-poluchit-deshevuyu-ipoteku/>

СНИЖЕНИЕ ИПОТЕЧНЫХ СТАВОК ПРИВЕДЕТ К БУМУ РЕФИНАНСИРОВАНИЯ

(Автор Игорь Чубаха, ист. Бюллетень недвижимости, 14.02.2020)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/snizhenie-ipotechnyh-stavok-bum-refinansirovaniya/>

ДЕТСКАЯ ИПОТЕКА. ИТОГИ ДЕКАБРЯ 2019

(Блог Люди ипотеки, 16.02.2020)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/company/entry/37/post/1671/>

КУРС НА СНИЖЕНИЕ

Ипотечные ставки достигли беспрецедентного уровня для всей послеперестроечной истории, пробив “планку” в 8%. Эксперты полагают, что она может быть еще ниже.

(Автор Ольга Потапова, ист. Интерфакс, 18.02.2020)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/ipotechnye-stavki-snizhayutsya-2020/>

ЭКСПЕРТЫ ОЖИДАЮТ УДЕШЕВЛЕНИЯ ИПОТЕКИ ПОСЛЕ ПРОДАЖИ ЦБ СБЕРБАНКА

(Автор Павел Еськов, ист. Финансовая газета, 19.02.2020)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/udeshevleniya-ipoteki-posle-prodazhi-sberbanka/>

АНДРЕЙ ЧЕРНЯВСКИЙ: ДОЛЯ ВЫДАЧ ПО СОЦИАЛЬНЫМ ИПОТЕЧНЫМ ПРОГРАММАМ СОСТАВИЛА 40%

(Ист. ЛюдиИпотеки.рф, 20.02.2020)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/dolya-vydach-po-socialnym-ipotechnym-programmam/>

БАНКИ ОТКАЗЫВАЮТ В ФИНАНСИРОВАНИИ ЧЕТЫРЕМ ИЗ ДЕСЯТИ ЗАСТРОЙЩИКОВ

(Автор Марина Трубилина, *ист. Российская газета, 20.02.2020*)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/banki-otkazyvayut-v-finansirovanii-zastroyschikam/>

ЭКСПЕРТ РА: В 2020 ГОДУ ИПОТЕЧНЫЙ РЫНОК ЖДЕТ НОВЫЙ РЕКОРД

Рейтинговое агентство «Эксперт РА» подвело предварительные итоги исследования российского ипотечного рынка за 2019 год.

(*Ист. ЛюдиИпотеки.рф, 20.02.2020*)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/ekspert-ra-o-rynke-ipoteki-2020/>

ЧТО СЛУЧИЛОСЬ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ЗА ГОД И ЧЕГО ОЖИДАТЬ В 2020 ГОДУ

(Автор Ксения Добрынина, *ист. Известия, 21.02.2020*)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/2019-v-sfere-stroitelstva-zhilya/>

СТАВКА НА ДОСТУПНОСТЬ: КАК РОССИЯНЕ БРАЛИ ИПОТЕКУ В 2019 ГОДУ

К 2024 году ипотечные ставки в России должны опуститься ниже 8% годовых благодаря реализации национального проекта “Жилье и городская среда”. Судя по динамике снижения ставок, которую демонстрировал рынок жилищного кредитования в последние месяцы, эта цель может быть достигнута гораздо раньше. Как улучшились условия ипотечного кредитования в 2019 году и что будет дальше, портал “Будущее России. Национальные проекты” расспросил экспертов.

(Автор Наталья Денисова, *ист. Будущее России. Национальные проекты, 25.02.2020*)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/kak-rossiyane-brali-ipoteku-v-2019/>

ТРЕТЬЕ ИПОТЕЧНОЕ ДЕСЯТИЛЕТИЕ 2020-2029

(Автор Сергей Гордейко, *ист. ЛюдиИпотеки.рф, 25.02.2020*)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/trete-ipotechnoe-desyatiletie-2020-2029/>

ЕГОР СУСИН - ГЛАВНЫЙ ЭКСПЕРТ ЦЕНТРА ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПРОГНОЗИРОВАНИЯ “ГАЗПРОМБАНК”

Как формируются ставки по ипотеке и что можно изменить в сторону их понижения

(Автор Егор Сусин, *ист. Facebook, 26.02.2020*)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/kak-formiruyutsya-stavki-po-ipoteke/>



Уважаемые участники рынка!

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

По всем вопросам просьба обращаться:

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

Следите за обновлениями информации на сайтах

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

С наилучшими пожеланиями,
Коллектив компании ООО «РУСИПОТЕКА»



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