

# РУСИПОТЕКА

кредитование и секьюритизация

## Аналитический Центр

### ООО «РУСИПОТЕКА»

# МОНИТОРИНГ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА - АВГУСТ 2022



Альфа Банк

ПримСоцБанк



БЖФ Банк



БАНК ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ

АБСОЛЮТ  
БАНК

ВТБ



СЕВЕРГАЗБАНК



открытие

ПСБ

МКБ



БАНК  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



РоссельхозБанк



ТКБ



СБЕРБАНК



РОСБАНК | дом  
SOCIETE GENERALE GROUP



БАНК  
ЦЕНТР-ИНВЕСТ



НОВИКОМБАНК



Уральский Банк  
реконструкции и развития



ГАЗПРОМБАНК



Юникредит Банк



СМП БАНК



БАНК  
ЗЕНИТ

АБ  
АК БАРС БАНК

МТС БАНК



УРАЛСИБ



КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК  
КУБАНЬ КРЕДИТ  
www.kubankredit.ru



СОВКОМБАНК



МЕТАЛЛИНВЕСТБАНК

18 сентября 2022

# ВЫСШАЯ ИПОТЕЧНАЯ ЛИГА СОБЫТИЯ. ФАКТЫ. КОММЕНТАРИИ

## СОДЕРЖАНИЕ

---

### 1. Ставки кредитования.

Таблица 1. Ипотечный индекс Русипотеки и средние ставки ЦБ.

Таблица 2. Привлекательные ставки кредитования в августе 2022 года.

Таблица 3. Ставки кредитования в августе 2022 года.

Таблица 4. Ставки кредитования в августе 2022 года по программам «Рефинансирование ипотечных кредитов сторонних банков».

2. Изменения в ипотечных продуктах и расширение сервиса кредиторов: Сбербанк, Группа ВТБ, Газпромбанк, Россельхозбанк, Росбанк, АК БАРС, Райффайзенбанк, Абсолют Банк, Альфа Банк, Банк Уралсиб, Совкомбанк, Банк Санкт-Петербург, СМП Банк, Банк ФК Открытие, Промсвязьбанк, Банк Центр-Инвест, Транскапиталбанк, Примсоцбанк, Московский кредитный банк, Челябинвестбанк, Металлинвестбанк, РНКБ, АБ Россия, ВБРР, Банк Акцепт, Сургутнефтегазбанк, Азиатско-Тихоокеанский Банк, Новикомбанк, УБРиР, Банк ДОМ.РФ, Левобережный, Севергазбанк, МТС-Банк, Банк Zenit, Дальневосточный банк.

3. Корпоративные новости (помимо ипотечного кредитования).

4. Новости рынка.

5. Статьи, интервью участников рынка.



## 1. СТАВКИ КРЕДИТОВАНИЯ

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

Таблица 1. Индекс Русипотеки и средние ставки ЦБ

месяц	Индекс Русипотеки			Данные ЦБ о ставках по выданным кредитам	
	Средняя ставка предложения на вторичном рынке	Средняя ставка предложения на первичном рынке	Средняя ставка предложения по рефинансированию кредитов сторонних банков	Средняя ставка по всем кредитам	Средняя ставка по кредитам под залог прав требований
Декабрь 2017	10,19	10,10	9,96	9,79	9,72
Январь 2018	10,12	9,98	9,93	9,85	9,61
Февраль 2018	9,98	9,91	9,79	9,75	9,58
Март 2018	9,90	9,74	9,77	9,64	9,54
Апрель 2018	9,86	9,73	9,69	9,57	9,43
Май 2018	9,79	9,69	9,65	9,56	9,39
Июнь 2018	9,76	9,67	9,60	9,48	9,26
Июль 2018	9,77	9,60	9,61	9,57	9,09
Август 2018	9,72	9,54	9,58	9,42	9,05
Сентябрь 2018	9,92	9,71	9,74	9,41	9,11
Октябрь 2018	10,05	9,82	9,89	9,41	9,16
Ноябрь 2018	10,21	10,02	10,06	9,52	9,25
Декабрь 2018	10,31	10,18	10,23	9,66	9,39
Январь 2019	10,42	10,28	10,26	9,87	9,64
Февраль 2019	10,80	10,65	10,68	10,15	9,92
Март 2019	10,86	10,75	11,13	10,41	10,12

месяц	Индекс Русипотеки			Данные ЦБ о ставках по выданным кредитам	
	Средняя ставка предложения на вторичном рынке	Средняя ставка предложения на первичном рынке	Средняя ставка предложения по рефинансированию кредитов сторонних банков	Средняя ставка по всем кредитам	Средняя ставка по кредитам под залог прав требований
Апрель 2019	10,82	10,73	10,70	10,55	10,23
Май 2019	10,82	10,70	10,70	10,53	10,03
Июнь 2019	10,53	10,48	10,54	10,29	9,82
Июль 2019	10,41	10,37	10,30	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	8,79	7,99
Февраль 2020	9,00	8,90	8,69	8,69	7,81
Март 2020	8,92	8,83	7,87	8,62	7,82
Апрель 2020	9,46	9,29	9,25	8,33	6,94
Май 2020	9,32	9,20	9,09	7,40	5,79
Июнь 2020	8,87	8,74	8,64	7,51	6,07
Июль 2020	8,78	8,62	8,59	7,28	5,93
Август 2020	8,64	8,48	8,40	7,17	5,88
Сентябрь 2020	8,64	8,52	8,35	7,32	5,93
Октябрь 2020	8,57	8,37	8,31	7,31	5,90

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
Ноябрь 2020	8,61	8,41	8,30	7,38	5,92
Декабрь 2020	8,63	8,48	8,23	7,36	5,82
Январь 2021	8,61	8,46	8,32	7,23	5,86
Февраль 2021	8,60	8,46	8,28	7,26	5,92
Март 2021	8,59	8,49	8,24	7,23	5,91
Апрель 2021	8,67	8,56	8,34	7,3	5,82
Май 2021	8,89	8,77	8,53	7,3	5,62
Июнь 2021	9,02	8,87	8,71	7,07	5,48
Июль 2021	9,19	9,03	8,85	7,67	6,23
Август 2021	9,29	9,12	8,96	7,78	6,39
Сентябрь 2021	9,39	9,18	9,00	7,73	6,24
Октябрь 2021	9,61	9,53	9,36	7,70	6,00
Ноябрь 2021	9,99	9,81	9,71	7,59	5,83
Декабрь 2021	10,54	10,47	10,25	7,81	5,88
Январь 2022	10,62	10,55	10,35	7,87	5,93
Февраль 2022	19,09	19,01	18,90	8,1	5,94
Март 2022	20,81	20,78	20,42	8,05	5,54
Апрель 2022	17,97	18,20	18,31	7,64	5,59
Май 2022	12,73	13,15	12,85	6,17	3,81

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
Июнь 2022	11,16	11,57	11,07	6,36	3,74
Июль 2022	10,55	11,03	10,5	6,67	3,73
Август 2022	10,37	10,80	10,33		

Для расчета индекса Русипотеки использованы следующие параметры кредита и клиента:

- срок кредита на 15 лет;
- сумма кредита – средний размер выданного ипотечного кредита на территории РФ принимается для приобретения вторичного жилья равным 3,82 млн. рублей, для приобретения первичного жилья 5,72 млн. рублей, для целей рефинансирования средний ипотечный кредит принимается равным 3 млн. рублей;
- 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” (не учитываются скидки за онлайн-подачу, партнерские скидки, скидки за электронную регистрацию);
- доходы подтверждены 2-НДФЛ (возможно подтверждение выпиской из ПФР);
- индекс Русипотеки измеряется для кредитов с первоначальным взносом от 30%.

По результатам анализа ставок за август 2022 года выявлены одни из самых привлекательных ставок, представленных на сайтах банков от **4,29%** до **7,2%** годовых на покупку вторичного жилья и от **0,01%** до **0,1%** на покупку новостройки с господдержкой (табл.2). Такие заманчивые “оптические ставки” (на сайтах банков это ставки со словами «ОТ»), 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), а также с субсидированием снижения процентной ставки за счет застройщиков, но могут считаться маячками, показывающими дальнейшее движение.



Таблица 2. Привлекательные ставки кредитования в августе 2022 года

		вторичное жилье			новостройки
№	БАНК	мин % ставки с сайтов со словами «от»	№	БАНК	мин % ставки с сайтов со словами «от»
1.	СОВКОМБАНК	6,54	1.	СБЕРБАНК	0,01
2.	РНКБ	7,20	2.	ВТБ	0,01
3.	АЛЬФА-БАНК	8,00	3.	ГАЗПРОМБАНК	0,01
4.			4.	МКБ	0,01
5.			5.	РОССЕЛЬХОЗБАНК	0,01
			6.	ПСБ	0,01
			7.	РОСБАНК	0,01
			8.	СОВКОМБАНК	0,01
			9.	АЛЬФА-БАНК	0,01

**СОВКОМБАНК** – 6,54% годовых

Ставка 6,54% годовых действует при первоначальном взносе от 20%, возможно использование средств МСК, при приобретении квартиры или апартаментов на вторичном рынке, использовании опции «Снижение процентной ставки», а также при заключении договора комплексного ипотечного страхования.

**РНКБ** – 7,2 % годовых

Ставка 7,2% годовых действует при ПВ от 10% с использованием МСК, для зарплатных клиентов, относящихся к льготной категории граждан, при условии, что объект находится на проектом финансировании в РНКБ при отсутствии других положительных решений по ипотеке в РНКБ за последние три месяца до подачи данной заявки, а также при условии имущественного и личного страхования.

**АЛЬФА-БАНК** – 8% годовых

Ставка 8% годовых актуальна при ПВ от 20% и действует при совершении единоразового платежа за снижение процентной ставки по кредиту в рамках опции «Хочу ниже», при наличии личного и имущественного страхования.

**СБЕРБАНК** – 0,01% годовых

Ставка 0,01% годовых распространяется на первый год кредита для приобретения новостроек в рамках господдержки 2020-2022 у определенных застройщиков, ставка действует первый год пользования кредитом, с ПВ от 15%, используется «Сервис электронной регистрации». При условии, что доход заемщика подтвержден документально, заключен договор страхования жизни и имущества.

**ВТБ** – 0,01% годовых

Ставку 0,01% годовых Банк предоставляет при покупке строительных объектов у определенных застройщиков, участвующих в программе ипотека с господдержкой 2020-2022 (льготная ипотека).

Ставка действует при первоначальном взносе от 20% и более при страховании имущества, принимаемого Банком в залог на весь срок кредита и страховании жизни и здоровья заемщика.

**ГАЗПРОМБАНК** – 0,01% годовых

Ставка 0,01% годовых может быть получена при приобретении недвижимости у определенных застройщиков по программе льготной ипотеки на новостройку при первоначальном взносе от 15%, срок кредита до 30 лет, сумма кредита до 12 млн. рублей, при страховании имущества, и страховании жизни и здоровья заемщика.

**МКБ** – 0,01% годовых

Ставка 0,01% годовых действует на первый год кредита, далее ставка 5,25% годовых или 7,99% годовых, может быть получена при приобретении недвижимости у определенных застройщиков по программе льготной ипотеки на новостройку при первоначальном взносе от 15%, срок кредита от 1 до 30 лет, сумма кредита до 12 млн. рублей, при страховании имущества, и страховании жизни и здоровья заемщика.

**РОССЕЛЬХОЗБАНК** – 0,01% годовых

Ставка 0,01% годовых может быть получена при покупке строительных объектов у определенных застройщиков, участвующих в программе ипотека с господдержкой 2020-2022 или новостройка при использовании опции «Выбери свою ставку», сумма кредита от 100 тыс. до 12 млн. (60 млн.) рублей. Ставка действует при первоначальном взносе от 15% и более. при страховании имущества, принимаемого Банком в залог на весь срок кредита и страховании жизни и здоровья заемщика.

**ПСБ** – 0,01% годовых

Ставка 0,01% годовых действует при приобретении недвижимости у определенных застройщиков по программе льготной ипотеки на новостройку (Господдержка 2020) при первоначальном взносе от 15%, срок кредита до 30 лет, сумма кредита до 12 млн. рублей, при страховании имущества и страховании жизни и здоровья заемщика.

**РОСБАНК** – 0,01% годовых

Ставка 0,01% годовых действует на весь срок кредита и может быть получена при приобретении недвижимости у определенных застройщиков по программе льготной ипотеки на новостройку при первоначальном взносе от 15%, срок кредита от 3 до 35 лет, сумма кредита от 600 тыс. до 12 млн. рублей, при полном комплексном страховании (имущества и страховании жизни и здоровья заемщика).

**СОВКОМБАНК** – 0,01% годовых

Ставка 0,01% годовых действует при приобретении недвижимости у определенных застройщиков по программе льготной ипотеки на новостройку при подключении Акции «Выгодная ипотека с Халвой» первоначальном взносе от 20%, срок кредита от 3 до 30 лет, сумма кредита до 12 млн. рублей, при страховании имущества, и страховании жизни и здоровья заемщика.

**АЛЬФА-БАНК** – 0,01% годовых

Ставка 0,01% годовых может быть получена при приобретении недвижимости у определенных застройщиков по программе льготной ипотеки на новостройку, первоначальный взнос от 15%, срок кредита до 30 лет, сумма кредита до 12 млн. рублей, при страховании имущества, и страховании жизни и здоровья заемщика.

Таблица 3. Ставки кредитования в августе 2022 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	-	-	11,00	11,00	-	-	11,20	11,20	11,20
2.	ВТБ	10,50	10,20	10,20	10,20	10,50	10,20	10,20	10,20	10,20
3.	Газпромбанк	10,90	10,90	10,40	10,40	10,50	10,50	10,50	10,00	10,00
4.	РОСБАНК	-	-	10,20	10,20	-	-	10,20	10,20	10,20
5.	Банк ФК Открытие	10,39*	10,39*	10,19	10,19	10,39*	10,39*	10,39*	9,89	9,89
6.	Райффайзенбанк	10,69	10,69	10,19	10,19	-	10,69	10,69	10,19	10,19
7.	Россельхозбанк	-	11,40	10,90	10,90	-	10,70	10,70	10,70	10,70
8.	ПСБ	11,00	10,50	9,70	9,70	10,00	9,50	9,50	9,50	9,50
9.	Банк ДОМ.РФ	10,30	10,30	10,30	10,30	10,30	10,30	10,30	10,30	10,30
10.	Альфа Банк	-	10,89	10,89	10,89	-	10,89	10,89	10,89	10,89
11.	Абсолют Банк	10,7**	10,7**	10,70	10,70	10,7**	10,70	10,70	10,70	10,70
12.	Транскапиталбанк	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13.	Банк Зенит	10,69	10,69	10,39	10,19	10,49	10,49	10,19	10,19	9,99
14.	Совкомбанк	12,24	12,24	12,24	12,24	12,24	12,24	12,24	12,24	12,24
15.	Банк Санкт-Петербург	-	-	10,40	10,40	-	-	10,40	10,40	10,40
16.	Банк Уралсиб	10,69	10,69	10,69	10,69	10,69	10,69	10,69	10,69	10,69
17.	Московский кредитный банк	-	10,79	9,79	9,79	9,99	9,99	9,69	9,69	9,69
18.	Банк АК БАРС	-	-	9,90	9,90	-	-	9,90	9,90	9,90
19.	РНКБ	9,65*	9,65	9,65	9,65	9,65*	9,65	9,65	9,65	9,65
20.	Банк Центр-Инвест	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75
21.	СМП Банк	-	-	9,90	9,60	-	-	9,90	9,90	9,60
22.	АБ Россия	-	-	10,65	10,25	-	10,65	10,65	10,65	10,25
23.	Металлинвестбанк	11,50	11,20	10,90	10,90	11,10	10,80	10,50	10,50	10,50
24.	Примсоцбанк	9,90	9,90	9,40	9,40	9,90	9,90	9,40	9,40	9,40
25.	Сургутнефтегазбанк	12,80	12,80	10,65	10,35	12,80	12,80	10,65	10,65	10,35
26.	Кубань Кредит	11,1**	11,1**	10,40	10,40	11,10	11,10	10,40	10,40	10,40
27.	Азиатско-Тихоокеанский Банк	11,75	11,75	9,99	9,99	22,25	22,25	21,50	21,50	21,50

№	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%
28.	УБРиР	11,40	11,40	10,90	10,90	10,90	10,90	10,40	10,40	9,90
29.	Новикомбанк	-	9,70	9,70	9,70	-	9,70	9,70	9,70	9,70
	средняя ставка (ТОП-22)			10,37					10,8	

**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, Газпромбанк, Росбанк, ФК Открытие, Банк ДОМ.РФ, Абсолют банк, Совкомбанк, Банк Уралсиб, РНКБ, Банк Центр Инвест, АБ Россия, Металлинвестбанк, Примсоцбанк, СНГБ, Банк Кубань кредит, АТБ, УБРиР;

\*\* - 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, Примсоцбанк, Банк Центр-Инвест, Банк ФК Открытие и Банк ДОМ.РФ.

Анализ ставок за август 2022 по кредитам, предоставляемым банками на рефинансирование действующих ипотечных кредитов, выданных сторонними кредитными организациями (табл. 4). Из 29 кредитных организаций программу Рефинансирования ипотечных кредитов, выданных сторонними банками, предлагают 27 организаций.

Таблица 4. Ставки кредитования в августе 2022 года по программам «Рефинансирование ипотечных кредитов сторонних банков»

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Ново- стройка, ПВ 30%	Рефинан- сирование	
1.	Сбербанк	11,00	11,20	10,20	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта и не более ОСЗ+%. 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	10,20	10,20	9,90	-
3.	Газпромбанк	10,40	10,00	9,90	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).

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
3.	Газпромбанк	10,40	10,00	9,90	Надбавка в 1 п.п. до даты предоставления в Банк документов, подтверждающих наличие обременения (ипотеки) недвижимости/ прав требования в пользу Банка и снятия обременения банком - первичным кредитором, при наличии нотариальной доверенности на представителя банка, при отсутствии такой доверенности надбавка составляет 2 п.п.
4.	РОСБАНК	10,20	10,20	10,20	-
5.	Банк ФК Открытие	10,19	9,89	10,39	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта, срок до 30 лет, сумма до 50 млн. рублей. 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	10,19	10,19	10,29	Ставка указана при условии комплексного ипотечного страхования. Процентная ставка увеличивается на 2 п.п., до предоставления документов, подтверждающих гос. регистрации ипотеки.
7.	Россельхозбанк	10,90	10,70	10,65	-
8.	ПСБ	9,70	9,50	9,60	Сумма кредита не более 85% от стоимости объекта при условии комплексного ипотечного страхования. До регистрации ипотеки в пользу Банка процентная ставка увеличивается на 2 п.п. Ставка действует при значении коэффициента Кредит/Залог от 20 до 85% со страхованием. При значении коэффициента Кредит/Залог от 90 до 85% (85% не включая) ставка увеличивается на 0,14 процентных пункта.
9.	Банк ДОМ.РФ	10,30	10,30	10,80	Сумма кредита до 50 млн. рублей в МСК и МО, СПБ и ЛО, в других регионах до 30 млн. рублей. Подтверждение доходов по справке 2-НДФЛ, наличие личного и имущественного страхования. Не проводилась реструктуризация.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
10.	Альфа-Банк	10,89	10,89	10,99	Сумма кредита от 600 тыс. до 50 млн. рублей при ПВ до 80% от стоимости объекта. При наличии комплексного ипотечного страхования. До момента регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п.
11.	Абсолют Банк	10,70	10,70	10,70	Сумма кредита от 300 тыс. до 20 млн. рублей, но не более 80% от стоимости объекта /стоимости, указанной в договоре долевого участия, и не более остатка основного долга по действующему ипотечному кредиту, при условии, что клиент присоединяется к договору коллективного ипотечного страхования. Отсутствуют реструктуризации рефинансируемого кредита. До момента регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п.
12.	Транскапиталбанк	-	-	-	-
13.	Банк Зенит	10,39	10,19	10,39	Сумма кредита до 30 млн. рублей, К/З до 80% от стоимости квартиры, при условии комплексного ипотечного страхования - для вторичного жилья и личного и имущественного страхования - для новостроек. При отсутствии страхования ставка увеличивается на 2,5 п.п. 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	12,24	12,24	12,24	К\З до 80% от стоимости приобретаемого жилого помещения. До регистрации ипотеки в пользу Банка процентная ставка увеличивается на 2 п.п. При наличии личного и имущественного страхования, при отказе ставка увеличивается на 2,75 п.п.
15.	Банк Санкт-Петербург	10,40	10,40	10,40	Сумма кредита от 500 тыс. 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.,

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
15.	Банк Санкт-Петербург	10,40	10,40	10,40	действует надбавка в 1% за отказ от любого вида страхования. Отсутствует реструктуризация рефинансируемого кредита.
16.	Банк Уралсиб	10,69	10,69	10,69	-
17.	Московский кредитный банк	9,79	9,69	10,50	Предоставляется на срок от 1 до 30 лет, при условии комплексного страхования, в том числе титула собственности. Максимальная сумма кредита до 15 млн. рублей.
18.	Банк АК БАРС	9,90	9,90	9,90	Рефинансированию подлежат кредиты, по которым на закладываемый объект недвижимости оформлено право собственности и объект завершен. Максимальная сумма кредита не более 90% 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.
19.	РНКБ	9,65	9,65	10,00	При условии заключения договоров личного и имущественного страхования. При рефинансировании ипотечного кредита, оформленного у стороннего кредитора, до момента оформления ипотеки/залога права требования в пользу Банка, процентная ставка увеличивается на 2% годовых. Сумма кредита от 600 тыс. до 2 млн. рублей., срок до 25 лет.
20.	Банк Центр-Инвест	8,75	8,75	8,75	Максимальная сумма кредита не может превышать 90% от оценочной стоимости объекта недвижимости или от цены объекта в договоре долевого участия в строительстве и не более суммы остатка основного долга по рефинансированной ссуде. Ставка определяется в соответствии с условиями программы, по которой рефинансируется ипотечный кредит. В таблице использована ставка при покупке квартиры на вторичном рынке и ПВ

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
20.	Банк Центр-Инвест	8,75	8,75	8,75	от 20%. До регистрации ипотеки в пользу банка ставка увеличивается на 3 п.п.
21.	СМП Банк	9,90	9,90	9,90	Сумма кредита до 35 млн. рублей (МСК), 10 млн. рублей для остальных регионов, от 10% до 85% от стоимости квартиры. При условии личного и имущественного страхования, а также страхования титула.
22.	АБ Россия	10,65	10,65	10,25	Сумма кредита до 8 млн. рублей, но 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.
23.	Металлинвестбанк	10,90	10,50	10,30	-
24.	Примсоцбанк	9,40	9,40	9,40	Сумма кредита не более 90% от стоимости объекта. Подтверждение доходов по справке 2-НДФЛ или выпиской ПФР (СЗИ-6), срок кредита до 30 лет, минимальная сумма 300 тыс. рублей, наличие личного и имущественного страхования.
25.	Сургутнефтегазбанк	10,65	10,65	11,30	При условии личного и имущественного страхования. До регистрации залога в пользу банка ставка увеличивается на 2 п.п. Сумма кредита до 15 млн. рублей.
26.	Банк Кубань кредит	10,40	10,40	10,40	Сумма кредита не более 90% от стоимости квартиры, срок кредита до 30 лет. При условии комплексного ипотечного страхования. До регистрации обременения в пользу банка ставка увеличивается на 2 п.п.
27.	Азиатско-Тихоокеанский Банк	9,99	21,50	-	-
28.	УБРиР	10,90	10,40	10,90	При ПВ от 20% и наличии комплексного ипотечного кредитования, на срок от 5 до 25 лет, сумма от 300 тыс. до 30 млн. рублей, при отсутствии просроченной задолженности, на период до регистрации залога в пользу банка процентная ставка увеличивается на 2 п.п.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
29.	Новикомбанк	9,70	9,70	9,70	Минимальная сумма кредита 500 тыс. рублей, максимальная сумма до 30 млн. рублей (МСК и СПБ), до 10 млн. рублей (регионы), максимальный коэффициент К/З до 80%, срок кредита до 30 лет. Только для клиентов – работников организаций – стратегических партнеров банка и держателей зарплатных карт банка. При условии личного и имущественного страхования.
	Средняя ставка (ТОП-22)	10,37	10,80	10,33	

Таблица 5. Ставки кредитования в августе 2022 года по программам «Кредитование под залог имеющейся недвижимости»

№	Банк	Ставка			
		Целевой кредит под залог имеющейся недвижимости (для приобретения недвижимости)	Целевой кредит под залог имеющейся недвижимости (для приобретения недвижимости)	Нецелевой кредит под залог имеющейся недвижимости (на потребительские цели)	Нецелевой кредит под залог имеющейся недвижимости (на потребительские цели)
1.	Сбербанк	11,50	10,20	11,50	10,20
2.	ВТБ	10,50	10,20	10,50	10,20
3.	Газпромбанк	9,90	7,90	9,90	7,90
4.	РОСБАНК	10,20	8,20	12,20	10,20
5.	Банк ФК Открытие	11,89	11,59	11,89	11,59
6.	Райффайзенбанк	10,19	9,99	12,99	12,99
7.	Россельхозбанк	10,55	10,55	13,95	13,95
8.	ПСБ	10,50	9,90	11,10	11,10
9.	Банк ДОМ.РФ	12,80	12,60	16,80	16,60
10.	Альфа-Банк	-	-	-	-
11.	Абсолют Банк	12,95	11,79	12,95	11,79
12.	Транскапиталбанк	16,05	14,05	16,05	14,05
13.	Банк Зенит	12,79	11,99	12,79	11,99

№	Банк	Ставка			
		Целевой кредит под залог имеющейся недвижимости (для приобретения недвижимости)	Целевой кредит под залог имеющейся недвижимости (для приобретения недвижимости)	Нецелевой кредит под залог имеющейся недвижимости (на потребительские цели)	Нецелевой кредит под залог имеющейся недвижимости (на потребительские цели)
14.	Совкомбанк	индивидуально	6,90	индивидуально	6,90
15.	Банк Санкт-Петербург	12,00	11,50	12,00	11,50
16.	Банк Уралсиб	11,29	11,29	14,29	14,29
17.	Московский кредитный банк	13,69	13,69	13,69	13,69
18.	Банк АК БАРС	11,30	11,30	11,30	11,30
19.	РНКБ	10,90	10,40	10,90	10,40
20.	Банк Центр-Инвест	-	-	-	-
21.	СМП Банк	11,29	11,09	11,29	11,09
22.	АБ Россия	-	-	-	-
23.	Металлинвестбанк	11,10	10,50	15,10	14,50
24.	Примсоцбанк	10,65	9,65	13,35	12,65
25.	Сургутнефтегазбанк	10,30	9,80	12,80	12,70
26.	Банк Кубань кредит	-	-	10,20	10,20
27.	Азиатско-Тихоокеанский Банк	14,40	11,20	14,40	11,90
28.	УБРиР	10,90	8,90	10,90	8,90
29.	Новикомбанк	12,00	12,00	15,00	15,00
30.	Банк жилищного финансирования	15,49	13,99	15,49	13,99
31.	ОТП Банк	индивидуально	5,50	индивидуально	5,50
32.	Тинькофф Банк	индивидуально	7,90	индивидуально	7,90
33.	Ипотека 24 (НФИ)	13,49	11,49	13,49	11,49
34.	Банк Держава	индивидуально	14,00	индивидуально	14,00
35.	МИНБ	12,00	11,70	12,00	11,70
	Средняя ставка (ТОП 35)	11,87	10,70	12,82	11,63



## 2. ИЗМЕНЕНИЯ В ИПОТЕЧНЫХ ПРОДУКТАХ И РАСШИРЕНИЕ СЕРВИСА КРЕДИТОРОВ

### СБЕРБАНК

#### 05 августа 2022

Сбербанк улучшил условия кредита под залог недвижимости, снизив минимальную сумму кредита с 500 до 300 тыс. рублей.

#### 05 августа 2022

Сбербанк запустил сервис проведения полного цикла альтернативных сделок на Домклик. Альтернативная сделка представляет собой цепочку сделок с жильём (как с ипотекой, так и без неё) с участием нескольких продавцов и покупателей.

#### 11 августа 2022

Сбербанк продолжает снижать минимальный первоначальный взнос по ипотеке. С 11 августа он составляет 15% независимо от подтверждения клиентом дохода в рамках двух программ – «Ипотека на вторичную недвижимость» и «Ипотека на квартиру в новостройке».

#### 17 августа 2022

Сервис Домклик от Сбербанка в сотрудничестве с ФНС предлагает клиентам новую услугу — получение имущественных налоговых вычетов в сокращённые сроки без необходимости направления в налоговые органы декларации 3-НДФЛ и подтверждающих документов.

#### 18 августа 2022

С августа 2022 года банки-партнёры Сбербанка получили возможность бесплатно размещать объявления о продаже залоговых активов и работать с базой инвесторов на имущественном маркетплейсе «Портал DA».

#### 25 августа 2022

Сбербанк снизил минимальный размер первоначального взноса по ипотеке на индивидуальное жилищное строительство без подтверждения дохода (по двум документам) с 30% до 20%.

### ГРУППА ВТБ

#### 04 августа 2022

ВТБ распространил условия ипотеки с господдержкой на строительство частных домов и покупку участка для самостоятельного возведения объекта недвижимости. Ставка составляет 6,3%.

#### 04 августа 2022

ВТБ и правительство Самарской области подписали соглашение о запуске льготной ипотеки для жителей региона. Оформить кредит по сниженной ставке смогут молодые семьи, сотрудники сфер образования, здравоохранения и IT-специалисты.

#### 11 августа 2022

ВТБ по итогам июля нарастил выпуск электронных закладных в 1,6 раза по сравнению с июнем - до 6,6 тыс. Каждый второй документ был оформлен на этапе сопровождения действующего портфеля жилищных кредитов, что стало абсолютным рекордом для РФ.

**18 августа 2022**

СК «Газпром страхование» передает АО «СОГАЗ» портфель договоров комплексного ипотечного страхования, заключенных в рамках обеспечения ипотечных кредитов банка ВТБ.

**26 августа 2022**

ВТБ установил минимальный размер первого взноса в рамках собственных программ на уровне 15%. Одновременно банк вводит дополнительный дисконт к ипотечной ставке в 0,3 п.п. за онлайн-подачу заявки.

**ПСБ****18 августа 2022**

ПСБ продемонстрировал возможности нового цифрового сервиса по военной ипотеке, который позволяет оформить сделку полностью дистанционно с помощью мобильного телефона.

**ГАЗПРОМБАНК****04 августа 2022**

Газпромбанк снизил ставку по кредиту на любые цели под залог квартиры и расширил лимит кредитования в рамках продукта.

**10 августа 2022**

Газпромбанк снижает ставку по ипотеке на вторичное жилье на 0,2 п.п. заемщикам, которые заключат ипотечный договор в течение 30 календарных дней с момента одобрения кредита.

**16 августа 2022**

Газпромбанк предлагает спецпредложение по ипотеке с господдержкой на новостройки: с 16 по 20 августа при оформлении заявки на льготную ипотеку и заключении кредитного договора в течение 30 календарных дней с даты одобрения, ставка по ипотеке составит 5%.

**БАНК ДОМ.РФ****01 августа 2022**

Банк ДОМ.РФ начал принимать заявки по «Дальневосточной ипотеке» на покупку квартир на вторичном рынке в моногородах ДФО.

**02 августа 2022**

Банк ДОМ.РФ в партнерстве с компанией «Технология» запустил специальную ипотечную программу на строительство индивидуальных домов (ИЖС) по ставке от 0,1%.

**09 августа 2022**

Банк ДОМ.РФ увеличил максимальную сумму кредита по «Семейной ипотеке» на покупку квартир в новостройках и ИЖС в ДФО. Теперь она составляет 15 млн рублей.

**16 августа 2022**

Банк ДОМ.РФ начнет выдавать льготную ипотеку на покупку готовых таунхаусов. Оформить кредит можно по «Льготной», «Семейной», «Дальневосточной» ипотеке, программе для ИТ-специалистов, а также в рамках стандартной рыночной программы.

**17 августа 2022**

Объем портфеля кредитов на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) Банка ДОМ.РФ

составил 17 млрд рублей – жилищные условия с помощью различных программ кредитования частного домостроения улучшили 3800 российских семей.

### **22 августа 2022**

Банк ДОМ.РФ улучшает условия льготной ипотеки для ИТ-специалистов – теперь максимальная сумма кредита по программе составляет 30 млн рублей для регионов, где проживает более 1 млн человек и 15 млн рублей для других субъектов РФ.

### **23 августа 2022**

С начала года Банк ДОМ.РФ выдал около 23 тысяч ипотечных кредитов на сумму более 100 млрд рублей. По сравнению с аналогичным периодом 2021 года объем выдач увеличился более чем на 30%.

## **АЛЬФА БАНК**

### **03 августа 2022**

Альфа-Банк снизил ставки по собственным программам ипотечного кредитования. Теперь получить кредит на покупку строящегося и готового жилья клиенты «с улицы» могут по ставке 11,29%.

### **18 августа 2022**

Альфа-Банк совместно с ДОМ.РФ заключили соглашение о технологическом сотрудничестве, в рамках которого банк подключится суперсервису «Строимдом».

### **25 августа 2022**

Альфа-Банк снизил первоначальный взнос по ипотеке. Теперь на готовое и строящееся жилье он составляет от 15%.

## **АБСОЛЮТ БАНК**

### **04 августа 2022**

Абсолют Банк установил новую ставку по государственной программе льготного кредитования для ИТ-специалистов – 4,5% на весь срок.

### **10 августа 2022**

Абсолют Банк в честь Дня строителя проводит акцию - снижает ставки на три дня по ипотечным программам «Первичный рынок», «Новостройки» и «Госпрограмма 2020-2022» на 0,25 п.п.

### **22 августа 2022**

В Абсолют Банке средний размер ипотечного кредита по стандартным программам увеличился за 3 месяца на 23% - с 3 млн рублей в апреле 2022 до 3,7 млн рублей в июле 2022 года. Средний чек по льготной ипотеке практически не изменился.

### **25 августа 2022**

Абсолют Банк расширил возможности клиентов по покупке недвижимости - теперь заемщики могут приобретать муниципальное имущество путем участия в торгах и выкупа объекта с привлечением кредитных средств банка.

## **РОСБАНК ДОМ**

### **18 августа 2022**

Росбанк подключается к суперсервису «Строимдом», благодаря которому любой гражданин России может фактически в один клик запускать строительство своего частного дома.

**23 августа 2022**

В «Росбанк Доме» появилась новая услуга для клиентов – курьерская доставка пакета документов для снятия обременения с предмета ипотеки. Услуга предоставляется пока только по Москве и Московской области.

**БАНК ОТКРЫТИЕ****05 августа 2022**

Банк «Открытие» продолжает снижать ставки льготным программам «IT-ипотека» и «Дальневосточная ипотека».

**11 августа 2022**

Банк «Открытие» улучшил условия для участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения (НИС). Военнослужащие получили возможность оформить «Ипотеку с господдержкой» под 6,8%.

**24 августа 2022**

Банк «Открытие» запустил программу «Семейная ипотека» для участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения (НИС). Теперь военнослужащие, у которых после 1 января 2018 года родился ребенок могут оформить ипотеку по ставке 5,8%.

**СОВКОМБАНК****16 августа 2022**

Совкомбанк начал прием заявок по «Дальневосточной ипотеке» от педагогов и медиков, работающих в государственных и муниципальных организациях на территории ДФО не менее 5 лет, без ограничения по возрасту и семейному положению.

**УРАЛСИБ****29 августа 2022**

Банк Уралсиб увеличил максимальную сумму кредита по программе «Ипотека с господдержкой» и программе ипотечного кредитования с господдержкой для семей с детьми.

**АК БАРС БАНК****02 августа 2022**

Ак Барс Банк снизил ставки по основным ипотечным программам. Недвижимость на первичном и вторичном рынке теперь можно купить по ставке от 9,1%.

**15 августа 2022**

Ак Барс Банк перешел на массовый выпуск электронных закладных по ипотечным сделкам на SmartDeal – платформе регистрации сделок с недвижимостью. Во II квартале банк оформил на платформе в несколько раз больше закладных, чем в первом.

**ТРАНСКАПИТАЛБАНК****22 августа 2022**

ТКБ снижает ставку по нецелевому кредиту под залог недвижимости - «Удобный» до 14,05%. Также в программу добавлена возможность рассмотрения заявки по упрощенному пакету документов.

## ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК

**29 августа 2022**

Челябинвестбанк запустил новую ипотечную программу ИнвестКурорт для клиентов, которые желают купить недвижимость на территории курортов России.

## АБ РОССИЯ

**18 августа 2022**

Банк «Россия» поменял условия кредитования по ипотечным программам. Кроме того, банк запустил новые программы.

## ВБРР

**03 августа 2022**

Банк ВБРР снизил ставки по большинству ипотечных программ. Кроме того, банк расширил условия программы «Кредит под залог недвижимости».

## МТС-БАНК

**03 августа 2022**

МТС Банк снизил ставки по базовым ипотечным программам. Так, на покупку квартиры в новостройке клиенты «с улицы» могут теперь взять кредит по ставке от 11,1%.

**11 августа 2022**

МТС Банк сообщает о снижении ставки от 0,5 до 1,1 п.п. по базовым программам ипотечного кредитования и об увеличении срока кредитования по некоторым программам до 30 лет.

## НОВИКОМБАНК

**05 августа 2022**

Новикомбанк принял решение об изменении условий по розничным кредитам. С 8 августа в банке действуют новые процентные ставки по потребительским и ипотечным кредитам.

## СЕВЕРГАЗБАНК

**02 августа 2022**

В Севергазбанке снижены ипотечные ставки на 0,3-0,6 п.п. Изменение затрагивает все ипотечные программы банка.

## УБРиР

**04 августа 2022**

УБРиР снизил требования к размеру залогового обеспечения по экспресс-кредиту «Под залог недвижимого имущества» для бизнеса. Теперь залог должен покрывать не менее 60% от суммы заемных средств.

## АЗИАТСКО-ТИХООКЕАНСКИЙ БАНК

**01 августа 2022**

АТБ снизил минимальную ставку по ипотеке с господдержкой, а также улучшил условия по получению Дальневосточной ипотеки для врачей и педагогов.

## ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК

**04 августа 2022**

«Дальневосточный банк» снизил ставки на приобретение недвижимости в рамках программы «Льготная ипотека». Теперь оформить кредит на покупку готового или строящегося жилья можно по ставке от 4,9%.

## 3. КОРПОРАТИВНЫЕ НОВОСТИ (помимо ипотечного кредитования)

### СБЕРБАНК

**01 августа 2022**

Аналитики Домклик фиксируют рост выдачи ипотечных кредитов Сбера на готовые дома в рамках индивидуального жилищного строительства. За неполный июль 2022 года выдано столько же займов, сколько за май-июнь вместе взятые.

**12 августа 2022**

Поиск загородных домов и участков на Домклик теперь еще удобнее: стали доступны карточки коттеджных поселков — клиент увидит характеристики поселка, фотографии, видео, объявления в поселке, панорамы и генплан, отзывы жильцов.

**15 августа 2022**

Сбербанк и ДОМ.РФ успешно завершили размещение 7-го выпуска облигаций с ипотечным покрытием и поручительством ДОМ.РФ на 155,4 млрд рублей. Это крупнейший выпуск ИЦБ ДОМ.РФ с ипотекой Сбербанка.

**29 августа 2022**

Компания СберСтрахование застрахует имущество, купленное в кредит по программе комбо-ипотеки в Сбербанке. Комбо-ипотека позволяет одновременно приобрести квартиру, гараж и кладовку в рамках одного кредита.

**31 августа 2022**

Сбербанк улучшил условия онлайн-бронирования квартир на Домклик. На сайте сервиса можно подобрать подходящую квартиру в новостройке, бесплатно её забронировать онлайн и получить скидку на ставку по ипотеке банка. Максимальный размер такой скидки увеличен.

### ГРУППА ВТБ

**01 августа 2022**

ВТБ завершил пилотный проект по использованию инструментов машинного обучения. Технология поможет банку эффективнее оценивать стоимость строящихся объектов и в ускоренном режиме принимать решения по выдаче кредитов на жилищное строительство.

**03 августа 2022**

По итогам января-июля ВТБ выдал более 112 тысяч ипотечных кредитов на 510 млрд рублей. Каждая вторая сделка прошла на льготных условиях, при этом спрос на «семейную ипотеку» вырос среди клиентов ВТБ в четыре раза.

**24 августа 2022**

ВТБ одним из первых банков подключился к суперсервису «Строим дом» от Института развития ДОМ.РФ. Он направлен на взаимодействие всех участников рынка ИЖС в формате «одного окна».

**25 августа 2022**

С начала года более 4,2 тысяч клиентов оформили в ВТБ ипотеку на готовые жилые дома. В сравнении с аналогичным периодом прошлого года спрос на такие кредиты вырос почти на 40%.

**БАНК ДОМ.РФ****01 августа 2022**

На федеральных земельных участках от ДОМ.РФ в дер. Бурдаковка (Иркутская область) будет реализован первый в России масштабный проект комплексного деревянного домостроения.

**05 августа 2022**

За год выпуск электронных закладных по ипотеке в России по сравнению с аналогичным периодом прошлого года увеличился в 9 раз. Об этом рассказал директор подразделения «Диджитал» Банка ДОМ.РФ Олег Комлик.

**12 августа 2022**

Клиенты Банка ДОМ.РФ с начала 2022 года оформили около 4 000 ипотечных кредитов на квартиры с тремя и более комнатами в объёме 21,2 млрд рублей. Доля таких сделок составила около 30% в общем объёме оформленных с начала года кредитов на улучшение жилищных условий.

**31 августа 2022**

Рейтинговое агентство «Эксперт РА» подтвердило рейтинг кредитоспособности «ДОМ.РФ» на уровне «ruAAA», прогноз по рейтингу – «стабильный».

**АЛЬФА-БАНК****29 августа 2022**

Альфа-Банк и разработчик IT-решений для строительства Gaskar Group при участии ФНС провели пилотирование новой цифровой системы для взаиморасчетов между заказчиком и подрядчиками по строительно-монтажным работам на базе блокчейн-платформы.

**БАНК ОТКРЫТИЕ****09 августа 2022**

Теперь застройщики могут зарезервировать номер счета эскроу за пять минут и загрузить зарегистрированный договор участия в долевом строительстве в личный кабинет интернет-банка «Открытие-Бизнес Онлайн».

**АБСОЛЮТ БАНК****01 августа 2022**

АКРА подтвердило кредитный рейтинг старшего транша ипотечных ценных бумаг, выпущенных ООО «ИА Абсолют 5», на уровне AAA(ru.sf).

**РОССЕЛЬХОЗБАНК****22 августа 2022**

На платформе Россельхозбанка Свое Жилье теперь доступно оформление ипотечных сделок полностью

онлайн с использованием сертификата усиленной квалифицированной электронной подписи. РСХБ реализовал интеграцию с приложением Госключ первым среди российских банков.

## **РНКБ**

### **02 августа 2022**

РНКБ отмечает сохранение высокого спроса на ипотеку: за семь месяцев текущего года банк выдал более 3 тысяч займов на 10,8 млрд рублей. 55% сделок оформляются полностью в электронном виде.

### **23 августа 2022**

Кредитный портфель физлиц банка РНКБ с начала года увеличился на 7,5% и в августе 2022 года превысил 100 миллиардов рублей. При этом основным драйвером роста портфеля являются ипотечные кредиты.

## **БАНК ЗЕНИТ**

### **10 августа 2022**

За 7 месяцев 2022 года клиенты Банка Зенит оформили ипотечных кредитов на 41% больше, чем за аналогичный период 2021 года. Также банк нарастил ипотечный портфель в июле 2022 года на 27%, до 30 млрд рублей.

## **4. НОВОСТИ РЫНКА**

### **01 августа 2022**

Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин оценил уровень падения спроса на жилье в этом году в 20%. Он заверил, что правительство намерено поддерживать уровень спроса.

### **02 августа 2022**

Решение о возмещении потраченной на аренду жилья суммы, если застройщик просрочил сдачу дома, вынес Верховный суд. Опросили собственников новостроек, оказавшихся в сходной ситуации, и опыт у всех разный.

### **02 августа 2022**

Минцифры России совместно с Росреестром разрабатывают суперсервис «Мое жилье», который позволит быстро и безопасно проводить сделки с недвижимостью.

### **02 августа 2022**

Объем выданной ипотеки в РФ в июне сократился на 53,5% в годовом выражении, при этом единственным регионом, показавшим рост жилищных кредитов, стала Чечня.

### **02 августа 2022**

В ГД внесен законопроект о гарантии прав приобретателей объектов недвижимости, если в процессе оформления соответствующих документов произошло изменение его кадастровой стоимости.

### **03 августа 2022**

Банки в марте-июне одобрили лишь 45,4% от всех рассмотренных заявок граждан на кредитные каникулы, основными причинами отказов стали превышение максимального размера ссуды и неподтверждение снижения дохода заемщика.

**03 августа 2022**

Вице-премьер Марат Хуснуллин сообщил, что с момента запуска в этом году пилотной программы по предоставлению льготной ипотеки на строительство частных жилых домов своими силами за услугой обратились уже более 2,5 тысячи человек.

**03 августа 2022**

По данным ЦБ ставка по ипотечным кредитам для долевого строительства снизилась за месяц на 0,07 п.п., до 3,74%. За год разница между ставками ипотечных кредитов всех видов и для долевого строительства увеличилась в 1,6 раза.

**04 августа 2022**

ЦБ в седьмой раз в этом году изменил ключевую ставку, снизив ее до рекордных в этом году 8%. Банки тут же начали корректировать свои ипотечные программы. В ЦБ отметили сдержанное оживление кредитной активности.

**04 августа 2022**

Правительство намерено избавить строителей от ненужного дублирования документов при получении разрешений, рассказал премьер-министр РФ Михаил Мишустин.

**05 августа 2022**

Исключение компаний из IT-реестра не будет основанием для лишения их сотрудников льготной ставки по ипотеке, заявило Минцифры. Но есть условие: продолжать работать в этой компании или в течение трех месяцев перейти в другую, которая остается в списке.

**05 августа 2022**

Банк России в 2023 году планирует начать пилотирование проекта по исламскому банкингу в Чечне и Дагестане, сообщили в пресс-службе регулятора.

**05 августа 2022**

Количество российских регионов со ставкой по жилищным кредитам выше 9% в июне уменьшилось до двух с шести месяцам ранее, а число регионов со ставкой по ипотеке меньше 6% за месяц сократилось до 19 с 22 в мае

**05 августа 2022**

Российские банки в июне выдали 65,4 тыс. ипотечных жилищных кредитов на 253,5 млрд рублей, что почти вдвое превышает аналогичные показатели предыдущего месяца, сообщает ЦБ.

**08 августа 2022**

По итогам шести месяцев 2022 года просроченная ипотечная задолженность на покупку строящегося жилья в целом по РФ сократилась на 13% или на 726 млн рублей, до 4,8 млрд. Доля просроченной задолженности к общему портфелю снизилась до 0,16%.

**08 августа 2022**

Программу семейной ипотеки предлагается расширить. Минфин подготовил проект постановления, согласно которому семьи с детьми-инвалидами смогут потратить заемные средства на покупку жилья на вторичном рынке.

**09 августа 2022**

Доля просроченных ипотечных кредитов на покупку готового жилья в совокупном портфеле всей проблемной ипотеки к июлю 2022 года за 12 месяцев увеличилась на 1 п.п., достигнув 92%.

**10 августа 2022**

Соотечественникам, проживающим за рубежом, впервые стали выдавать жилищные сертификаты для переселения на территорию России. Сертификат можно потратить в том числе на погашение ипотеки.

**10 августа 2022**

Глава Минстроя Ирек Файзуллин заявил, что не видит предпосылок для резкого роста цен на жилье в России.

**10 августа 2022**

Ипотеку для IT-специалистов попросили распространить на преподавателей по IT-направлениям. Эта мера позволит повысить престижность преподавательской деятельности в сфере IT.

**11 августа 2022**

До конца года на портале госуслуг появятся еще несколько услуг, связанных с недвижимостью. Об этом рассказала замруководителя Росреестра Елена Мартынова.

**12 августа 2022**

Свои жилищные условия улучшили 203 педагога и 173 медработника благодаря «дальневосточной ипотеке». Об этом сообщает Корпорация развития Дальнего Востока и Арктики.

**12 августа 2022**

Федеральная нотариальная палата выпустила специальные разъяснения, как разлюбившим друг друга супругам разделить ипотечный кредит. Самое главное: ипотечные пары должны предупредить банк о том, что любовь прошла. А потом уже придется договариваться, что делать с квартирой и кредитом.

**12 августа 2022**

Банк России ожидает, что средняя ключевая ставка в 2025 году составит 5-6%, следует из документа «Основные направления единой государственной денежно-кредитной политики на 2023-2025 годы».

**12 августа 2022**

Программу семейной ипотеки под 6% годовых предлагается продлить и распространить на семьи, в которых до конца 2023 года появится ребенок, следует из проекта постановления Минфина России.

**12 августа 2022**

Минстрой подготовил законопроект о гарантиях прав кредиторов, не являющихся участниками строительства, при передаче долгостроев Фонду развития территорий.

**16 августа 2022**

В период с января по июль 2022 года в России введено порядка 60,6 млн кв. м жилья, из них 38,07 млн кв. м, или 62,8%, построено населением, следует из оперативного отчета Росстата.

**17 августа 2022**

ДОМ.РФ совместно с Минцифры России запустили на портале «Госуслуги» сервис, с помощью которого многодетные семьи смогут не выходя из дома подать заявление на выплату в размере до 450 тыс. рублей для погашения ипотеки.

**17 августа 2022**

Быстрота оформления электронной ипотеки может уменьшить издержки банков, заявил замминистра финансов РФ Алексей Моисеев. По его словам, 0,3-0,5 п.п. это может сэкономить.

**17 августа 2022**

Первый замглавы комитета ГД по вопросам семьи Татьяна Буцкая предложила списывать ипотечный кредит при рождении в семье третьего ребенка.

**17 августа 2022**

Прирост многоквартирного жилищного строительства отмечается в 77 регионах страны. Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

**17 августа 2022**

Выдачи ипотеки в России по итогам этого года сократятся только на 10-20% за счет роста размера кредита. Общая сумма выдач по итогам 2022 года составит не менее 4,5 трлн рублей, а в оптимистичном сценарии рынок может приблизиться к 5 трлн рублей.

**18 августа 2022**

Минстрой совместно с ДОМ.РФ разработают проект национального стандарта для зеленого строительства индивидуального и малоэтажного жилья.

**18 августа 2022**

Программа льготных ипотечных кредитов для постройки или приобретения жилья в сельской местности стала бессрочной. Постановление об этом подписал председатель правительства Михаил Мишустин.

**18 августа 2022**

Премьер-министр РФ Михаил Мишустин поручил Минпромторгу в ближайшие месяцы разработать дополнительные меры по поддержке развития производства типовых домокомплектов для индивидуального строительства.

**18 августа 2022**

ЦБ: Темп роста ипотеки в июле, по предварительным данным, вырос почти в 2 раза, составив +1,3% после +0,7% в июне, а с начала года составил +7,4%, что довольно неплохо с учетом просадки в апреле-мае.

**19 августа 2022**

По итогам II квартала 2022 года на счетах эскроу, открытых в российских банках для участников долевого строительства, было размещено свыше 3,9 трлн руб. ЦБ отметил снижение объемов поступлений средств от граждан из-за сокращения ипотеки и продаж жилья.

**22 августа 2022**

Производителям домокомплектов для малоэтажной застройки планируется предоставлять льготное финансирование. Субсидирование нужно и застройщикам — соответствующую инициативу в правительство направят члены комитета ГД по строительству и ЖКХ.

**22 августа 2022**

В 2022 году по программе сельской ипотеки выдано 4 тыс. кредитов на 10,3 млрд рублей. Жители сельских территорий и агломераций за I полугодие суммарно смогли построить и приобрести 216 тыс. кв. метров нового жилья.

**22 августа 2022**

Около 57% российских семей (11,2 млн), желающих переехать из квартиры в индивидуальный дом, в

случае его строительства готовы воспользоваться услугами профессиональных застройщиков, показал совместный опрос ДОМ.РФ и ВЦИОМ.

### **23 августа 2022**

Если сделка заключается по цене существенно ниже рыночной, покупатель должен подтверждать добросовестность своих действий, считает ВС. Это в том числе касается покупки недвижимости у банкротов.

### **23 августа 2022**

ДОМ.РФ до конца сентября предложит Минстрою меры поддержки строительства экологических домов, в том числе льготы по ипотеке. Об этом рассказал гендиректор ДОМ.РФ Виталий Мутко.

### **23 августа 2022**

Граждане, купившие у застройщика по ДДУ несколько квартир в инвестиционных целях, не вправе претендовать на получение жилья в случае его банкротства наряду с теми, кто приобретал недвижимость для личного пользования, решил ВС РФ.

### **24 августа 2022**

В Минцифры предложили изменить условия для получения льготной ИТ-ипотеки. По подсчетам экспертов, примерно 35% от общего числа ИТ-специалистов может претендовать на льготный кредит.

### **24 августа 2022**

ВС следом за КС разрешил спор залоговых кредиторов проблемных застройщиков с Фондом развития территорий, достраивающим проблемные объекты. Создан прецедент, по которому выплаты кредиторам, предоставляющим проектное финансирование, при передаче недостроя Фонду могут сводиться к символическим суммам.

### **25 августа 2022**

Президент России Владимир Путин поручил проработать расширение программы ипотеки под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС).

### **26 августа 2022**

Жители Владимирской области смогут оформить кредиты со сниженной на 2 п.п. ставкой благодаря ипотечной программе, которую Банк ДОМ.РФ запустил совместно с администрацией области.

### **26 августа 2022**

Минэкономразвития разработало проект изменений в законы «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и «Об опеке и попечительстве», которые предполагают введение электронного формата сделок с недвижимостью несовершеннолетних.

### **26 августа 2022**

Возведение социальных и коммерческих объектов за счет инфраструктурных облигаций будет возможно не только для многоквартирного жилья, но и для комплексного индивидуального жилищного строительства.

### **30 августа 2022**

Вслед за микростудиями в 10 кв. м в России стали массово продавать мини-дома. Их площадь составляет 50–60 «квадратов» и менее — доля таких объектов в предложении уже достигла 60%.

**30 августа 2022**

Программу маткапитала в России предлагают сделать бессрочной, а его размер на второго ребенка увеличить до 933 тыс. рублей. Такой законопроект депутаты намерены внести в Госдуму.

**30 августа 2022**

Банковское сообщество просит ЦБ отложить на год начисление штрафов за отсутствие у их клиентов возможности открывать вклады и брать кредиты дистанционно, по биометрии. Эти сервисы должны были заработать с 1 сентября.

**31 августа 2022**

По данным ЦБ, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в России кредитов всех видов в июле составила 10,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 46,2%.

**31 августа 2022**

Только Севастополь и Крым в июле показали рост просроченной задолженности по ипотеке, во всех остальных регионах она сократилась. В целом по России просроченная задолженность за год сократилась на 17,2%.

**31 августа 2022**

Более 47 тысяч российских семей стали участниками программы «Дальневосточная ипотека». Почти 700 кредитов оформили врачи и учителя. Лидером по числу выданных льготных кредитов стал Приморский край.

## 5. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ УЧАСТНИКОВ РЫНКА

**ИПОТЕЧНАЯ ТЕЛЕГРАММА №105. ИПОТЕЧНАЯ ЛЕТОПИСЬ. ИЮНЬ 2022.**

*Блог Сергея Гордейко. Сайт ЛюдиИпотеки.рф, 01.08.2022).*

<http://ludiiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/ipotechnaya-telegramma--105-sergey-gordeyko>

**ОСЕНЬ ДОРОГО: К КОНЦУ ГОДА ЦЕНЫ НА ЖИЛЬЕ МОГУТ ВЫРАСТИ ДО 10%.**

Осень может стать переломным моментом на рынке недвижимости: из-за повышения спроса цены на жилье вновь начнут увеличиваться, к концу года рост способен достигнуть 10%. Такой прогноз «Известиям» дали девелоперы и риелторы. Сейчас цены стагнируют, а на вторичку падают. Но по итогам июля в России зафиксирована рекордная одобряемость ипотеки с начала пандемии — 85%. Рынок ведет себя более оптимистично, чем предполагалось, восстанавливается баланс спроса между новостройками и вторичкой, что порождает конкуренцию и пока позволяет сдерживать быстрый рост цен.

*(Автор Мария Перевощикова, ист. Известия, 02.08.2022).*

<http://ludiiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/k-kontsu-2022-goda-tsenyi-na-jile-mogut-vyirasti-do-10>

За два года стоимость жилья выросла в полтора раза, а доходы — всего на 5%: исследование ЦИАН и hh.ru.

Циан — технологичный сервис по поиску недвижимости в России и hh.ru — крупнейшая российская платформа онлайн-рекрутинга в совместном исследовании выяснили, как изменилась доступность

жилья за последние два года (с 2020 по 2022-й) и составили рейтинг городов в зависимости от срока, за который можно накопить на среднюю квартиру.

(ист. ЦИАН, 03.08.2022).

<http://ludiiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/kak-izmenilas-dostupnost-jilya-s-2020-po-2022>

### **РОССИЯНЕ СТАЛИ СКУПАТЬ НОВОСТРОЙКИ ПОСЛЕ СНИЖЕНИЯ ИПОТЕЧНОЙ СТАВКИ.**

Эксперты посчитали, в каких городах активнее отреагировали на заявление о снижении льготной ипотеки до 7%. Из 15 городов, участвовавших в исследовании, спрос вырос в 11, сообщили «Известиям» аналитики «Авито Недвижимости» .

(ист. Известия, 09.08.2022).

<http://ludiiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/rossiyane-skupat-novostroyki-posle-snizeniya-ipotechnoy-stavki>

### **СТРОИМ САМИ: ЧТО МЕШАЕТ ИПОТЕЧНОМУ КРЕДИТОВАНИЮ В ЧАСТНОМ СЕКТОРЕ.**

В своей статье руководитель аналитического центра АО «ДОМ.РФ» Михаил Гольдберг осветил свою точку зрения на причины развития и кратного увеличения объемов ипотечного жилищного кредитования частных домов.

(Автор, ист. РБК, 15.08.2022).

<http://ludiiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/что-мешает-ипотечному-кредитованию-в-частном-секторе>

### **МАРИНА СЛУЦКАЯ: РАССЧИТЫВАЕМ, ЧТО КАКОЕ-ТО ПОНИМАНИЕ О «ЗЕЛеноЙ» ИПОТЕКЕ И «ЗЕЛеноМ» ПРОЕКТНОМ ФИНАНСИРОВАНИИ БУДЕТ К КОНЦУ ГОДА.**

На каком этапе находится сегодня рынок недвижимости с точки зрения его вовлеченности в мировые и российские ESG-процессы? Есть ли конкретные примеры, позволяющие говорить об экономической целесообразности ESG-движения? И какие новые его повороты ждут профессионалов сегмента? Об этом ВФМ.ру побеседовал с директором подразделения «Устойчивое развитие» «Дом.РФ» Мариной Слуцкой.

(Автор Валерия Мозганова, ист. Business FM, 19.08.2022).

<http://ludiiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/marina-slutskaya-o-zelenoy-ipoteke-i-zelenom-pf>

### **ЗАЕМЩИКИ КОМПЕНСИРОВАЛИ ПЕРЕПЛАТУ ПО ИПОТЕКЕ НА 5 ЛЕТ ВПЕРЕД: ИССЛЕДОВАНИЕ HH.RU И ЦИАН.**

Ипотека – инструмент не только покупки жилья, но и фиксации цен, что стало особенно актуальным вопросом с учетом роста стоимости в полтора раза за два года. Эксперты Циан и hh.ru посчитали, насколько выгодной оказалась покупка квартиры в кредит летом 2020 года и как рост цен нивелировал переплату по ипотеке за прошедшие два года. (Автор Валерия Мозганова, ист. Business FM, 19.08.2022).

(ист. ЦИАН, 24.08.2022).

<http://ludiiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/zaemshiki-kompensirovali-pereplatu-po-ipoteke-na-5-let-vpered>



## Уважаемые участники рынка!

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

По всем вопросам просьба обращаться:

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

Следите за обновлениями информации на сайтах

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

С наилучшими пожеланиями,  
Коллектив компании ООО «РУСИПОТЕКА»



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