

РУСИПОТЕКА

кредитование и секьюритизация

Аналитический Центр

ООО «РУСИПОТЕКА»

МОНИТОРИНГ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА - ФЕВРАЛЬ 2022



Райффайзен
БАНК

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



АК БАРС БАНК



МТС БАНК



УРАЛСИБ



КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК
КУБАНЬ КРЕДИТ
www.kubankredit.ru



СОВКОМБАНК



МЕТАЛЛИНВЕСТБАНК

9 марта 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 феврале 2022 года.

Таблица 3. Ставки кредитования в феврале 2022 года.

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

2. Изменения в ипотечных продуктах и расширение сервиса кредиторов: Сбербанк, Группа ВТБ, Газпромбанк, Россельхозбанк, Росбанк, АКБАРС, Райффайзенбанк, Абсолют Банк, Альфа Банк, Банк Уралсиб, Совкомбанк, Банк Санкт-Петербург, СМП Банк, Банк ФК Открытие, ЮниКредитБанк, Промсвязьбанк, Банк Центр-Инвест, Транскапиталбанк, Примсоцбанк, Московский кредитный банк, Банк Кубань кредит, Металлинвестбанк, РНКБ, АБ Россия, Сургутнефтегазбанк, Азиатско-Тихоокеанский Банк, Новикомбанк, УБРИР, Банк ДОМ.РФ, Левобережный, банк Zenit, Тинькофф Банк, Хакассий муниципальный 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 стабильность динамики умеренного роста 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		

Для расчета индекса Русипотеки использованы следующие параметры кредита и клиента:

- срок кредита на 15 лет;
- средний размер кредита по данным ЦБ РФ – 3,047 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”;
- доходы подтверждены 2-НДФЛ;
- индекс Русипотеки измеряется для кредитов с первоначальным взносом 30%.

В третьей декаде февраля 2022 года в связи с резким увеличением ЦБ РФ ключевой ставки произошло резкое повышение процентных ставок в банках-кредиторах. По состоянию на 01.03.2022 года еще не все банки отразили повышение ставок на своих интернет-сайтах или довели информацию о фактической возможности кредитования по своим ипотечным программам.

По результатам анализа ставок за февраль 2022 года выявлены одни из самых привлекательных ставок, представленных на сайтах банков до **11,3%** годовых на покупку вторичного жилья и от **0,01%** до **2,9%** 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 феврале 2022 года

		вторичное жилье			новостройки
№	БАНК	мин % ставки с сайтов со словами «ОТ»	№	БАНК	мин % ставки с сайтов со словами «ОТ»
1.	АБ РОССИЯ	9,4	1.	СОВКОМБАНК	0,01
2.	АТБ	10,10	2.	СБЕРБАНК	0,1
3.	СМП БАНК	10,69	3.	БАНК ФК ОТКРЫТИЕ	0,1
4.	РНКБ	11,3	4.	БАНК «ДОМ.РФ»	2,9

АБ РОССИЯ – 9,4% годовых

Ставка 9,4% годовых действует при первоначальном взносе от 40%, квартира приобретается площадью свыше 60 кв.м., при сумме кредита от 7 млн.руб. для Москвы и МО, 5 млн. рублей для остальных регионов и комплексном ипотечном страховании.

АЗИАТСКО-ТИХООКЕАНСКИЙ БАНК – 10,10% годовых

Ставка 10,10% годовых действует, если заемщик является участником зарплатного проекта «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (АО) и/или лицом, получающим выплаты за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и/или Пользователем услуг по Тарифному плану Банка «Программа Статус» или заявка на ипотечный кредит поступила на рассмотрение в Банк с официального сайта Банка» (сервисы «Личный кабинет Заемщика» и «Личный кабинет Партнера»). Ставка 10,10% годовых также возможна, если заемщик приобретает объект недвижимости у партнеров Банка или является клиентом партнеров Банка, оказывающих риэлтерские услуги. При условии ипотечного страхования.

СМП БАНК – 10,69% годовых

Ставка 10,69% актуальна при подтверждении дохода по справке 2-НДФЛ, сроке кредита до 25 лет, первоначальном взносе от 20%, сумма кредита от 400 тыс. до 20 млн рублей для МСК и МО, 15 млн рублей для СПБ и ЛО, 10 млн для остальных регионов, при наличии страхования жизни и здоровья, при отсутствии страхования ставка увеличивается на 2 п.п.

РНКБ – 11,3% годовых

Ставка 11,3% действует при первоначальном взносе от 20% включительно, подтверждении дохода по справке 2-НДФЛ, отнесения заемщика к «Льготной категории граждан», наличии комплексного ипотечного страхования.

СОВКОМБАНК – 0,01% годовых

Ставка 0,01% годовых может быть получена при приобретении недвижимости у определенных застройщиков, ставка может действовать на определенный период или на весь срок кредита, ипотека с господдержкой, при страховании имущества, принимаемого Банком в залог на весь срок кредита и страховании жизни и здоровья заемщика.

СБЕРБАНК – 0,10% годовых

Ставка 0,10% годовых распространяется на первый год кредита для приобретения новостроек в рамках господдержки 2020, с ПВ от 15%, сумма кредита до 8 млн руб. При условии, что доход заемщика подтвержден документально, заключен договор страхования жизни и имущества.

БАНК ФК Открытие – 0,1% годовых

Ставка 0,1% годовых может быть получена при приобретении недвижимости у определенных застройщиков с использованием опции «Субсидирование от застройщика» по программе льготной ипотеки «Госпрограмма 2020», ставка может действовать на определенный период до 12 месяцев с начала пользования кредитом, ипотека с господдержкой, при страховании имущества, принимаемого Банком в залог на весь срок кредита и страховании жизни и здоровья заемщика.

Банк «ДОМ.РФ» – 2,9% годовых

Ставка 2,9% годовых может быть получена при покупке строительных объектов, находящихся на проектом финансировании в АО «Банк ДОМ.РФ», участвующих в программе субсидирования с использованием счетов эскроу, базовая программа – ипотека с господдержкой. Специальная ставка действует на период строительства объекта, после завершения периода строительства применяется базовая ставка по продукту. Возможность применения специальных условий к выбранной квартире определяется застройщиком индивидуально по каждой сделке и 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.

Таблица 3. Ставки кредитования в феврале 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	20,40	20,40	19,90	19,90	20,30	20,30	19,80	19,80	19,80
2.	ВТБ	23,70	23,70	23,00	23,00	23,70	23,70	23,00	23,00	23,00
3.	Газпромбанк	22,00	22,00	21,50	21,50	22,00	22,00	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%
4.	РОСБАНК	22,50	22,50	22,00	22,00	22,50	22,50	22,00	22,00	22,00
5.	Банк ФК Открытие	23,49	23,49	22,69	22,69	23,49	23,49	22,69	22,69	22,69
6.	Райффайзенбанк	-	20,69	19,69	19,69	-	20,99	20,99	19,99	19,99
7.	Россельхозбанк	-	25,30	24,80	24,60	-	25,20	25,00	25,00	24,20
8.	ПСБ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.	Банк ДОМ.РФ	19,50	19,50	19,50	19,50	19,50	19,50	19,50	19,50	19,50
10.	Альфа Банк	-	15,19	15,19	15,19	14,89	14,89	14,89	14,89	14,89
11.	Абсолют Банк	23,50	23,50	23,50	23,50	23,50	23,50	23,50	23,50	23,50
12.	Транскапиталбанк	14,99	14,99	14,99	14,99	14,99	14,99	14,99	14,99	14,99
13.	ЮниКредит Банк	-	22,80	22,30	22,30	-	22,80	22,30	22,30	22,30
14.	Совкомбанк	15,09	15,09	14,49	14,49	14,33	14,33	13,49	13,49	13,49
15.	Банк Санкт-Петербург	-	-	19,10	19,10	-	-	19,10	19,10	19,10
16.	Банк Уралсиб	18,09	18,09	17,59	17,59	18,09	18,09	17,59	17,59	17,59
17.	Московский кредитный банк	-	20,50	19,50	19,50	20,50	20,50	19,50	19,50	19,50
18.	Банк АК БАРС	-	-	18,99	18,99	-	-	18,99	18,99	18,99
19.	РНКБ	13,75	13,75	13,75	13,75	13,75	13,75	13,75	13,75	13,75
20.	Банк Центр-Инвест	13,25	13,25	13,25	13,25	13,25	13,25	13,25	13,25	13,25
21.	СМП Банк	-	11,19	10,99	10,69	-	11,19	10,99	10,99	10,69
22.	АБ Россия	9,70	9,70	9,70	9,40	9,70	9,70	9,70	9,70	9,40
23.	Металлинвестбанк	19,90	19,90	19,40	19,40	19,30	19,30	18,80	18,80	18,80
24.	Примсоцбанк	20,20	20,20	20,20	20,20	22,40	22,40	22,40	22,40	22,40
25.	Сургутнефтегазбанк	19,90	19,90	19,85	18,30	19,90	19,90	19,85	19,85	18,30
26.	Кубань Кредит	22,50	22,50	20,50	20,50	20,00	20,00	19,50	19,50	18,60
27.	Азиатско-Тихоокеанский Банк	11,25	11,25	10,50	10,50	11,25	11,25	10,50	10,50	10,50
28.	УБРиР	23,50	23,50	23,00	23,00	23,50	23,50	23,00	23,00	23,00
29.	Новикомбанк	-	-	20,60	20,60	-	-	20,60	20,60	20,60
	средняя ставка (ТОП-20)			19,09					19,01	

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

Анализ ставок за февраль 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 26 организаций.

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

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
1.	Сбербанк	19,90	19,80	18,70	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	23,00	23,00	22,40	Сумма кредита не более 90% от стоимости объекта при условии комплексного ипотечного страхования (страхование титула в течение первых трех лет). Ставка фиксированная на весь срок кредитования.
3.	Газпромбанк	21,50	21,50	21,20	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.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Ново- стройка, ПВ 30%	Рефинан- сирование	
4.	РОСБАНК	22,00	22,00	22,00	При сумме кредита от 600 тыс. рублей для Москвы и МО, от 300 тыс. рублей для других регионов, 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	22,69	22,69	22,99	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	19,69	19,99	20,29	Ставка указана при условии комплексного ипотечного страхования. Процентная ставка увеличивается на 2 п.п., до предоставления документов, подтверждающих гос. регистрации ипотеки.
7.	Россельхозбанк	24,80	25,00	24,30	При сумме кредита свыше от 100 тыс. до 20 млн руб., на срок до 30 лет, 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	-	-	-	Сумма кредита не более 85% от стоимости объекта при условии комплексного ипотечного страхования.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Ново- стройка, ПВ 30%	Рефинан- сирование	
8.	ПСБ	-	-	-	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	19,50	19,50	19,50	Сумма кредита до 30 млн. рублей в МСК и МО, СПБ и ЛО, в других регионах до 15 млн. рублей. Подтверждение доходов по справке 2-НДФЛ, наличие личного и имущественного страхования. Не проводилась реструктуризация.
10.	Альфа-Банк	15,19	14,89	14,99	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	23,50	23,50	23,50	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	14,99	14,99	14,99	Кредит предоставляется на погашение основного долга, К/З до 80% от стоимости квартиры/ права требования. Подтверждение дохода справкой 2-НДФЛ и при условии заключения договора комплексного ипотечного страхования. В случае непредоставления в Банк в течение 90 календарных дней с даты выдачи кредита документов, подтверждающих оформление залога.
13.	ЮниКредит Банк	22,30	22,30	22,30	Сумма кредита до 30 млн. рублей, К/З до 80% от стоимости квартиры, при условии комплексного ипотечного страхования - для вторичного жилья и личного и

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
13.	ЮниКредит Банк	22,30	22,30	22,30	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	14,49	13,49	13,99	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	19,10	19,10	19,50	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., действует надбавка в 1% за отказ от любого вида страхования. Отсутствует реструктуризация рефинансируемого кредита.
16.	Банк Уралсиб	17,59	17,59	17,59	При сроке до 30 лет, сумме кредита до 20 млн. рублей 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.
17.	Московский кредитный банк	19,50	19,50	23,00	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	18,99	18,99	18,99	Рефинансированию подлежат кредиты, по которым на закладываемый объект недвижимости оформлено право собственности и объект завершен.
18.	Банк АК БАРС	18,99	18,99	18,99	Максимальная сумма кредита не более 90% от стоимости объекта и не более остатка основного долга и текущих процентов по рефинансируемому кредиту.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
18.	Банк АК БАРС	18,99	18,99	18,99	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	13,75	13,75	13,00	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	13,25	13,25	13,25	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 от 20%. До регистрации ипотеки в пользу банка ставка увеличивается на 3 п.п.
21.	СМП Банк	10,99	10,99	10,99	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	9,70	9,70	9,40	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	19,40	18,80	-	Сумма кредита не более 80% от стоимости недвижимости от 250 тыс. рублей в регионах РФ и 500 тыс. рублей в Москве и

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
23.	Металлинвестбанк	19,40	18,80	-	МО до 10 млн. рублей в регионах РФ и до 25 млн. рублей в Москве и МО. При условии личного и имущественного страхования. Процентная ставка увеличивается на 3 п.п. до даты предоставления заемщиком зарегистрированного договора залога недвижимости в пользу Банка.
24.	Примсоцбанк	20,20	22,40	17,70	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта и не менее 5 млн рублей. Подтверждение доходов по справке 2-НДФЛ, наличие личного и имущественного страхования.
25.	Сургутнефтегазбанк	19,85	19,85	20,50	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	20,50	19,50	-	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	10,50	10,50	10,50	Кредит предоставляется на полное погашение действующего кредита, при условии комплексного ипотечного страхования, сумма кредита до 30 млн. рублей, максимальный коэффициент К/З до 85%. При отказе от страхования ставка увеличивается на 2 п.п., до момента государственной регистрации ипотеки в пользу банка + 2 п.п.
28.	УБРиР	23,00	23,00	23,00	При ПВ от 20% и наличии комплексного ипотечного кредитования, пр сумме кредита больше 5 млн рублей
29.	Новикомбанк	20,60	20,60	20,60	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-20)	19,09	19,01	18,90	

Таблица 5. Ставки кредитования в феврале 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	19,80	19,30	19,80	19,30
2.	ВТБ	23,30	23,00	23,30	23,00
3.	Газпромбанк	-	-	-	-
4.	РОСБАНК	22,00	19,70	24,00	22,00
5.	Банк ФК Открытие	24,99	24,59	24,99	24,59
6.	Райффайзенбанк	19,69	19,29	20,89	20,59
7.	Россельхозбанк	23,70	23,60	25,55	24,25
8.	ПСБ	-	-	-	-
9.	Банк ДОМ.РФ	22,00	21,80	26,00	25,80
10.	Альфа-Банк	-	-	-	-
11.	Абсолют Банк	25,75	24,09	25,75	24,09
12.	Транскапиталбанк	17,99	14,24	19,99	16,24
13.	ЮниКредит Банк	нет	нет	нет	нет
14.	Совкомбанк	индивидуально	19,90	индивидуально	19,90
15.	Банк Санкт-Петербург	19,50	18,90	19,50	18,90
16.	Банк Уралсиб	17,99	17,99	18,89	18,99
17.	Московский кредитный банк	22,80	22,40	22,80	22,40
18.	Банк АК БАРС	-	-	-	-
19.	РНКБ	14,50	14,50	14,50	14,50
20.	Банк Центр-Инвест	-	-	-	-
21.	СМП Банк	10,99	10,79	11,99	11,79
22.	АБ Россия	-	-	-	-
23.	Металлинвестбанк	-	-	-	-
24.	Примсоцбанк	23,65	23,65	23,65	23,65
25.	Сургутнефтегазбанк	-	-	-	-

№	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)
26.	Банк Кубань кредит	20,00	20,00	20,00	20,00
27.	Азиатско-Тихоокеанский Банк	15,60	14,60	15,60	14,60
28.	УБРиР	22,75	22,50	22,75	22,50
29.	Новикомбанк	21,00	24,00	21,00	24,00
30.	Банк жилищного финансирования	26,99	26,99	26,99	26,99
31.	ОТП Банк	индивидуально	5,50	индивидуально	5,50
32.	Тинькофф Банк	индивидуально	14,90	индивидуально	14,90
33.	Ипотека 24 (НФИ)	23,49	23,49	23,49	23,49
34.	Банк Держава	индивидуально	18,00	индивидуально	18,00
35.	МИнБ	24,00	24,00	24,00	24,00
36.	МТС-Банк	23,70	22,30	23,70	22,30
	Средняя ставка (ТОП 35)	21,14	19,78	21,70	20,23



2. ИЗМЕНЕНИЯ В ИПОТЕЧНЫХ ПРОДУКТАХ И РАСШИРЕНИЕ СЕРВИСА КРЕДИТОРОВ

СБЕРБАНК

01 февраля 2022

Сбербанк продлил действие минимальной ставки — от 0,1% годовых — по государственной программе «Дальневосточная ипотека» до 28 февраля 2022 года. Ранее планировалось, что акция завершится 31 января 2022 года.

01 февраля 2022

Сбербанк с 1 февраля поднял ставки по рыночным ипотечным программам на 1 п.п. и более. Теперь минимальная ставка по рыночным ипотечным программам банка составляет 10,3%.

01 февраля 2022

Домклик от Сбербанка запустил новый сервис — теперь пользователь может самостоятельно рассчитать рыночную стоимость. Жилья. Также Домклик от Сбербанка продлил акцию, позволяющую снизить ставку по ипотечному кредиту на 0,3% при использовании сервиса «Электронная регистрация», до 1 февраля 2023 года.

02 февраля 2022

Сбербанк продолжает развивать цифровые сервисы — в расчётах с аккредитивами по сделкам с недвижимостью внедрён канал электронного взаимодействия между Сбербанком и Росреестром.

08 февраля 2022

Сбербанк и компания «КВС» представили новую ипотечную программу со ставкой 0,01% на первый год кредитования. Оформить ипотеку со ставкой 0,01% можно в рамках программ «Семейная ипотека» и «Господдержка 2020».

18 февраля 2022

Сбербанк повысил ставки по ипотеке на новостройки и вторичное жильё на 1 процентный пункт - до 11,3%. При этом ставки на крупные кредиты сейчас чуть меньше - 10,9%.

18 февраля 2022

Сбербанк расширил возможности подачи заявки по двум документам на оформление ипотеки для индивидуального строительства жилого дома в рамках программы «Господдержка 2020».

ГРУППА ВТБ

03 февраля 2022

ВТБ начинает проводить сделки купли-продажи недвижимости без использования ипотеки. Кроме того, ВТБ запускает предодобренную ипотеку на покупку недвижимости и на три месяца зафиксирует по ней ставку.

04 февраля 2022

По данным ВТБ, в 2021 году спрос россиян на паркинги в новостройках увеличился в среднем на 20-30%. С учетом роста продаж в этом сегменте банк запустил специальную программу на покупку машиномест и кладовок.

17 февраля 2022

ВТБ считает необходимым обеспечить возможность сдачи биометрии для физлиц удаленно — без

визитов в отделения банков. Подобный механизм позволит клиентам самостоятельно разместить свою биометрию в ЕБС для получения ипотеки онлайн и открытия эскроу-счета.

22 февраля 2022

ВТБ с 22 февраля повышает ставки по ипотеке для готового и строящегося жилья на 1 процентный пункт, до 11,3%, условия по госпрограммам остаются без изменений.

28 февраля 2022

ВТБ из-за наложенных на него санкций западных стран вынужден повысить ставки по ипотеке на 4 п.п. - минимальная ставка по кредиту на новостройки и готовое жилье составит 15,3%, также банк временно приостанавливает оформление заявок на рефинансирование ипотеки.

РАЙФФАЙЗЕНБАНК**16 февраля 2022**

Райффайзен Банк начинает сотрудничать с компанией СМУ-6 Инвестиции в рамках программы «льготная ипотека от застройщиков». Теперь клиенты смогут приобрести жилье в объектах девелопера по выгодной ставке 7,99%.

18 февраля 2022

Райффайзен Банк обновляет условия по льготным ипотечным ставкам на покупку квартир от «Группы ЛСР». Теперь недвижимость можно приобрести по ставке 1,99% на первые два года или 6,99% на весь срок кредитования.

ГАЗПРОМБАНК**16 февраля 2022**

С конца января все клиенты Газпромбанк, желающие оформить кредит, получили возможность заполнить заявку существенно быстрее с помощью авторизации через Единую систему идентификации и аутентификации.

ПСБ**24 февраля 2022**

ПСБ снизил ставку в рамках программы «Дальневосточная ипотека» с 0,8% до 0,01%. С учетом страхования ставка будет фиксированной вне зависимости от срока кредитования.

РОССЕЛЬХОЗБАНК**02 февраля 2022**

РСХБ и ГК «А101» расширяют линейку совместных ипотечных продуктов новыми субсидированными программами: кредит по ставке от 5,99% доступен всем категориям покупателей, кредит по программе «Семейная ипотека» по ставке от 1,01% при условии, что ребенок в семье покупателей родился после 1 января 2018 года.

БАНК ДОМ.РФ**01 февраля 2022**

Банк ДОМ.РФ с 1 февраля улучшает условия ипотечного кредитования на первичном рынке — при покупке квартир, строящихся с помощью проектного финансирования от банка, будет предоставляться скидка на ставку в размере 0,2 п.п.

08 февраля 2022

Банк ДОМ.РФ присоединился к программе «Соципотека для высококвалифицированных кадров»,

реализуемой Правительством Московской области. В рамках программы заемщики могут взять кредит на покупку строящегося и готового жилья, затем выплачивая только проценты.

09 февраля 2022

Банк ДОМ.РФ улучшил условия ипотеки на покупку индивидуального дома не старше двух лет у застройщика, или первого собственника – ставка снижена на 3,1 п.п. Кроме того, с 40% до 20% снижен первоначальный взнос по кредиту.

18 февраля 2022

Банк ДОМ.РФ снизил до 5,55% процентную ставку по льготной ипотеке на покупку квартир в новостройках, готовых домов от застройщика, а также строительство индивидуального жилого дома (ИЖС).

АЛЬФА БАНК**10 февраля 2022**

Альфа-Банк запустил ипотеку для своих сотрудников. Её смогут оформить все, кто работает в Альфе больше года. Работодатель субсидирует скидку 5% к базовой ставке.

18 февраля 2022

Альфа-Банк повысил ставки по базовым программам кредитования. Размер повышения составил до 1,3 процентного пункта в зависимости от программы.

25 февраля 2022

Альфа-Банк повысил ставки по базовым программам ипотечного кредитования на 3 п.п. Это второе повышение за текущий месяц: 18 февраля банк повысил ставки до 1,3 п. п. в зависимости от программы.

АБСОЛЮТ БАНК**09 февраля 2022**

Абсолют Банк снизил процентную ставку по одной из самых востребованных ипотечных программ «Семейная ипотека» на 0,25 п.п. Оформить льготную ипотеку теперь можно со ставкой 5,74% на срок до 30 лет.

РОСБАНК ДОМ**07 февраля 2022**

Российская блокчейн-платформа Atomyze запланировала выпустить токены на покупку квартир в Норильске. Также компания намерена вместе с «Росбанком» запустить связанную с токенами программу ипотеки.

25 февраля 2022

Росбанк повысил ставки по ипотеке. Размер повышения составил от 0,55 до 1,05 процентного пункта в зависимости от программы.

БАНК ОТКРЫТИЕ**04 февраля 2022**

Об индивидуальном жилищном строительстве, спросе на новостройки и стимулировании ипотеки рассказала Нина Крючкова, вице-президент, лидер трайба «Ипотека» банка «Открытие».

18 февраля 2022

Теперь клиенты банка «Открытие» могут получить консультацию, загрузить документы и получить

ответ по заявке на ипотеку через мессенджер WhatsApp. Для этого достаточно позвонить в банк или получить предложение от «Открытия» об ипотечном кредите.

25 февраля 2022

Банк «Открытие» продолжает выдавать ипотечные кредиты в обычном режиме, но в то же время планирует изменение ценовых условий.

СОВКОМБАНК**25 февраля 2022**

Совкомбанк принял решение о приостановке выдачи ипотечных кредитов в связи с существенной неопределенностью на российском рынке. После стабилизации ситуации выдача кредитов будет возобновлена.

УРАЛСИБ**08 февраля 2022**

Банк Уралсиб предлагает ипотечный кредит без первоначального взноса на покупку квартиры в новостройке в рамках совместной программы с ПИК. Максимальный размер кредита – до 50 млн рублей.

25 февраля 2022

Банк Уралсиб сообщил, что по причинам геополитической ситуации, а также высокой волатильности, вынужден повысить процентные ставки по ипотечным кредитам.

РНКБ**07 февраля 2022**

РНКБ Банк выдал за три недели января ипотечные кредиты на 1,3 млрд рублей, что соответствует показателям за аналогичный период прошлого года. Около четверти всех ипотечных кредитов были выданы в январе в рамках льготных госпрограмм.

ТРАНСКАПИТАЛБАНК**16 февраля 2022**

Банк ТКБ и Инвестторгбанк совместно с ООО «Баланс-Платформа» запустили Telegram-бота для получения партнерами информации по статусу ипотечных заявок.

ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ**18 февраля 2022**

Банк «Левобережный» участвует в специальной программе на строящееся жилье и предлагает получить ипотеку по ставке 2,9%, 4,9% или 6,9% годовых.

22 февраля 2022

Ставка по льготной ипотеке на новостройки в Банке «Левобережный» снижена до 5,55%. По программе семейной ипотеки появилась возможность приобрести квартиру у юридического лица – первого собственника по ставке от 4,4%.

КУБАНЬ-КРЕДИТ**04 февраля 2022**

Банк «Кубань Кредит» приступил к приему ипотечных заявок на получение 1 млн рублей, согласно Постановлению губернатора Краснодарского края № 912 от 13 декабря 2021 года.

11 февраля 2022

Банк «Кубань Кредит» внес изменения в условия в ряде ипотечных программ. Так, в случае приобретения жилья у застройщиков-партнеров банка в Краснодарском крае, Адыгее и Ростове-на-Дону ставка будет варьироваться от 8,09% до 11,99%.

МИНБ**01 февраля 2022**

МИНБанк увеличивает верхнюю границу возраста заемщика по ипотечным кредитам на пять лет (до 70 лет) на момент погашения кредита. На пять лет (до 18 лет) снижен минимальный возраст заемщиков.

АБ РОССИЯ**28 февраля 2022**

Банк «Россия» временно ограничит выдачу кредитов физлицам, в том числе ипотеки, в связи с повышением ключевой ставки ЦБ и пересмотром условий кредитных программ.

ЗЕНИТ**01 февраля 2022**

Банк Зенит улучшил условия по ипотеке с господдержкой. Теперь для семей с детьми доступна льготная ипотека по ставке от 4,79%. При этом граждане РФ вне зависимости от наличия детей могут оформить льготную ипотеку на квартиру в новостройке по ставке от 5,89%.

14 февраля 2022

Банк Зенит теперь предоставляет клиентам скидку 0,3% годовых на покупку недвижимости по программам «Недвижимость в новостройке» и «Недвижимость на вторичном рынке» при первоначальном взносе от 40%.

ХАКАССКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ БАНК**04 февраля 2022**

Для тех, кто планирует купить гараж или другое нежилое помещение в ипотеку, Хакасский муниципальный банк запустил новый продукт – Коммерческая ипотека для физических лиц.

10 февраля 2022

Хакасский муниципальный банк запустил программу кредитования «Ипотечный для медработников». Кредит предназначен для медперсонала системы здравоохранения Хакасии и Красноярского края, получающего зарплату на счета в банке.

УБРИР**21 февраля 2022**

УБРИР зафиксировал повышенную динамику спроса на ипотеку в прошлом году. Объем выдач жилищных кредитов вырос на 95%, а портфель на — 74%. В этом году банк планирует расширить ипотечную линейку продуктов.

МКБ БАНК**08 февраля 2022**

МКБ и российский девелопер «Группа ЛСР» запустили субсидированную программу семейной ипотеки со ставкой 1,5%. Размер первоначального взноса должен быть не менее 25% от стоимости жилья.

ТИНЬКОФФ БАНК

08 февраля 2022

Тинькофф запускает новое направление кредитования — цифровую ипотеку. Оформление документов и выдача кредита будут происходить полностью онлайн.

МТС-БАНК

08 февраля 2022

МТС Банк повышает ставки по ипотеке с 28 февраля. Кроме того, банк временно приостановил рассмотрение нетиповых заявок.

3. КОРПОРАТИВНЫЕ НОВОСТИ (помимо ипотечного кредитования)

СБЕРБАНК

18 февраля 2022

В Сбербанке действуют ипотечные программы как на покупку готового частного дома, так и на строительство индивидуального жилья. Всего в 2021 году в совокупности на эти цели выдано почти 116 тысячи кредитов более чем на 304 млрд рублей.

18 февраля 2022

Домклик от СберБанка, проанализировав динамику предложения о продаже квартиры в новостройке, выяснил, что количество объявлений увеличилось за год на 60%. При этом в банке не говорят о тотальной распродаже россиянами квартир в новых домах.

ГРУППА ВТБ

03 февраля 2022

ВТБ в 2022 году планирует секьюритизацию ипотечных кредитов на сумму около 150 млрд рублей и потребительских ссуд объемом 65 млрд рублей, рассказал зампред правления банка Анатолий Печатников.

08 февраля 2022

За первый месяц 2022 года продажи кредитов физлицам ВТБ составили около 144 млрд рублей, что сопоставимо с результатами первого месяца прошлого года. Наибольший вклад в рост розничного бизнеса банка внесла ипотека.

09 февраля 2022

В январе этого года заемщики ВТБ в Москве и области оформили 4 тысячи жилищных кредитов на 30,5 млрд рублей, что примерно на 80% выше результата за аналогичный период предыдущего года. Самой востребованной стала «семейная ипотека».

БАНК ДОМ.РФ

10 февраля 2022

ДОМ.РФ в 2022 году планирует разместить первый в России выпуск «зеленых» ипотечных облигаций. Сейчас ведется разработка концепции «зеленых» ипотечных облигаций с поручительством ДОМ.РФ, в которой будут описаны критерии отбора кредитов для соответствия «зеленому» статусу.

РАЙФФАЙЗЕНБАНК

14 февраля 2022

В 2022-м потребительский заем стал, как никогда ранее, популярен в качестве первоначального взноса по ипотеке. Об этом говорится в исследовании Райффайзенбанка. Так, в этом году оформление нецелевого кредита для стартового взноса рассматривают 12% респондентов, тогда как годом ранее — 7%.

15 февраля 2022

В 2022-м россияне стали копить на ипотеку менее системно, но более быстро, показало исследование Райффайзен Банка. Доля респондентов, откладывающих каждый месяц разные суммы, выросла по сравнению с предыдущим годом. При этом стало больше и тех, у кого получилось набрать на первоначальный взнос всего за 12 месяцев.

АБСОЛЮТ-БАНК

02 февраля 2022

Объем кредитов, выданных Абсолют Банком по программе «Коммерческая ипотека» в 2021 году, увеличился на 132% по сравнению с 2020 годом и превысил 1,6 млрд рублей. Наибольший спрос на коммерческую недвижимость в Москве.

04 февраля 2022

По данным аналитиков Абсолют Банка, доля мужчин, оформивших ипотечный кредит в начале 2022 года заметно возросла. В течение 2021 года показатель «мужского участия» стабильно держался на уровне 38-41%, а к концу января этого года превысил 45%.

4. НОВОСТИ РЫНКА

01 февраля 2022

Покупателей квартир в новостройках избавят от переплат по ипотеке. Речь об отмене двойного подписания закладной по кредиту до и после оформления права собственности на квартиру. Соответствующий законопроект должен разработать Минфин, в ноябре его рассчитывают внести в ГД.

02 февраля 2022

Заёмщикам по ипотеке хотят разрешить самостоятельно искать покупателей для продажи заложенного в банке имущества. Такой законопроект планируют рассмотреть во втором чтении на пленарных заседаниях ГД в весеннюю сессию.

02 февраля 2022

Ставки по ипотечным кредитам в декабре 2021 года продолжили расти и вернулись к уровню начала 2020 года, следует из данных ОКБ. Так, средневзвешенная ПСК по ипотечным кредитам в декабре увеличилась с 8,8% до 9,1%.

02 февраля 2022

Упростить процедуру перехода на ипотеку с более выгодными условиями для семей, направивших маткапитал на погашение жилищного кредита, предложила вице-спикер ГД Ирина Яровая. Разработанный ей законопроект депутаты планируют рассмотреть во втором чтении в рамках весенней сессии.

03 февраля 2022

ВС напомнил нюансы обращения взыскания на ипотечное имущество при несовпадении заемщика и залогодателя. Суд подчеркнул, что если срок поручительства не установлен, оно прекращается при условии, что кредитор в течение года со дня наступления срока исполнения обеспеченного поручительством обязательства не предъявил иск к поручителю.

04 февраля 2022

ЦБ: На российском рынке ипотечных жилищных кредитов в 2021 году был достигнут новый исторический максимум за период с 2009 года по количеству и объему предоставленных кредитов — банки выдали 1,9 млн ИЖК на 5,7 трлн рублей, что по сравнению с 2020-м больше на 7,2% и 28,2% соответственно.

07 февраля 2022

В январе 2022 года средняя задолженность по ипотеке на одну семью в России составила 280 тыс. руб. — на 76% больше, чем в 2019 году. Такие данные содержатся в исследовании экспертов «ЦИАН. Аналитики».

07 февраля 2022

В 2021 году в России введено 92,6 млн кв. метров жилых помещений. Достигнутый показатель — самый большой объем ввода за всю историю, начиная с СССР.

08 февраля 2022

Минстрой рассчитывает противопоставить удорожанию кредитов для застройщиков программы субсидирования и строительство инфраструктуры опережающими темпами, заявил замминистра строительства и ЖКХ России Никита Сташин.

08 февраля 2022

Возможность признать недействительным договор купли-продажи, по условиям которого гражданин приобрел у банка-банкрота квартиру, законна. КС РФ обязал федерального законодателя предусмотреть интересы покупателей жилья у потенциальных банкротов, чьи сделки могут быть признаны недействительными, если предмет спора — единственное жилье, пригодное для проживания.

09 февраля 2022

ДОМ.РФ обсуждает с регионами ЮФО присоединение к Единой ипотечной программе. В настоящее время возможность подключения к механизму оценивают Краснодарский край, Астраханская и Волгоградская области.

09 февраля 2022

По данным НБКИ, в 2021 году наибольшую долю в структуре выданной ипотеки занимают заемщики в возрастном диапазоне от 30 до 40 лет — 44,7%, а наименьшую — граждане старше 60 лет (2,0%).

09 февраля 2022

Банки попросили право открывать счета, оформлять вклады и выдавать кредиты новым клиентам с помощью слепков лица и голоса из Единой биометрической системы (ЕБС), которые россияне сдали самостоятельно через свои смартфоны. Это предложение изложено в письме Нацсовета финрынка в адрес ЦБ.

10 февраля 2022

Чукотский автономный округ и Магаданская область стали регионами с наименьшим вводом жилья по итогам 2021 года - с показателем 3 и 10,7 тысячи квадратных метров, говорится в материалах Росстата.

10 февраля 2022

Арендные ставки на долгосрочную аренду жилья в России в 2021 году выросли на 14% по сравнению с 2020-м, сообщили аналитики «Авито Недвижимости». Основной рост цен произошел в III квартале, когда сезонный всплеск активности на рынке аренды совпал с изменениями условий выдачи льготной ипотеки и повышением ставки ЦБ.

11 февраля 2022

Готовое жилье стоит дешевле новостроек в 75% городов РФ, говорится в исследовании ЦИАН. Рост средних цен в новостройках пришелся преимущественно на первое полугодие 2021, что было связано действием льготной ипотеки еще на старых условиях.

11 февраля 2022

Президент России Владимир Путин поручил правительству до 15 июля представить предложения по льготному ипотечному кредитованию для научных работников, в том числе вузов.

11 февраля 2022

Совет директоров Банка России 11 февраля 2022 года принял решение повысить ключевую ставку на 100 б.п., до 9,50%. Инфляция складывается значительно выше октябрьского прогноза регулятора.

11 февраля 2022

ЦБ сохранил прогноз по темпам роста ипотеки в стране в 2022 году на уровне 15-19%. При этом ЦБ прогнозирует, что в 2023 году темпы роста ипотеки составят 14-18%, а в 2024 году - 12-16%.

14 февраля 2022

Правительство России разработало новые меры поддержки ипотечных программ, которые будут распространяться точно на регионы и различные категории граждан, сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

14 февраля 2022

Депутаты предложили выплачивать семьям с детьми средства в размере до 1,8 млн рублей на погашение ипотечного кредита. Соответствующий законопроект внесен на рассмотрение парламента.

14 февраля 2022

Льготная ипотека перестала быть ключевым фактором увеличения цена на жилье. На рост стоимости в большей степени влияют мировая и российская инфляция, подорожание стройматериалов, дефицит рабочей силы и переход на эскроу-счета, считает вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

15 февраля 2022

Ставки по ипотеке в России в 2022 году не превысят 12%, роста до 15% годовых не будет, считает замминистра финансов Алексей Моисеев. По его мнению, банки не будут стремиться к ухудшению условий по таким кредитам.

15 февраля 2022

ЦБ: Заметный вклад в динамику портфеля кредитов населению в декабре 2021 года по-прежнему вносила ипотека. Данный сегмент по итогам года обеспечил чуть более половины прироста всего розничного кредитования

15 февраля 2022

Минстрой разработал правила предоставления субсидий на приобретение жилья собственникам квартир в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. Субсидии можно будет использовать для погашения ипотеки.

16 февраля 2022

Вице-премьер Марат Хуснуллин заявил, что ключевая ставка представляет угрозу для жилищного строительства, власти сейчас думают над тем, как эту проблему решать. Он также отметил правильность принятия решения о льготной ипотеке в прошлом году.

16 февраля 2022

Средний срок, на который россияне берут ипотечные кредиты, в январе 2022 года впервые в истории достиг отметки в 20 лет, следует из данных ОКБ. Одновременно с этим вырос и средний размер кредита.

16 февраля 2022

Вице-премьер Марат Хуснуллин предложил создать «ипотечное меню», включающее все действующие льготные ипотечные программы. Об этом он заявил на правительственном часе в ГД.

16 февраля 2022

Рост ключевой ставки приведет к тому, что в 2022 году на субсидирование государством льготных ипотечных программ нужно выделить 140 млрд рублей, сообщил вице-премьер России Марат Хуснуллин.

17 февраля 2022

В России предлагают запретить плавающую процентную ставку по потребительским кредитам и ипотеке. Такой законопроект планируют рассмотреть на заседании Комитета ГД по финансовому рынку 17 февраля.

17 февраля 2022

Льготную ипотеку в РФ планируют развивать с применением кластеризации регионов, заявил министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин.

18 февраля 2022

По данным НБКИ, в январе 2022 года средний размер выданных ипотечных кредитов обновил рекордные значения и составил 3,89 млн руб. По сравнению с предыдущим месяцем, когда данный показатель существенно снизился, средний чек ипотечного кредита в январе вырос на 20,7% (в декабре 2021 года – 3,23 млн руб.).

18 февраля 2022

С начала февраля 44 банка повысили ставки на ипотеку, рассказали в «Сравни.ру». В крупных финансовых организациях подтвердили рост процентов в диапазоне 0,5–1,25 п.п. Снижение ключевой пока маловероятно, уверены эксперты. По их оценкам, к лету ставки по ипотеке могут вырасти в среднем до 12%.

18 февраля 2022

Проект стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ РФ до 2030 года, разработанный Минстроем, предполагает большее использование цифровых денег в строительстве.

21 февраля 2022

В России хотят запустить льготную ипотеку для переехавших работать в Сибирский федеральный округ, а также молодых специалистов и научных работников. Цель — привлечение и удержание кадров.

21 февраля 2022

Почти треть семей в России не смогут взять ипотечный кредит даже при нулевой ставке, говорится в разработанном Минстроем проекте стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ страны до 2030 года.

21 февраля 2022

ЦБ: Ипотечный портфель банков, по предварительным данным, в январе 2022 года вырос на 1,1% после рекордных 3,2% в декабре 2021 года, что в большей степени связано с праздниками. Выдачи в рамках госпрограмм снизились.

24 февраля 2022

Эксперты ожидают, что военная операция на Украине, падение рубля и санкции приведут к краткосрочному всплеску спроса на жилье, который сменится падением, в том числе и ценовым.

24 февраля 2022

«Дальневосточная ипотека» стала одной из самых востребованных мер поддержки, запущенных правительством в ДФО. За два с небольшим года выданы кредиты на сумму более 140 млрд рублей, рассказал глава Минвостокразвития РФ Алексей Чекунков.

25 февраля 2022

На фоне обострения ситуации в стране банкиры решили пересмотреть риск-политику в отношении клиентов и повысить ставки по определенным продуктам, чтобы люди не влезали в кредиты в условиях паники. В ряде случаев кредитные организации в принципе приостановили выдачу.

25 февраля 2022

Программу льготной ипотеки в РФ нужно продлить хотя бы на три года, чтобы поддержать экономику и людей, которые хотят улучшить свои жилищные условия, заявил глава комитета ГД по финансовому рынку Анатолий Аксаков.

25 февраля 2022

Банк России временно приостановил действие ограничения на полную стоимость потребительского кредита. Это следует из перечня мер регулятора о поддержке финансового сектора в условиях нестабильности.

25 февраля 2022

Банки пересматривают условия выдачи ипотечных займов. Большинство подняли ставки — на 0,5–5 п. п., одни вовсе приостановили выдачу кредитов, другие — пересматривают условия по уже одобренным заявкам. Банки замерли в ожидании решения ЦБ о росте ключевой ставки.

28 февраля 2022

Совет директоров ЦБ 28 февраля принял решение о повышении ключевой ставки сразу до 20%. ЦБ обращает внимание на кардинальное изменение внешних условий.

28 февраля 2022

ЦБ рекомендовал реструктурировать задолженность заемщиков, не назначать пени и штрафы по кредитам, если их финансовое положение ухудшилось из-за новых санкций.

28 февраля 2022

Президент РФ Владимир Путин поручил обеспечить сохранение кредитных ставок в договорах, заключенных до увеличения ключевой ставки ЦБ до 20%, сообщил пресс-секретарь главы государства Дмитрий Песков.

28 февраля 2022

ЦБ скорректирует надбавки к коэффициентам риска по потребительским кредитам и ипотеке, оставив их только для наиболее рискованных ссуд, сообщила председатель Банка России Эльвира Набиуллина.

28 февраля 2022

Пресс-секретарь президента РФ Дмитрий Песков уточнил, что поручение главы государства по сохранению кредитных ставок касалось ипотечных займов.

5. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ УЧАСТНИКОВ РЫНКА

ИПОТЕЧНАЯ ТЕЛЕГРАММА №95. ИПОТЕЧНАЯ ЛЕТОПИСЬ. ГЛАВА 12. ГОД 2021.

(Блог Сергея Гордейко. Сайт ЛюдиИпотеки.рф, 07.02.2022).

<http://ludiiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/ipotechnaya-telegramma--95-sergey-gordeyko>

КТО НЕ УСПЕЛ, ТО ОПОЗДАЛ: ЛУЧШЕЕ ВРЕМЯ ДЛЯ ПОКУПКИ ЖИЛЬЯ БЫЛО В 2019 ГОДУ.

Аналитики Циан рассчитали, как менялась доступность жилья за последние семь лет. Эксперты рассказали, в каких городах выгоднее арендовать, а в каких — брать ипотеку, где после выплаты кредита остается только прожиточный минимум и какую часть семейного дохода придется отдавать за жилищный заем.

(ист. ЦИАН, 03.02.2022).

<http://ludiiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/luchshee-vremya-dlya-pokupki-zilya-byilo-v-2019-godu>

ИРИНА ПЕТРОВА: ПОЛУЧЕНИЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА СТАНЕТ ЕЩЕ ПРОЩЕ.

Управляющий директор Департамента продуктов Банка «Санкт-Петербург» Ирина Петрова — об изменении спроса на ипотечные программы и трендах 2022 года.

(ист. РБК, 10.02.2022).

<http://ludiiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/irina-petrova-ob-ipoteke-v-2021>

ТИНЬКОФФ БАНК ВЕРНУЛСЯ НА ИПОТЕЧНЫЙ РЫНОК.

Тинькофф Банк вновь начнет выдавать ипотеку, но уже как самостоятельный кредитор, а не как агент конкурентов. Одна из задач «Тинькофф» — сделать так, чтобы низкомаржинальные кредиты не ухудшили показатели рентабельности бизнеса.

(Автор Юлия Кошкина, ист. РБК, 16.02.2022).

<http://ludiiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/tinkoff-bank-vernulsya-na-ipotechnyy-ryinok>

РОССИЯНИНУ ОДНА ИПОТЕКА, АМЕРИКАНЦУ – ТРИ. В КАКИХ СТРАНАХ ДОСТУПНЕЕ ЖИЛЬЕ В КРЕДИТ.

Россияне, как и латвийцы, могут потянуть в среднем только один ипотечный платеж в месяц, следует из расчетов финансового маркетплейса «Сравни.ру» для «Газеты.Ру». Более доступна ипотека гражданам США, Японии и Европы. По словам экспертов, Россия будет падать в этом рейтинге.

«Сравни.ру» проанализировал затраты жителей разных стран на ипотеку, исходя из стоимости жилья, средней зарплаты по стране и размера ежемесячного платежа по кредиту. При расчетах учитывалась возможность дополнительного заработка заемщиков. Выводы маркетплейса таковы: по сравнению с жителями развитых стран Европы, Азии и Америки доступность ипотеки для россиян минимальна.

(Автор Анастасия Алексеевских, ист. Газета.Ру, 16.02.2022).

<http://ludiiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/v-kakih-stranah-dostupnee-ipoteka>

РОССИЯ ПРИЗНАЛА ДНР И ЛНР: КАК ЭТО СКАЖЕТСЯ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ.

21 февраля Совбез РФ принял решение признать независимость Донецкой и Луганской народных республик (ДНР и ЛНР). Биржа отреагировала моментально: индекс Московской биржи упал на 10,5%, его долларový аналог РТС рухнул на 13,2%. А что рынок недвижимости? Риелторы подтверждают:

сделки уже начали приостанавливаться, люди берут паузу. Циан.Журнал собрал мнения и прогнозы экспертов, а также советы тем, кто уже совершает сделку.

(Автор Владимир Давыденко, Елена Корсунская, Татьяна Демидова, Юлия Судакова, ист. ЦИАН, 24.02.2022).

<http://ludiiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/priznanie-dnr-i-lnr-kak-skajetsya-na-rynke-nedvijimosti>

«ЗВОНЯТ СО ВСЕХ СТОРОН»: ЧТО ПРОИСХОДИТ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ.

Начало военных действий, девальвация рубля, рекордное падение котировок на фондовой бирже и риск санкций против крупнейших российских банков, сеют панику и подталкивают людей к защите своих сбережений. По традиции, недвижимость считается в России «защитным активом». РБК Петербург опросил экспертов о перспективах «инвестиций в бетон».

(Автор Мария Турская, ист. РБК, 24.02.2022).

<http://ludiiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/ekspertyi-spb-o-tom-chno-proishodit-na-rynke-nedvijimosti>

ЭКСПЕРТ: ВЫДАЧА ИПОТЕКИ В РОССИИ СОКРАТИТСЯ В 5-10 РАЗ.

Выдача ипотечных кредитов в России сократится в 5-10 раз на фоне повышения Банком России ключевой ставки до 20%, сообщил РИА Недвижимость главный эксперт компании «Русипотека» Сергей Гордейко.

(ист. РИА Новости, 28.02.2022).

<http://ludiiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/ekspert-vyidacha-ipoteki-v-rossii-sokratitsya-v-5-10-raz>

АНАЛИТИКИ ЖДУТ РОСТА СТАВОК ПО ИПОТЕКЕ ДО 23%.

Ставки по ипотеке в российских банках на фоне текущей ситуации и вслед за движением ключевой ставки Банка России вырастут до 21,5-23%, а по вкладам - до 18-20%, полагают опрошенные РИА Новости аналитики. Намерение поднять ставки подтверждают и сами банки, при этом большинство участников рынка пока не называет конкретных новых значений.

(ист. РИА Новости, 28.02.2022).

<http://ludiiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/analitiki-jdut-rosta-stavok-po-ipoteke-v-rossii-do-23>

РЫНОК ИПОТЕКИ ПАРАЛИЗОВАН: ЧТО БУДЕТ СО СТАВКАМИ И ЦЕНАМИ НА ЖИЛЬЕ.

Банк России в понедельник, 28 февраля, повысил ключевую ставку до рекордных за всю историю рынка 20%. До этого ключевая находилась на уровне 9,5% годовых. Свое решение в ЦБ объяснили «кардинальным изменением» условий для российской экономики. До этого ставка достигала максимума в конце 2014 года, когда составила 17%. Что теперь будет с рынком ипотеки, ставками по жилищным кредитам и ценами на жилье — редакция «РБК-Недвижимость» разбирается вместе с аналитиками и экспертами.

(Автор Наталия Густова, ист. РБК, 28.02.2022).

<http://ludiiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/rynok-ipoteki-paralizovan-chno-budet-so-stavkami-i-tsenamimi-i-tsenami>



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.