

РУСИПОТЕКА

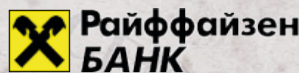
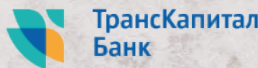
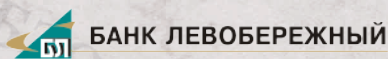
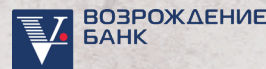
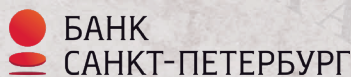
кредитование и секьюритизация

Аналитический Центр

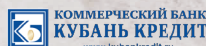
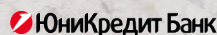
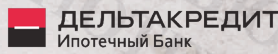
ООО «РУСИПОТЕКА»

ВЫСШАЯ ИПОТЕЧНАЯ ЛИГА

Обзор конкурентной среды по итогам апреля и четырех месяцев 2018 года



РоссельхозБанк



30 мая 2018

О компании ООО «РУСИПОТЕКА»

Консалтинговая компания ООО «РУСИПОТЕКА» создана в 2006 году на базе одноименного сайта, который начал свою работу в 2003 году. В задачи компании входит доведение до участников ипотечного рынка достоверной, актуальной и качественной аналитической и статистической информации о состоянии. В 2007 году компанией был создан Аналитический Центр, в задачи которого входит мониторинг и анализ рынка.

Проекты компании

1. **«Российский ипотечный конгресс»** - с 2015 года совместно с ГК Сбондс самое масштабное ежегодное событие на ипотечном рынке.
2. **«Энциклопедия российской секьюритизации»** - с 2008 года совместно с ГК Сбондс ежегодное издание статей, аналитики и статистики.
3. **«ЛюдиИпотеки.рф»** - интернет-портал сообщества участников ипотечного рынка.
4. **«Рейтинг ипотечных банков»** - обновляемый дважды в год рейтинг ипотечных банков России.
5. **«Высшая ипотечная лига»** - авторский проект ежемесячного обзора конкурентной среды на ипотечном рынке (топ-25 ипотечных банков).
6. **«Мониторинг ипотечного рынка»** - ежемесячный обзор ипотечных ставок, событий, публикаций, экспертных комментариев.
7. **«Закрытый опрос»** - анонимный опрос участников рынка с целью получения объективной информации по актуальным вопросам.

Услуги Аналитического центра Русипотеки

1. Продвижение бренда, создание положительного образа компании (новости, упоминания, статьи, интервью, участие в рейтингах, обзорах).
2. Оценка эффективности работы ипотечных подразделений в банках (check-up).
3. Построение вертикали ипотечного бизнеса в банке - от выдачи кредита до секьюритизации.
4. Стратегические сессии для владельцев, акционеров, топ-менеджмента ипотечных банков и компаний.
5. Разработка программ лояльности и мотивации.
6. Обучение команд под определенные задачи.
7. Аналитические исследования и обзоры ипотечного рынка под заказ, в т.ч. с разбивкой по регионам.
8. Организация круглых столов с профильными участниками рынка.
9. Экспресс-комментарии финансовым изданиям по вопросам ипотечного рынка и жилищной политики.

Возможности порталов Русипотека.рф, ЛюдиИпотеки.рф

1. Размещение новостей, статей, интервью. Материалы транслируются в соцсети и яндекс-ленту.
2. Создание личного или корпоративного блога. Материалы транслируются в соцсети и яндекс-ленту.
3. Размещение аналитических исследований и обзоров.
4. Размещение разноформатной рекламы.

По вопросам сотрудничества, заказа исследований, проведения круглых столов, стратегических сессий, участия в конференции, размещения рекламы, предложений и просьба обращаться по указанным контактным реквизитам.

АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ООО «РУСИПОТЕКА»

www.rusipoteka.ru

+7 (916) 113-80-01

research@rusipoteka.ru

+7 (916) 632 91-83

Обзор конкурентной среды по итогам апреля и четырех месяцев 2018 года

СОДЕРЖАНИЕ

1. Итоги ипотечного жилищного кредитования по данным Банка России.
2. Еще раз про доступность на фоне стабильного роста
 - 2.1 Таблица 1. Динамика ставок кредитования в 2018 году
3. Ретроспективный анализ официальных данных Банка России по итогам апреля.
 - 3.1 Таблица 2. Относительное место апреля
4. Комментарии экспертов ипотечного рынка.

Евгения Гречихина, - заместитель начальника управления ипотечного кредитования, Банк Левобережный
Иван Любименко, - управляющий директор, Абсолют Банк
Антон Рябов, - директор по развитию розничного бизнеса, Банк Возрождение
Виктория Новская, - начальник управления партнерских продаж, Банк Зенит
Парамонов Николай, - начальник управления розничного кредитования, Банк «Центр-инвест»
Марина Заботина, - руководитель центра по разработке ипотечных продуктов, Промсвязьбанк
Александр Пышной, - руководитель департамента розничного бизнеса, Банк «Кубань Кредит»
Станислав Кондакчян, - директор департамента ипотечного кредитования, Металлинвестбанк
Сергей Калинин, - директор департамента развития ипотечного бизнеса, Банк «Российский капитал»
Алексей Подвигин, руководитель управления маркетинга, Банк ДельтаКредит
Вадим Пахаленко, - директор дирекции ипотечного кредитования, Транскапиталбанк
5. Результаты Высшей ипотечной лиги по итогам четырех месяцев 2018 года.
 - 5.1. Таблица 3. Высшая ипотечная лига. Суммарный объем кредитования за четыре месяца 2018 года
6. Результаты Высшей ипотечной лиги по итогам апреля 2018 года.
 - 6.1. Таблица 4. Высшая ипотечная лига. Объем кредитования в апреле 2018 года
7. Динамика рефинансирования ипотечных кредитов.
 - 7.1. Таблица 5. Высшая ипотечная лига. Суммарный объем рефинансирования за 4 месяца 2018 года
 - 7.2. Таблица 6. Изменение интенсивности использования рефинансирования
8. Результаты детской ипотеки.
 - 8.1. Таблица 7. Результаты детской ипотеки
9. Заключение.



Ипотечное кредитование в очередной раз подтвердило тезис, что паровоз трудно раскочегарить, но еще труднее остановить. Мы еще далеки до КПД электровоза, зато, какая открывается перспектива для социально-экономического развития страны. Сто двадцать пять тысяч выданных кредитов в апреле стали отличным подтверждением потенциала ипотеки.

1. Итоги ипотечного жилищного кредитования по данным Банка России

За четыре месяца 2018 года выдано 424 699 кредитов на общую сумму 831 238 млн руб. Ипотечный кредитный портфель увеличился на 121 211 млн руб. и достиг 5 541 004 млн руб.

За один только апрель выдано 125 313 кредитов на сумму 249 281 млн рублей.

За четыре месяца выдано 108 726 кредитов на сумму 248 528 для приобретения квартир по договорам участия в долевом строительстве. За апрель выдано 30 667 таких кредитов на сумму 70 827 млн руб. Доля указанного кредитования за в апреле составила 28,4 %, за четыре месяца 29,9%.

2. Еще раз про доступность на фоне стабильного роста

Результаты работы за апрель можно охарактеризовать одним словом – стабильно. Стабильно растут объемы кредитования, стабильно снижаются ставки кредитования, стабильно превышаются показатели прошлых периодов.

В апреле снижались индикаторы ставок по всем продуктам (табл. 1). Общий тренд на снижение ставок не изменился ни в апреле, ни в мае.

Таблица 1. Динамика ставок кредитования в 2018 году

месяц	Индекс Русипотеки (ПВ 30%, клиент с «улицы»)			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	-	-

Примечание. Средняя ставка предложения не учитывает партнерских, клиентских скидок, специальных продуктов, субсидированных совместных программ.

По теме ставок продолжается активное убеждение себя и других, что ставка является главным фактором доступности ипотечного кредитования/приобретения жилья.

Такой подход красив для иллюстрации, но базируется на среднестатистических расчетах и допущениях, что остальные факторы стабильны, а рост очень далек от насыщения.

Действительно, положение спасает относительно небольшая доля домохозяйств, вовлеченных в ипотечное кредитование, а точнее запас возможности находить клиентов с совпадением факторов. У каких-то сегментов растет зарплата, где-то отличный выбор жилья по стабильным ценам и т.д. Еще некоторое время приток новых заемщиков будет стабильным.

По мере развития ипотечного кредитования ставка уйдет на свое истинное место, а на первый план выйдут доходы населения и недвижимость. Все сказанное относится к вербальным интервенциям, которые не в полной мере соответствуют положению с индивидуальной доступностью покупки жилья с применением ипотечного кредита.

Другими словами, **запас времени, когда можно говорить про приоритеты ставки и пытаться управлять доступностью через ставку, весьма ограничен.**

Индивидуальная доступность жилья для каждого человека зависит от ряда факторов:

- наличия квартиры/дома в определенном районе с ценовыми и потребительскими характеристиками соответствующими потребностям семьи;
- наличия средств на первоначальный взнос, сделку, переезд, оборудование и т.д. Размер этих средств со ставкой кредитования никак не связан, а зависит от накоплений, чистых доходов заемщика, плюс другого недвижимого имущества при ряде сделок;
- способности заемщика в течение продолжительного времени комфортно проживать на средства после кредитных выплат. Другими словами, не так важно, сколько платится, а важно сколько остается. Вовлечение в ипотечное кредитование все более широких слоев населения может привести к сокращению темпов досрочного гашения кредитов.

Часть этих вопросов отражена в Паспорте приоритетного проекта «Ипотека и арендное жилье» (с учетом запроса на изменение №1 (в редакции протокола президиума Совета от 28 июня 2017 г. №7)). Часть находится в более широкой плоскости социально-экономического развития.

Для практической жизни кредиторов это значит, что необходимо постоянно учитывать многомерность вовлечения ипотечного кредитования в социально-экономическую и политическую жизнь страны и критически оценивать лозунги развития на уровне «ставку снизим - миллионы придут».

Факультативное дополнение: вопросам влияния разных факторов на продажи посвящена специальная статья Гордейко С.Г. «Неизбежность системной трансформации продаж ипотечных кредитов». Управление продажами. № 03 (94) 2017 с. 216-232, доступная также по ссылке на сайте ЛюдиИпотеки. РФ.

3. Ретроспективный анализ официальных данных Банка России по итогам апреля

Апрель текущего года принципиально отличается по сумме выданных кредитов, но не показывает принципиальных изменений в изменении темпов выдачи в течение года. Бывали апрели и пободрее, но на другом уровне объемов кредитования.

Экстраполяция среднего результата за апрель дает 3,238 трлн руб. годовой выдачи, а четырех месяцев - 3,168 трлн руб. Указанный расчётный экстремизм мы уменьшим до суммы в 3 трлн руб.

Таблица 2. Относительное место апреля

Год	Объем кредитования в марте, млн руб.	Доля марта к году, %	Доля марта к февралю текущего года, %	Объем кредитования за три месяца	Доля трех месяцев	Объем кредитования за год, млн руб.
2018	249 281	-	6,18	831 238	-	?
2017	149 544	7,40	1,75	470 820	23,29	2 021 918
2016	123 045	8,35	3,33	446 669	30,32	1 473 227
2015	80 886	7,05	18,88	299 020	26,06	1 147 339
2014	161 506	9,16	18,26	496 325	28,16	1 762 523
2013	114 065	8,42	21,29	341 115	25,19	1 353 926
2012	86 118	8,34	10,94	267 407	25,91	1 031 992
Среднее	-	8,12	11,52	-	26,49	-



4. Комментарии экспертов ипотечного рынка

Опрос по итогам апреля


Евгения Гречихина

Заместитель начальника управления ипотечного кредитования
 Банк «Левобережный»

«Реальное увеличение кредитных портфелей банков может произойти только за счет привлечения новых заемщиков»

Русипотека: *Разделяете ли вы мнение, что ставки больше снижаться не будут?*

Учитывая нынешнюю нестабильность на валютном и фондовом рынках, а также влияние на российскую экономику новых санкций, вряд ли можно рассчитывать на прошлогодние темпы снижения процентных ставок. Самый оптимистичный сценарий – это либо снижение ставок до конца года на 0,25-0,5 процентных пунктов, либо стабилизация их текущих значений.

Русипотека: *Если ставки стабилизируются на текущем уровне, то сохранится ли динамика роста объемов кредитования?*

Прошлогодня динамика роста объемов обязана программе рефинансирования ранее выданных ипотечных кредитов. Реальное увеличение кредитных портфелей банков может произойти только за счет привлечения новых заемщиков, поскольку поток клиентов, желающих снизить ставку по действующему кредиту за счет перекредитования, иссякнет. Доступность ипотеки заключается не только в низкой ставке, немаловажным значением являются реальные доходы населения, которые на

протяжении последних 4 лет все время падали, что привело к низкой платежеспособности.

Русипотека: Как вы оцениваете итоги апреля для Банка Левобережный? Произошли ли изменения в линейке продуктов, появились ли новые сервисы? Отмечаете ли вы какие-либо события на рынке, которые могли бы повлиять (возможно локально) на рынок ипотечного кредитования?

Апрель для Банка «Левобережный» прошел достаточно стабильно, как в отношении ставок, так и в отношении условий по ипотечным программам – изменений не было. В плане технологического развития в течение апреля был значительно усовершенствован сервис для партнеров – «Личный кабинет риелтора»: внедрена новая платформа личного кабинета, реализована возможность online-чата с персональным менеджером по заявке, появилась возможность корректировать заявки и получать SMS-уведомления о движениях заявки.



Иван Любименко
Управляющий директор
Абсолют Банк

«Постепенно целевая аудитория программы детской ипотеки расширяется, в результате чего ее популярность растет»

Русипотека: Разделяете ли вы мнение, что ставки больше снижаться не будут?

В 2018 году ставки по ипотеке замедлили снижение. Но тем не менее тренд сохраняется. Среднерыночная ставка по кредитам, выданным в декабре составила 9,79%, а по кредитам, выданным в марте, - 9,64%, то есть снижение составила 0,15 п.п.

Мы считаем, что тренд на снижение ставок в 2018 году сохранится, но его темпы замедлятся. В конце апреля совет директоров Центробанка принял решение о сохранении ключевой ставки на уровне 7,25% годовых, опасаясь влияния на инфляционные ожидания и динамику цен обострившейся геополитической ситуации. Кроме того, регулятор отметил уменьшение потенциала для снижения ключевой ставки из-за роста процентных ставок на развитых рынках и повышение премии за риск на Россию. Собственно основные факторы давления сохранились. Но влияние их на внутренней рынок оказалось не столько значительным. На произошедшее падение курса рубля граждане отреагировали достаточно спокойно. Поэтому, если инфляция будет также оставаться на стабильном уровне, Центробанк в течение года может предпринять несколько шагов для дальнейшего снижения. Но скорее всего, это будут минимальные шаги - 0,25%. Дальнейшее снижение ключевой ставки создаст возможности для повышения доступности ипотечного кредитования. Среднерыночная ставка при сохранении текущих условий может снизиться до 9-9,25% к концу года.

Русипотека: Если ставки стабилизируются на текущем уровне, то сохранится ли динамика роста объемов кредитования?

Несмотря на замедление снижения процентных ставок, ипотечное кредитование растет быстрыми темпами. В I квартале выдано на 68% в количественном и 81% в денежном выражении ипотечных кредитов больше, чем за аналогичный период прошлого года.

Величина процентной ставки - ключевое условие при принятии решения о покупке недвижимости с

использованием заемных средств. Сейчас процентная ставка находится на рекордно низком уровне. По официальным данным, доля населения, которому доступна ипотека, в 2017 г. выросла примерно до 43% или на 6 п.п. по отношению к показателям 2016 г. Одним из основных факторов как раз стало снижение ставок. Но стоимость заемных средств - это не единственный фактор при покупке недвижимости. Еще один важный стимул для приобретения собственного жилья - падение цен на недвижимость. Стоимость квадратного метра планомерно снижались в течение нескольких последних лет. Сейчас мы видим рост сделок по покупке вторичного жилья в ипотеку, что в том числе объясняется наиболее значительным падением цен. Поэтому сейчас действительно сложились благоприятные условия для решения квартирных вопросов. И мы думаем, что замедление снижения ставки по ипотеке на спрос не повлияет.

Русипотека: Как вы оцениваете итоги апреля для Абсолют Банка? Произошли ли изменения в линейке продуктов, появились ли новые сервисы? Отмечаете ли вы какие-либо события на рынке, которые могли бы повлиять (возможно локально) на рынок ипотечного кредитования?

Апрель для Абсолют Банка оказался успешным месяцем. За месяц банк выдал ипотечных кредитов на сумму почти в 4,5 млрд рублей, что превосходит результат прошлого года за аналогичный период в 2,4 раза. Значительный рост объемов кредитования связан, в том числе, с запуском в начале года цифровой ипотеки. Переход на диджитал формат позволил сократить среднее время рассмотрения кредитной заявки до 30 минут. За первых 4 месяца существования проекта 90% заявок на оформление ипотечного кредита на покупку квартиры в новостройках были переведены на Банк 3.0 Доля выданных жилищных займов на базе цифровой платформы составляет 36% от общего объема выданных ипотеки на первичном рынке. Следующим шагом в реализации проекта стал перевод на цифровую платформу заявок на оформление ипотеки на вторичном рынке недвижимости. Использование современной технологии позволит банку существенно укрепить свои позиции на рынке за счет повышения скорости рассмотрения заявок и качества взаимодействия с партнерами.

Еще одно важное изменение - это начало работы по ипотечной госпрограмме для семей с детьми. Уже прошли первые выдачи, думаем, что от месяца к месяцу их число будет расти, что позволит семьям с детьми улучшить жилищные условия, оформив ипотеку по рекордно низкой ставке - 6% годовых. Медленный старт связан с тем, что по программе действуют ограничения. Второй или третий ребенок должен быть рожден после 1 января 2018 года. Но постепенно целевая аудитория расширяется, в результате чего популярности программы растет.



Антон Рябов

**Директор по развитию розничного бизнеса
Банк Возрождение**

«На динамику объемов кредитования все большее влияние будут оказывать нефинансовые параметры ипотечного продукта»

Русипотека: Разделяете ли вы мнение, что ставки больше снижаться не будут?

По нашему мнению дальнейшее снижение ставок возможно в случае снижения ключевой ставки, изменение которой остается основным драйвером движения ставок на рынке ипотеки.

Русипотека: Если ставки стабилизируются на текущем уровне, то сохранится ли динамика роста объемов кредитования?

Мы считаем текущий уровень ставок достаточно комфортным для широкого круга клиента. В связи с этим на динамику объемов кредитования все большее влияние будут оказывать нефинансовые параметры ипотечного продукта - оперативность принятия решений и вывода клиента на сделку, доступность в онлайн каналах, а также дополнительные сервисы, повышающие удобство для заёмщиков.

Русипотека: Как вы оцениваете итоги апреля для Банка Возрождение? Произошли ли изменения в линейке продуктов, появились ли новые сервисы? Отмечаете ли вы какие-либо события на рынке, которые могли бы повлиять (возможно локально) на рынок ипотечного кредитования?

Мы положительно оцениваем итоги работы по ипотеке в апреле. Банк достиг целевых показателей объёма выдач, планомерно движется в направлении наращивания доли выдачи на вторичном рынке, не снижая объемов кредитования на первичном рынке. Результат апреля максимальный с начала 2017 года. Мы сформировали максимально широкое продуктовое предложение, предлагая все продукты, востребованные клиентами, в том числе продукт в рамках программы реновации жилья.



Виктория Новская

**Начальник управления партнерских продаж
Банк Зенит**

«Делать прогнозы о стабильности ситуации в текущих реалиях не совсем правильно»

Русипотека: Разделяете ли вы мнение, что ставки больше снижаться не будут?

Традиционно в ипотечном кредитовании наблюдается очень серьезная зависимость процентных ставок от макроэкономической ситуации. И сколь регулярно появлялись отчеты о снижении инфляции, столь же регулярно происходило снижение стоимости привлеченных денег и, соответственно, процентных ставок по ипотеке. Да, действительно, последние 5 месяцев средневыдаваемые ставки по ипотеке закрепились на уровне ~9.8% годовых (согласно отчетности ЦБ РФ). Но делать прогнозы о стабильности ситуации в текущих реалиях не совсем правильно. Есть два серьезных фактора, которые будут оказывать давление на ставки по ипотеке. Если будет сохранен тренд на снижение инфляции и ключевой ставки, то при прочих равных ставки могут еще незначительно снизиться. Вряд ли снижение будет существенным, скорее всего не более 0,5 пп., т.к. обычно ставки по ипотеке на 4-5 пп выше темпов инфляции. Если инфляция сохранится на текущем уровне, то следующим оказывающим влияние фактором станет наличие достаточной ликвидности в банковской системе.

Русипотека: Если ставки стабилизируются на текущем уровне, то сохранится ли динамика роста объемов кредитования?

Считаю, что в целом темпы прироста объемов продаж к прошлому году будут выше 40%. Причина не только в стабилизации ставок, но и в постепенном восстановлении спроса на приобретение жилья, т.к. по текущим ощущениям минимальный порог снижения стоимости недвижимости уже остался в 2017 году.

Русипотека: Как вы оцениваете итоги апреля для Банка Зенит? Произошли ли изменения в линейке продуктов, появились ли новые сервисы? Отмечаете ли вы какие-либо события на рынке, которые могли бы повлиять (возможно локально) на рынке ипотечного кредитования?

В целом апрель для Банка прошел достаточно успешно, продажи выросли в 1,6 раз по сравнению со среднемесячными показателями в первом квартале. Сейчас мы стоим на пороге важных изменений по всем направлениям развития бизнеса, в том числе и в части ипотечного кредитования. Хочется отметить активную работу Банков и других участников рынка в части цифровизации процессов ипотечного кредитования. Уже не за горами полная интеграция программных обеспечений, что, безусловно, облегчит клиентам процесс оформления и обслуживания ипотечного кредита.



Екатерина Синельникова

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

«Важным событием оказалось решение по отмене моратория на повышения ключевой ставки, принятое Банком России»

Русипотека: Разделяете ли вы мнение, что ставки больше снижаться не будут?

Основными индикаторами рынка в части ставок традиционно служат ключевая ставка ЦБ РФ, а так же предложения лидеров отрасли. И если ключевая ставка последний раз снижалась в марте, а затем был снят мораторий на её повышение, то предложения крупнейших ипотечных банков либо не изменялись довольно давно, либо менялись не очень значительно. Основными лидерами снижения являются менее крупные игроки, вынужденные демпинговать для привлечения объема выдач. Ставка находится на довольно комфортном уровне, о чем свидетельствует продолжающийся темп роста год к году. Дальнейшее снижение будет зависеть от изменений у вышеперечисленных индикаторов рынка.

Русипотека: Если ставки стабилизируются на текущем уровне, то сохранится ли динамика роста объемов кредитования?

Динамика роста сохранится на текущем уровне, в случае стабилизации ставок на текущем уровне, а при возможном снижении имеет все шансы усилиться.

Русипотека: Как вы оцениваете итоги апреля для Банка Зенит? Произошли ли изменения в линейке продуктов, появились ли новые сервисы? Отмечаете ли вы какие-либо события на рынке, которые могли бы повлиять (возможно локально) на рынке ипотечного кредитования?

Апрель для банка выдался достаточно динамичным. Традиционно перевыполнен план по выдачам, запущена масштабная рекламная кампания по рефинансированию ипотеки на вторичном рынке, которая с мая месяца была переориентирована на рефинансирование первичного рынка, новой программы в линейке банка. Новшеством, но уже майским, так же явился и запуск расчетов по сделкам уступки прав требования с использованием эскроу-счетов. Важным событием, способным оказать влияние на рынок ипотеки, оказалось решение по отмене моратория на повышения ключевой ставки, принятое ЦБ РФ.

**Николай Парамонов****Начальник управления розничного кредитования
Банк “Центр-инвест”**

«Основные выдачи по программе детской ипотеки начнутся не раньше третьего квартала текущего года»

Русипотека: Разделяете ли вы мнение, что ставки больше снижаться не будут?

На мой взгляд, в ближайшее время ставки по ипотечному кредитованию существенно снижаться не будут. Возможно некоторое снижение ставок на 0,25-0,5 % процентов и не более. Уровень ставок по ипотеке сейчас доступный для большинства граждан.

Русипотека: Если ставки стабилизируются на текущем уровне, то сохранится ли динамика роста объемов кредитования?

Интерес и необходимость в покупке жилья (увеличении имеющейся площади) есть и будет всегда. Ипотека молодеет из года в год и многие молодые люди, проработав год, идут в банк за ипотечным кредитом. Спрос к нашим ипотечным продуктам сохраняется на очень высоком уровне: более 3000 кредитных заявок в неделю. У нас хорошие процентные ставки и программы кредитования, которые будут выгодны всем.

Русипотека: Как вы оцениваете итоги апреля для банка Центр-инвест? Произошли ли изменения в линейке продуктов, появились ли новые сервисы? Отмечаете ли вы какие-либо события на рынке, которые могли бы повлиять (возможно локально) на рынок ипотечного кредитования?

Итоги апреля 2018 года очень позитивные, за указанный месяц банком выдано 1 057 ипотек на сумму 1,9 млрд. рублей, что на 607 штук больше по количеству и на 1,1 млрд рублей больше по сумме чем за апрель 2017 г. Показатели апреля месяца - лучший показатель за 2018 год, но это только начало года. Новых продуктов и сервисов за первый квартал не появилось. Событие, которое может повлиять на рынок ипотечного кредитования - это ипотечная программа с государственной поддержкой - ипотека 6%, но основные выдачи по данной программе, на мой взгляд, начнутся не раньше третьего квартала текущего года.

**Марина Заботина****Руководитель центра по разработке ипотечных продуктов
Промсвязьбанк**

«В текущем году мы не увидим сильных падений ставок - не более 0,5%»

Русипотека: Разделяете ли вы мнение, что ставки больше снижаться не будут?

Снижение ставок в 2018 году возможно, но по сравнению с 2017 годом будет не таким существенным. Скорее всего, в текущем году мы не увидим сильных падений - не более 0,5%.

Русипотека: Если ставки стабилизируются на текущем уровне, то сохранится ли динамика роста объемов кредитования?

Текущий размер процентных ставок очень привлекателен для клиентов. Спрос на ипотечные кредиты на данный момент достаточно высок. Это связано еще и с тем, что цены на недвижимость из-за большого объема предложений как на первичном, так и на вторичном рынке, стали снижаться.

Русипотека: Как вы оцениваете итоги апреля для Промсвязьбанка? Произошли ли изменения в линейке продуктов, появились ли новые сервисы? Отмечаете ли вы какие-либо события на рынке, которые могли бы повлиять (возможно локально) на рынок ипотечного кредитования?

Ипотечный бизнес Промсвязьбанка показывает уверенный рост. Процентные ставки по всем продуктам в ипотечной линейке - одни из самых низких на рынке. Кредит на новостройку можно получить по ставке от 8,8% годовых, для вторичного рынка - от 8,9%. В мае снижены ставки на покупку апартаментов и приравнены к условиям по квартирам. Мы сотрудничаем со всеми крупнейшими застройщиками и партнерами, представлены в 24 регионах. Кроме того, мы постоянно работаем над повышением клиентского сервиса и оптимизацией процессов ипотечного кредитования.



Александр Пышной

**Руководитель департамента розничного бизнеса
Банк «Кубань Кредит»**

«В первом квартале 2018 года в нашем банке появилась программа «Ипотека по-семейному»»

Русипотека: Разделяете ли вы мнение, что ставки больше снижаться не будут?

В начале 2018 года ипотечное кредитование стало доступнее: средняя ставка по ипотеке среди банков, занимающихся данным видом кредитования, на данный момент составляет 9-9,5 %. Такой процент является очень привлекательным для людей, которые задумались о расширении своей жилплощади, либо об инвестировании в недвижимость.

Рост рынка ипотечного кредитования продолжится и это связано не только с общим снижением ставок по ипотеке, но и с тем, что с марта текущего года введена в действие программа субсидирования ипотечной ставки для семей, в которых с 1 января 2018 г. появится второй и третий ребенок.

По прогнозам ряда экспертов на 2018 год, при сохранении тенденции снижения уровня инфляции и ключевой ставки, мы сможем наблюдать продолжение падения ставок и по ипотеке. Наряду с крупнейшими банками наш Банк не раз понижал процентные ставки, мы всегда идем в ногу со временем, поэтому и сейчас наши ориентиры не изменятся. Но все же главным предложением для клиентов нашего Банка остается программа, предоставляющая возможность приобрести долгожданное жилье без первоначального взноса.

Русипотека: Если ставки стабилизируются на текущем уровне, то сохранится ли динамика роста объемов кредитования?

Говоря о снижении процентных ставок по ипотечному кредитованию, естественно, подразумеваем и увеличение объемов кредитования. Объемы увеличатся не только из-за доступности кредитов в целом, но и благодаря тому, что рынок недвижимости активно продолжает свой рост. Сохраняются тенденции тесного партнерского сотрудничества банков и строительных компаний, которые частично субсидируют ставки, этот рост будет укрепляться в ближайшие несколько лет, что в свою очередь даст положительный вклад в экономический рост и восстановление ипотечного рынка в целом.

Русипотека: Как вы оцениваете итоги апреля для Банка «Кубань Кредит»? Произошли ли изменения в линейке продуктов, появились ли новые сервисы? Отмечаете ли вы какие-либо события на рынке, которые могли бы повлиять (возможно локально) на рынок ипотечного кредитования?

Банк «Кубань Кредит» давно и активно работает на рынке ипотечного кредитования, благодаря чему продолжает занимать лидирующие позиции среди банков Южного Федерального округа. В первом квартале 2018 года в нашем Банке появилась программа «Ипотека по-семейному», помогающая семьям с двумя и тремя детьми получить ипотеку на льготных условиях, также продолжает действовать ипотечная программа без первоначального взноса, которая не первый год вызывает огромный интерес у клиентов. Летом 2018 года ожидается вступление изменений в 214-ФЗ, что, по мнению экспертов, повлечет за собой повышение стоимости жилья. Соответственно, мы будем наблюдать картину, что цена за квадратный метр растет, а значит процент клиентов, приобретающих недвижимость в ипотеку, будет расти и превысит отметку в 60%.

Подводя итоги I квартала 2018 года, можем уверенно заявить, что с поставленными планами наш Банк уверенно справился и уже на 01.05.2018 г. объем выданных ипотечных кредитов превысил отметку в 1 млрд. руб., что на 25% выше аналогичного периода 2017 года.



Станислав Кондакчян

**Директор департамента ипотечного кредитования
Металлинвестбанк**

«В летний период можно ожидать запуска специальных сезонных акций от компаний-застройщиков, направленных на сохранение спроса на недвижимость и поддержание объемов продаж»

Русипотека: Разделяете ли вы мнение, что ставки больше снижаться не будут?

С учетом текущих тенденций рынка, направленных на удешевление стоимости ипотечных кредитов, поддерживаемых поэтапным снижением ключевой ставки ЦБ в последнее время, можно ожидать дальнейшей корректировки ипотечных ставок уже до конца года. Каким образом это будет происходить – через снижение ставок по базовым продуктам или через запуск специальных сезонных акций, можно будет оценить уже в ближайшее время, т.к. приближается сезон отпусков, характеризующийся ежегодным снижением активности на рынке недвижимости и, как итог, на рынке ипотечного кредитования. Можно предположить, что для поддержания запланированных объемов выдач банки будут стремиться улучшить условия кредитования для своих потенциальных заемщиков. С другой стороны, ипотечные ставки уже находятся практически на своем историческом минимуме, что по сути является некоей психологической границей для их дальнейшего снижения. Будет ли она преодолена, покажет время.

Русипотека: Если ставки стабилизируются на текущем уровне, то сохранится ли динамика роста объемов кредитования?

На текущий момент процентные ипотечные ставки находятся на достаточно низком уровне, что позволяет большему количеству заемщиков воспользоваться ипотечными кредитами для приобретения недвижимости. Кроме того, в летний период можно ожидать запуска специальных сезонных акций от компаний-застройщиков, направленных на сохранение спроса на недвижимость и поддержание объемов продаж. И, если говорить о выдаче кредитов на приобретение недвижимости, то данные факторы позволяют предположить, что если динамика роста объемов кредитования не сохранится, то в перспективе останется на прежнем уровне. Если же говорить о кредитах на погашение (рефинансирование) ранее выданных кредитов, то, с учетом текущего, достаточно низкого уровня процентных ставок по программам рефинансирования, можно предположить, что объемы таких кредитов будут неуклонно расти.

Русипотека: Как вы оцениваете итоги апреля для Металлинвестбанка? Произошли ли изменения в линейке продуктов, появились ли новые сервисы? Отмечаете ли вы какие-либо события на рынке, которые могли бы повлиять (возможно локально) на рынок ипотечного кредитования?

Если подводить итоги апреля, то можно уверенно сказать, что ПАО АКБ «Металлинвестбанк» достиг поставленных целей по объемам выдачи ипотечных кредитов. Этому способствовали как тесная работа с партнерами банка (агентствами недвижимости, застройщиками, брокерами и т.п.), так и постоянное обновление действующей линейки ипотечных продуктов Банка. За истекшие месяцы второго квартала запущены специальные ипотечные акции, благодаря которым ипотечный кредит в Банке можно получить по ставке от 8,7%. Утверждены и готовятся к запуску новые ипотечные программы, постоянно обновляются действующие, в т.ч. улучшаются их ценовые параметры, что позволяет охватить более широкий круг заемщиков и сохранить объемы выдач на запланированном уровне. Особо стоит отметить активное сотрудничество с единым институтом развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ». Банк является аккредитованным партнером ДОМ.РФ. Что позволяет расширить линейку ипотечных продуктов Банка и наращивать объемы выдачи кредитов во всех регионах присутствия.



Сергей Калинин

**Вице-президент, директор департамента развития ипотечного бизнеса банка
Банк «Российский капитал»**

«Один из главных трендов – это развитие цифровой ипотеки»

Русипотека: Разделяете ли вы мнение, что ставки больше снижаться не будут?

По оценкам ДОМ.РФ, уже во втором полугодии 2018 года ставки по ипотеке упадут ниже 9%. При стабилизации макроэкономических условий и возврате к последовательному снижению уровня ставок в экономике в IV квартале 2018 года ставки по ипотеке могут достигнуть 8–8,5%.

Русипотека: Если ставки стабилизируются на текущем уровне, то сохранится ли динамика роста объемов кредитования?

Учитывая тренд на снижение процентной ставки, тенденция роста объемов кредитования сохранится.

Русипотека: Как вы оцениваете итоги апреля для банка «Российский капитал»? Произошли ли изменения в линейке продуктов, появились ли новые сервисы? Отмечаете ли вы какие-либо события на рынке, которые

могли бы повлиять (возможно локально) на рынок ипотечного кредитования?

Итоги – позитивные. В апреле 2018 года «Российский капитал» запустил программу «Военная ипотека» по кредитованию военнослужащих-участников накопительно-ипотечной системы. Один из главных трендов – это развитие цифровой ипотеки. В частности, с 01 июля вступают в силу изменения в федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» об электронной закладной, что позволит упростить процесс выдачи ипотечных кредитов и их секьюритизации.

**Алексей Подвигин****Руководитель управления маркетинга
Банк ДельтаКредит*****«Из непрогнозируемых факторов остаются внешнеполитические факторы и готовность застройщиков к вступлению в силу 1 июля поправок к 2014-ФЗ»******Русипотека: Разделяете ли вы мнение, что ставки больше снижаться не будут?***

Возможно снижение ставки в июле-августе до 7%, ниже – маловероятно, так как эти цифры закладывались при прогнозе инфляции в 4%. При росте ВВП в 1,5-1,7% и сохранения цен на нефть на текущем уровне дальнейшее снижение чревато повышением инфляции. Данные для анализа приведены в Информационно-аналитическом комментарии ЦБ.

Русипотека: Если ставки стабилизируются на текущем уровне, то сохранится ли динамика роста объемов кредитования?

Динамика роста сохранится, т.к. помимо ставки на уровень спроса на ипотеку влияет динамика доходов населения, которая в 2018 году остается положительной (по данным Росстата прирост реальных располагаемых денежных доходов за 4 месяца 2018 г. составил 3,8% относительно аналогичного периода предыдущего года), и в летний период из-за снижения сезонной безработицы падение маловероятно. Из непрогнозируемых факторов остаются внешнеполитические факторы и готовность застройщиков к вступлению в силу 1 июля поправок к 2014-ФЗ.

**Вадим Пахаленко****Директор дирекции ипотечного кредитования
Транскапиталбанк**

В настоящее время нет предпосылок для дальнейшего существенного снижения ставок, однако небольшое снижение еще возможно. При сохранении ставок на текущем уровне, динамика роста объемов кредитования скорее всего сохранится, разумеется при отсутствии существенных негативных изменений в российской и международной экономиках.

5. Результаты Высшей ипотечной лиги по итогам четырех месяцев 2018 года

За исключением небольших перемен мест между соседями принципиальных изменений пока не произошло (табл. 3), за исключением добавления в рейтинг Альфа банка. Интересно наблюдать за развитием ипотечного проекта в таком крупном банке. Поэтому, он добавлен в список участников Высшей ипотечной лиги до традиционного полугодового рейтинга РУСИПОТЕКИ.

Таблица 3. Высшая ипотечная лига. Суммарный объем кредитования за четыре месяца 2018 года

№	БАНК	Объем выданных ипотечных за четыре месяца, млн руб.	Количество выданных ипотечных кредитов за четыре месяца	Рыночная доля за четыре месяца, %	Доля рефинансирования чужих клиентов в объеме выдачи, %
1	Сбербанк	454 726	247 360	54,70	5,99
2	ВТБ	142 933	63 985	17,20	11,03
3	Россельхозбанк	48 829	28 127	5,87	20,54
4	Газпромбанк	46 828	20 896	5,63	40,76
5	Райффайзенбанк	24 182	8 961	2,91	45,34
6	Банк ДельтаКредит	21 425	8 416	2,58	23,53
7	Абсолют Банк	14 036	5 806	1,69	5,71
8	Банк Уралсиб	10 652	4 793	1,28	6,82
9	Совкомбанк	8 012	10 465	0,96	-
10	Банк Санкт-Петербург	7 969	3 635	0,96	1,71
11	Банк АК БАРС	6 386	3 687	0,77	8,75
12	ЮниКредит Банк	5 651	2 145	0,68	39,30
13	Банк Российский капитал	5 594	2 897	0,67	61,11
14	Банк Возрождение	5 481	2 175	0,66	2,43
15	Банк ФК Открытие	5 062	2 288	0,61	22,38
16	Альфа Банк	5 024	1 124	0,60	40,23
17	Промсвязьбанк	4 713	1 859	0,57	4,92
18	Банк Центр-Инвест	4 247	2 542	0,51	0,00
19	Транскапиталбанк	4 216	1 904	0,51	25,26
20	СМП банк	3 040	543	0,37	4,61
21	Запсибкомбанк	2 841	1 450	0,34	23,23
22	Связь-Банк	2 443	1 192	0,29	0,08
23	Московский кредитный банк	2 145	490	0,26	-
24	Примсоцбанк	2 119	1 150	0,25	59,13
25	Металлинвестбанк	1 930	762	0,23	
26	Банк Левобережный	1 529	931	0,18	47,09

№	БАНК	Объем выданных ипотечных за четыре месяца, млн руб.	Количество выданных ипотечных кредитов за четыре месяца	Рыночная доля за четыре месяца, %	Доля рефинансирования чужих клиентов в объеме выдачи, %
27	Кубань кредит	1 063	613	0,13	-
28	Банк Зенит	1 004	358	0,12	5,68
	Всего по данным ЦБ РФ	831 238	424 699	100	-
	АО ДОМ.РФ (ранее АО АИЖК)	19 499	11 042	2,35	65,49
	Суммарно ДОМ.РФ с учетом банка Российский капитал	25 092	13 939	3,02	64,51

6. Результаты Высшей ипотечной лиги по итогам апреля 2018 года

Традиционно выделяем лидеров внутренней интенсивности, измеренной приростом кредитования в апреле относительно марта.

Показали особо бодрый темп в апреле

1. Банк Левобережный – 42,86%.
2. Альфа Банк - 40,86%.
3. Банк Возрождение - 35,68%
4. Банк Центр-Инвест – 31,69%.
5. Московский кредитный банк - 29,62%.

Несколько кредиторов показали отрицательный темп

1. Металлинвестбанк – -13,14%.
2. ЮниКредит Банк – -7,63%.
3. Банк ФК Открытие – -4,95%
4. Банк АК БАРС – -2,22%.
5. ДОМ.РФ – -0,79%.
6. Россельхозбанк – -0,52%.

Таблица 4. Высшая ипотечная лига. Объем кредитования в апреле 2018 года

№	БАНК	Объем выданных ипотечных за апрель, млн руб.	Количество выданных ипотечных кредитов за апрель	Рыночная доля в апреле, %
1	Сбербанк	132 635	71 861	53,22
2	ВТБ	44 983	19 674	18,05
3	Газпромбанк	15 231	6 636	6,11

№	БАНК	Объем выданных ипотечных за апрель, млн руб.	Количество выданных ипотечных кредитов за апрель	Рыночная доля в апреле, %
4	Россельхозбанк	13 512	7 514	5,42
5	Райффайзенбанк	7 330	2 741	2,94
6	Банк ДельтаКредит	6 341	2 593	2,54
7	Абсолют Банк	4 452	1 858	1,79
8	Банк Уралсиб	2 893	1 329	1,16
9	Совкомбанк	2 532	2 451	1,02
10	Банк Возрождение	2 156	843	0,87
11	Банк Санкт-Петербург	2 124	966	0,85
12	Альфа Банк	1 977	485	0,79
13	Банк АК БАРС	1 671	948	0,67
14	ЮниКредит Банк	1 634	666	0,66
15	Банк Российский капитал	1 617	847	0,65
16	Промсвязьбанк	1 575	627	0,63
17	Банк Центр-Инвест	1 500	841	0,60
18	Банк ФК Открытие	1 383	588	0,55
19	Транскапиталбанк	1 194	579	0,48
20	Запсибкомбанк	835	422	0,34
21	СМП банк	832	153	0,33
22	Связь-Банк	720	371	0,29
23	Московский кредитный банк	709	127	0,28
24	Примсоцбанк	600	319	0,24
25	Банк Левобережный	510	291	0,20
26	Металлинвестбанк	443	177	0,18
27	Банк Зенит	343	117	0,14
28	Кубань кредит	299	160	0,12
	Всего по данным ЦБ РФ	249 203	125 308	100
	АО ДОМ.РФ (ранее АО АИЖК)	5 124	2 824	2,06
	Суммарно ДОМ.РФ с учетом банка Российский капитал	6 740	3 671	2,70

7. Динамика рефинансирования ипотечных кредитов

Интенсивность использования рефинансирования можно признать стабильной (табл. 5,6).

Таблица 5. Высшая ипотечная лига. Суммарный объем рефинансирования за 4 месяца и апрель 2018 года

№	БАНК	Объем рефинансированных ипотечных кредитов за четыре месяца, млн руб.	Количество рефинансированных кредитов за четыре месяца	Объем рефинансированных ипотечных кредитов за апрель, млн руб.	Количество рефинансированных кредитов за апрель
1	Сбербанк	27 226	16 610	6 453	3 989
2	ВТБ	15 767	8 188	4 849	2 526
3	Россельхозбанк	10 031	6 535	2 593	1 630
4	Газпромбанк	19 085	10 204	5 842	2 976
5	Райффайзенбанк	10 777	4 711	3 113	1 391
6	Банк ДельтаКредит	5 040	2 271	1 412	638
7	Абсолют Банк	802	337	262	93
8	Банк Уралсиб	726	350	147	70
9	Совкомбанк	0	0	0	0
10	Банк Санкт-Петербург	136	69	50	25
11	Банк АК БАРС	559	308	145	61
12	ЮниКредит Банк	2 221	876	653	275
13	Банк Российский капитал	3 419	1 480	2 064	771
14	Банк Возрождение	133	70	52	24
15	Банк ФК Открытие	1 133	583	195	106
16	Альфа Банк	2 021	599	922	302
17	Промсвязьбанк	232	94	119	44
18	Банк Центр-Инвест	0	0	0	0
19	Транскапиталбанк	1 065	544	231	170
20	СМП банк	140	38	18	7
21	Запсибкомбанк	660	401	150	93
22	Связь-Банк	2	2	-	-
23	Московский кредитный банк	0	0	0	0
24	Примсоцбанк	1 253	623	322	156
25	Металлинвестбанк	41	6	39	5
26	Банк Левобережный	720	473	233	151
27	Кубань кредит			0	0
28	Банк Зенит	57	15	39	9

№	БАНК	Объем рефинансированных ипотечных кредитов за четыре месяца, млн руб.	Количество рефинансированных кредитов за четыре месяца	Объем рефинансированных ипотечных кредитов за апрель, млн руб.	Количество рефинансированных кредитов за апрель
	ТОП-20	100 513	53 876	29 120	15 098
	АО ДОМ.РФ (ранее АО АИЖК)	12 769	7 711	4 196	1 604
	Суммарно ДОМ.РФ с учетом банка Российский капитал	16 188	9 191	4 260	2 375

Таблица 6. Изменение интенсивности использования рефинансирования

№	БАНК	Доля рефинансирования в объеме продаж в денежном выражении в апреле, %	Доля рефинансирования в объеме продаж в денежном выражении в марте, %	Доля рефинансирования в объеме продаж в денежном выражении в феврале, %	Доля рефинансирования в объеме продаж в денежном выражении в январе, %
1	Сбербанк	4,87	5,36	6,13	8,59
2	ВТБ	10,78	10,10	11,16	12,76
3	Россельхозбанк	19,19	22,32	20,09	20,54
4	Газпромбанк	38,36	39,64	41,52	46,04
5	Райффайзенбанк	42,47	45,28	44,68	47,06
6	Банк ДельтаКредит	22,27	25,17	23,96	22,34
7	Абсолют Банк	5,88	5,66	6,29	4,60
8	Банк Уралсиб	5,08	5,37	9,25	7,96
9	Совкомбанк	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Банк Санкт-Петербург	2,35	2,07	1,42	0,77
11	Банк АК БАРС	8,68	5,79	8,17	13,25
12	ЮниКредит Банк	39,96	38,50	41,31	37,01
13	Банк Российский капитал	127,62	32,17	34,18	36,46
14	Банк Возрождение	2,41	1,95	3,17	2,45
15	Банк ФК Открытие	14,10	24,19	27,22	25,18
16	Альфа Банк	46,63	32,13	39,22	39,79
17	Промсвязьбанк	7,56	3,77	3,19	3,86
18	Банк Центр-Инвест	0,00	0,00	0,00	0,00
19	Транскапиталбанк	19,35	24,43	23,55	34,98
20	СМП банк	2,16	3,68	3,63	10,92
21	Запсибкомбанк	17,96	24,82	23,93	28,35
22	Связь-Банк	0,28	0,28	0,00	0,00

№	БАНК	Доля рефинансирования в объеме продаж в денежном выражении в апреле, %	Доля рефинансирования в объеме продаж в денежном выражении в марте, %	Доля рефинансирования в объеме продаж в денежном выражении в феврале, %	Доля рефинансирования в объеме продаж в денежном выражении в январе, %
23	Московский кредитный банк	0,00	0,00	0,00	0,00
24	Примсоцбанк	53,67	56,48	63,68	64,84
25	Металлинвестбанк	8,80	0,39	0,00	0,00
26	Банк Левобережный	45,69	59,10	43,59	38,97
27	Кубань кредит	0,00	0,00	0,00	0,00
28	Банк Зенит	11,37	6,29	0,00	0,00
	ТОП-20	11,76	11,41	12,05	13,95
	АО ДОМ.РФ (ранее АО АИЖК)	81,89	34,66	73,50	74,64
	Суммарно ДОМ.РФ с учетом банка Российский капитал	63,20	63,52	65,60	66,17

Доля рефинансирования в продажах у ТОП-20 за период январь – апрель составила 12,12%.

8. Результаты детской ипотеки

В программе участвуют 46 банков и ДОМ.РФ. Кредиты выдавали за январь-апрель семь банков и ДОМ.РФ. (табл. 7). Общее количество составило 138, из которых 70 % по продукту рефинансирование. 107 полученных кредитов связано с рождением второго ребенка, а 31 с рождением третьего.

Таблица 7. Результаты детской ипотеки

Участник программы	Количество выданных кредитов (шт.)		Сумма выданных кредитов (млн. рублей)	
	Общее	Без рефинанс. кредитов	Общая	Без рефинанс. кредитов
ПАО Сбербанк	35	35	85,4	85,4
АКБ «Абсолют Банк»	1	1	1,9	1,9
АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ПАО)	16	2	44,8	3,2
АО «Россельхозбанк»	7	1	9,9	1,5
АО «КБ ДельтаКредит»	5	0	17,4	0,0
ПАО «АК БАРС» БАНК	1	1	2,3	2,3
Банк «Снежинский» АО	1	0	0,5	0,0
АО «ДОМ.РФ»	72	2	194,8	9,4
Итого	138	42	357,0	103,7

Примечание. Название участников и результаты приведены в соответствии с отчетом министерства финансов.

Минфином России (4 мая 2018 года) предложено оптимизировать условия предоставления субсидий на возмещение недополученных доходов по выданным ипотечным кредитам гражданам, имеющим детей. Был опубликован Проект Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. N 1711».

Проектом, в числе прочего:

- уточняется, что право на получение кредита (займа) в соответствии с “Правилами предоставления субсидий...”, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 30 декабря 2017 г. N 1711 возникает у граждан РФ при рождении у них начиная с 1 января 2018 г. и не позднее 31 декабря 2022 г., а в случае рождения в декабре 2022 года - не позднее 1 марта 2023 г. второго и (или) третьего ребенка, имеющего гражданство РФ. При рождении у граждан РФ в декабре 2022 г. второго и (или) третьего ребенка, имеющего гражданство РФ, кредитный договор (договор займа) или дополнительное соглашение о рефинансировании кредита (займа) должны быть заключены не позднее 1 марта 2023 г.;
- устанавливается, что в случае невыполнения заемщиком условий о страховании, предусмотренных кредитным договором (договором займа), и установлением процентной ставки выше 6 процентов годовых, субсидия не предоставляется (также при установлении процентной ставки ниже 6 процентов годовых субсидия будет предоставляться исходя из уровня процентной ставки, составляющей 6 процентов годовых);
- предусматриваются условия предоставления субсидии в случае заключения дополнительного соглашения о рефинансировании кредита;
- устанавливается, что в случае регистрации договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требования по указанному договору) после даты выдачи кредита либо подписания дополнительного соглашения о рефинансировании кредита период субсидирования начинается с даты регистрации договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требования по указанному договору), но не ранее 1 января 2018 года;
- определяется, что в кредитном договоре может быть предусмотрено, что заключение заемщиком договоров страхования жилого помещения до оформления права собственности на жилое помещение не требуется.

Описание проекта заимствовано у Консультант Плюс.

Часть текста, по традиции последних лет, посвящена техническим вопросам участия в программе ДОМ. РФ (АИЖК).

В целом, проект снимал несколько очевидных вопросов, которые можно было устранить еще в январе, чтобы на большем объеме определять и другие узкие места. По состоянию на 31 мая информацию о состоянии проекта найти не удалось.

Еще по итогам февраля были высказаны сомнения в эффективности управления детской ипотекой, которые 16 апреля были изложены в [Ипотечной телеграмме № 37. Президентское внимание не может заменить вопросы управления программой детской ипотеки, которой нужен хозяин.](#)

Были сделаны два вывода:

- для детской ипотеки утверждены неработоспособные правила;
- справление правил и управление программой требует хозяина. Отсутствие за четыре месяца изменений в программе и провальный результат за два месяца не позволяет увидеть результаты деятельности такого хозяина и даже задуматься о его наличии.

Можно зафиксировать, что улучшение правил до сих пор не произошло, а развитие программы будет идти так же неторопливо.

9. Заключение

Ипотечное кредитование в течение 2018 года развивается настолько динамично, что можно сделать следующие оптимистические прогнозы:

- к концу года средняя ставка по выданным за месяц кредитам уменьшится до 9 %;
- значение ставки предложения ниже 9 % в рамках акций и для определенных сегментов клиентов и партнеров все чаще будет начинаться с 8 %;
- объем выданных ипотечных кредитов за 2018 год будет стремиться к трем триллионам рублей;
- доля новостроек расти не будет;
- рефинансирование чужих заемщиков на достигнутой планке в 12 % от общего объема продаж зафиксировано;
- тенденция рефинансирования своих заемщиков будет медленно, но неуклонно внедряться в практику взаимодействия банков с заемщиками.

Детская ипотека будет развиваться тем быстрее, чем изменятся правила программы. Отсутствие за четыре месяца правок заставляет задуматься, кто же все-таки отвечает за успех программы, которая предложена на самом высоком уровне, но реализуется в темпе, не соответствующем заявленным целям.



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 телефонам +7 (916)113-8001 или +7 (916) 632-9183

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.