

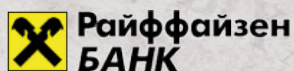
РУСИПОТЕКА

кредитование и секьюритизация

Аналитический Центр

ООО «РУСИПОТЕКА»

МОНИТОРИНГ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА - ЯНВАРЬ 2022



Альфа Банк



БЖФ Банк



БАНК ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ

АБСОЛЮТ
БАНК



СЕВЕРГАЗБАНК



открытие



БАНК
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



РоссельхозБанк



РОСБАНК | дом
SOCIETE GENERALE GROUP



МЕТАЛЛИНВЕСТБАНК



Юникредит Банк



БАНК
ЗЕНИТ

МТС БАНК



КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК
КУБАНЬ КРЕДИТ
www.kubankredit.ru

СОВКОМБАНК

3 февраля 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 январе 2022 года.
Таблица 3. Ставки кредитования в январе 2022 года.
Таблица 4. Ставки кредитования в январе 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 и Банк ДОМ.РФ.
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		

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%.

По результатам анализа ставок за январь 2022 года выявлены одни из самых привлекательных ставок, представленных на сайтах банков до **8,8%** 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 январе 2022 года

		вторичное жилье			новостройки
№	БАНК	мин % ставки с сайтов со словами «ОТ»	№	БАНК	мин % ставки с сайтов со словами «ОТ»
1.	РНКБ	8,8	1.	СОВКОМБАНК	0,01
2.	РОСБАНК	8,85	2.	СБЕРБАНК	0,1
3.	ЮНИКРЕДИТ	8,9	3.	БАНК ФК ОТКРЫТИЕ	0,5
4.	УРАЛСИБ	8,99	4.	БАНК «ДОМ.РФ»	2,9

РНКБ – 8,8% годовых

Ставка 8,8% действует при ПВ от 50% и клиент является зарплатным клиентом и принадлежит к “льготной” категории. При условии комплексного ипотечного страхования и подписания КД в течение 30 дней и сумме кредита не менее 5 млн руб.

РОСБАНК – 8,85% годовых

Ставка 8,85% годовых действует для зарплатных клиентов на кредиты свыше 5 млн. руб., направленные на приобретение квартир на вторичном рынке. Первоначальный взнос от 20% от стоимости жилья, подтверждение дохода по справке 2-НДФЛ, совершение платежа за снижение процентной ставки в размере 4% от суммы кредита, при условии страхования жизни и здоровья, имущества и риска утраты (ограничения) права собственности на него.

ЮНИКРЕДИТ БАНК – 8,9% годовых

Ставка 8,9% актуальна при подтверждении дохода по справке 2-НДФЛ, первоначальном взносе от 20%, и одновременном выполнении условий: сумма кредита свыше 5 млн руб и страхования (наличие комплексного ипотечного и расширенного страхования «Премиум»), регулярного перечисления доходов на счет в Банке.

УРАЛСИБ – 8,99% годовых

Ставка 8,99% действует при первоначальном взносе от 20% включительно, подтверждении дохода по справке 2-НДФЛ, первоначальном взносе от 50%, сумме кредита от 7 млн. рублей, 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 – 0,5% годовых

Ставка 0,5% 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 24 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 январе 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	10.90	10.90	10.40	10.40	10.60	10.60	10.10	10.10	10.10
2.	ВТБ	11.60	11.60	11.20	11.20	11.60	11.60	11.20	11.20	11.20
3.	Газпромбанк	11.60	11.60	11.10	11.10	11.60	11.60	11.10	11.10	11.10
4.	РОСБАНК	11.65	11.65	11.15	11.15	11.65	11.65	11.15	11.15	11.15
5.	Банк ФК Открытие	11.49	11.49	10.59	10.59	11.49	11.49	10.59	10.59	10.59
6.	Райффайзенбанк	нет	12.29	11.29	11.29	нет	12.59	12.59	11.59	11.59
7.	Россельхозбанк	нет	11.40	10.65	9.85	нет	11.30	10.80	10.80	9.65
8.	ПСБ	10.09	9.74	9.74	9.74	9.99	9.55	9.55	9.55	9.55
9.	Банк ДОМ.РФ	10.40	10.40	10.40	10.40	10.10	10.10	10.10	10.10	10.10
10.	Альфа Банк	нет	10.59	10.59	10.59	10.59	10.59	10.59	10.59	10.59

№	БАНК	Первоначальный взнос								
		вторичное жилье	вторичное жилье	вторичное жилье	вторичное жилье	ново- стройки	ново- стройки	ново- стройки	ново- стройки	ново- стройки
		10%	15%	30%	50%	10%	15%	20%	30%	50%
11.	Абсолют Банк	11.75	11.75	11.75	11.75	11.75	11.75	11.75	11.75	11.75
12.	Транскапиталбанк	11.54	11.54	11.54	11.54	11.54	11.54	11.54	11.54	11.54
13.	ЮниКредит Банк	нет	9.80	9.40	9.40	нет	9.60	9.20	9.20	9.20
14.	Совкомбанк	12.59	12.59	11.99	11.74	11.83	11.83	10.99	10.99	10.74
15.	Банк Санкт-Петербург	10.64	10.64	10.39	10.39	10.64	10.64	10.39	10.39	10.39
16.	Банк Уралсиб	10.99	10.99	10.49	10.49	10.99	10.99	10.49	10.49	10.49
17.	Московский кредитный банк	нет	9.60	9.60	9.40	9.90	9.40	9.40	9.40	9.40
18.	Банк АК БАРС	10.39	10.39	9.99	9.99	10.39	10.39	10.39	9.99	9.99
19.	РНКБ	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
20.	Банк Центр-Инвест	11.00	11.00	10.75	9.75	11.00	11.00	11.00	10.75	9.75
21.	СМП Банк	нет	11.19	10.99	10.69	нет	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	10.79	10.79	10.49	10.49	10.79	10.79	10.49	10.49	10.49
24.	Примсоцбанк	12.50	12.50	11.70	11.70	12.50	12.50	11.70	11.70	11.70
25.	Сургутнефтегазбанк	11.40	11.40	10.90	10.59	11.40	11.40	10.90	10.90	10.59
26.	Кубань Кредит	10.40	9.90	9.90	9.90	10.30	10.30	9.80	9.80	8.88
27.	Азиатско-Тихоокеанский Банк	10.45	10.45	9.70	9.70	10.45	10.45	9.70	9.70	9.70
28.	Новикомбанк	нет	нет	9.80	9.80	нет	нет	9.80	9.80	9.80
	средняя ставка (ТОП-20)			10.62					10.55	

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 январь 2022 по кредитам, предоставляемым банками на рефинансирование действующих ипотечных кредитов, выданных сторонними кредитными организациями (табл. 4). Из 28 кредитных организаций программу Рефинансирования ипотечных кредитов, выданных сторонними банками, предлагают 28 организаций.

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

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
1.	Сбербанк	10.40	10.10	9.60	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	11.20	11.20	10.60	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	11.10	11.10	10.80	Предоставление кредитных средств для полного погашения основного долга по кредитному договору, заключенному с другим банком, при условии личного, имущественного страхования, а также титульного страхования (по требованию банка). Надбавка в 1 п.п. до даты предоставления в Банк документов, подтверждающих наличие обременения (ипотеки) недвижимости/ прав требования в пользу Банка и снятия обременения банком — первичным кредитором, при наличии нотариальной доверенности на представителя банка, при отсутствии такой доверенности надбавка составляет 2 п.п.
4.	РОСБАНК	11.15	11.15	10.95	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.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
5.	Банк ФК Открытие	10.59	10.59	10.59	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	11.29	11.59	11.39	Ставка указана при условии комплексного ипотечного страхования. Процентная ставка увеличивается на 2 п.п., до предоставления документов, подтверждающих гос. регистрации ипотеки.
7.	Россельхозбанк	10.65	10.80	10.40	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	9.74	9.55	9.29	Сумма кредита не более 85% от стоимости объекта при условии комплексного ипотечного страхования. До регистрации ипотеки в пользу Банка процентная ставка увеличивается на 2 п.п. Ставка действует при значении коэффициента Кредит/Залог от 20 до 85% со страхованием. При значении коэффициента Кредит/Залог от 90 до 85% (85% не включая) ставка увеличивается на 0,14 процентных пункта.
9.	Банк ДОМ.РФ	10.40	10.10	10.30	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.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
10.	Альфа-Банк	10.59	10.59	10.09	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	11.75	11.75	11.75	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	11.54	11.54	11.54	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	9.40	9.20	9.20	Сумма кредита до 30 млн. рублей, К/З до 80% от стоимости квартиры, при условии комплексного ипотечного страхования — для вторичного жилья и личного и имущественного страхования — для новостроек. При отсутствии страхования ставка увеличивается на 2,5 п.п. С момента выдачи кредита до момента регистрации залога объекта недвижимости в пользу банка и выдачи закладной банку ставка увеличивается на 2 п.п.
14.	Совкомбанк	11.99	10.99	11.99	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.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
15.	Банк Санкт-Петербург	10.39	10.39	9.20	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	10.49	10.49	10.49	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	9.60	9.40	9.55	Предоставляется на срок от 1 до 30 лет, при условии комплексного страхования, в том числе титула собственности. Максимальная сумма кредита до 15 млн. рублей.
18.	Банк АК БАРС	9.99	9.99	9.99	Рефинансированию подлежат кредиты, по которым на закладываемый объект недвижимости оформлено право собственности и объект завершен. Максимальная сумма кредита не более 90% от стоимости объекта и не более остатка основного долга и текущих процентов по рефинансируемому кредиту. При присоединении к договору коллективного страхования (имущественное страхование Предмета ипотеки от гибели и повреждения и личное страхование Заемщиков от несчастных случаев и болезней). До регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п.
19.	РНКБ	11.25	11.25	9.80	При условии заключения договоров личного и имущественного страхования. При рефинансировании ипотечного кредита, оформленного у стороннего кредитора, до момента оформления ипотеки/залога права требования в

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
19.	РНКБ	11.25	11.25	9.80	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	10.75	10.75	10.75	Максимальная сумма кредита не может превышать 90% от оценочной стоимости объекта недвижимости или от цены объекта в договоре долевого участия в строительстве и не более суммы остатка основного долга по рефинансированной ссуде. Ставка определяется в соответствии с условиями программы, по которой рефинансируется ипотечный кредит. В таблице использована ставка при покупке квартиры на вторичном рынке и ПВ 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	10.49	10.49	10.79	Сумма кредита не более 80% от стоимости недвижимости от 250 тыс. рублей в регионах РФ и 500 тыс. рублей в Москве и 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 3п.п. до даты предоставления заемщиком зарегистрированного договора залога недвижимости в пользу Банка.
24.	Примсоцбанк	11.70	11.70	11.30	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.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
25.	Сургутнефтегазбанк	10.90	10.90	11.70	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	9.90	9.80	9.20	Сумма кредита не более 90% от стоимости квартиры, срок кредита до 30 лет. При условии комплексного ипотечного страхования. До регистрации обременения в пользу банка ставка увеличивается на 2 п.п.
27.	Азиатско-Тихоокеанский Банк	9.70	9.70	9.70	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.	Новикомбанк	9.80	9.80	9.70	Минимальная сумма кредита 500 тыс. рублей, максимальная сумма до 30 млн. рублей (МСК и СПБ), до 10 млн. рублей (регионы), максимальный коэффициент К/З до 80%, срок кредита до 30 лет. Только для клиентов – работников организаций – стратегических партнеров банка и держателей зарплатных карт банка. При условии личного и имущественного страхования.
	Средняя ставка (ТОП-20)	10.62	10.55	10.35	



Таблица 5. Ставки кредитования в январе 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	10.40	9.90	10.40	9.90
2.	ВТБ	11.50	11.20	11.50	11.20
3.	Газпромбанк	12.40	11.90	12.40	11.90
4.	РОСБАНК	11.15	9.65	13.15	11.15
5.	Банк ФК Открытие	12.00	11.30	12.00	11.30
6.	Райффайзенбанк	10.19	9.79	10.49	10.19
7.	Россельхозбанк	10.50	10.30	12.49	12.19
8.	ПСБ	9.74	9.74	12.20	12.20
9.	Банк ДОМ.РФ	12.20	11.20	16.20	15.20
10.	Альфа-Банк	нет	нет	нет	нет
11.	Абсолют Банк	14.25	12.10	14.25	12.10
12.	Транскапиталбанк	14.49	11.24	16.49	13.24
13.	ЮниКредит Банк	нет	нет	нет	нет
14.	Совкомбанк	12.90	6.90	12.90	6.90
15.	Банк Санкт-Петербург	10.99	10.39	10.99	10.39
16.	Банк Уралсиб	10.99	10.99	11.99	11.99
17.	Московский кредитный банк	13.45	12.30	13.45	12.30
18.	Банк АК БАРС	9.59	9.25	9.59	9.25
19.	РНКБ	12.99	12.49	12.99	12.49
20.	Банк Центр-Инвест	нет	нет	нет	нет
21.	СМП Банк	10.99	10.79	11.99	11.79
22.	АБ Россия	нет	нет	нет	нет
23.	Металлинвестбанк	11.80	10.00	12.80	10.20
24.	Примсоцбанк	13.35	12.25	13.35	12.25
25.	Сургутнефтегазбанк	10.05	9.55	10.05	9.55

№	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	10.50	9.90	10.50	9.90
27.	Азиатско-Тихоокеанский Банк	14.80	13.80	14.80	13.80
28.	Новикомбанк	11.80	10.80	14.80	13.80
29.	Банк жилищного финансирования	12.49	6.90	12.49	6.90
30.	ОТП Банк	индивидуально	5.50	индивидуально	5.50
31.	Тинькофф Банк	индивидуально	8.90	индивидуально	8.90
32.	Ипотека 24 (НФИ)	15.99	10.99	15.99	10.99
33.	Банк Держава	индивидуально	18.00	индивидуально	18.00
34.	МИНБ	9.80	9.80	9.80	9.80
35.	МТС-Банк	11.30	10.50	11.30	10.50
	Средняя ставка (ТОП 35)	11.88	10.59	12.55	11.15



2. ИЗМЕНЕНИЯ В ИПОТЕЧНЫХ ПРОДУКТАХ И РАСШИРЕНИЕ СЕРВИСА КРЕДИТОРОВ

СБЕРБАНК

11 января 2022

Теперь клиенты сервиса Домклик при покупке квартиры могут внести задаток через приложение СберБанк Онлайн. Услуга распространяется только на сделки вторичного рынка недвижимости и доступна как клиентам, так и партнерам сервиса Домклик.

13 января 2022

Сбербанк предложил розничным клиентам ипотеку на покупку залоговой недвижимости, реализуемой в рамках процедуры банкротства должника. Продукт распространяется на объекты, которые находятся в собственности заемщика, в залоге у банка и продаются на торгах.

ГРУППА ВТБ

10 января 2022

С 11 января ВТБ повышает ставки в рамках базовых программ по ипотеке на 1 п.п., до 10,3%. Несмотря на повышение ипотечных ставок в рамках базовых программ банка, ВТБ принял решение сохранить условия по льготным кредитам.

11 января 2022

ВТБ совместно с цифровой платформой V-Лот провели первую сделку по специальной программе кредитования покупки жилья с торгов. Продавцом объекта выступил Департамент городского имущества Москвы. Итоговая стоимость квартиры составила 15,8 млн рублей.

24 января 2022

ВТБ распространил условия ипотеки с господдержкой на покупку готовых частных домов с земельным участком. Минимальная ставка для клиентов банка составляет 5,75% годовых на весь срок кредита.

25 января 2022

ВТБ при поддержке ДОМ.РФ прекращает выдачу «бумажных» закладных при оформлении ипотеки. До конца второго квартала банк завершит реализацию технологии и запустит сервис выдачи электронных закладных при оформлении ипотеки во всех регионах присутствия.

26 января 2022

ВТБ поддерживает инициативу Минвостокразвития по расширению условий Дальневосточной ипотеки для врачей и учителей. Банк готов выдавать кредиты этим категориям заемщиков под фиксированную ставку в 0,1% годовых, если такое решение будет принято.

РАЙФФАЙЗЕНБАНК

13 января 2022

Райффайзен Банк предлагает особые условия по ипотеке для покупки квартир ГК «Гранель»: 2,99% на первые два года или 6,5% на весь срок кредитования

27 января 2022

Райффайзен Банк теперь рассматривает заявки на ипотеку от зарплатных клиентов быстрее: в пределах 20 минут. Через полностью автоматический процесс проходят обращения за стандартными программами с типовым залогом и от клиентов без созаемщика и одним источником дохода.

ГАЗПРОМБАНК

25 января 2022

В Газпромбанке программа «Семейная ипотека», а также ее рефинансирование стали более выгодными. Минимальная базовая ставка по обеим программам снизилась на 0,51 п.п. и составляет теперь 4,69%.

РОССЕЛЬХОЗБАНК

14 января 2022

Россельхозбанк выпустил обновления своего сервиса Электронной регистрации сделок с недвижимостью. Теперь воспользоваться услугой могут клиенты, приобретающие недвижимость как на вторичном, так и на первичном рынках, включая индивидуальное жилищное строительство.

БАНК ДОМ.РФ

13 января 2022

Банк ДОМ.РФ вместе с ГК «Гранель» запустили ипотечную программу, благодаря которой купить квартиру можно по ставке от 7,8%. Льготные условия доступны для жилых комплексов, строящихся компанией на средства проектного финансирования банка.

АЛЬФА БАНК

31 января 2022

Альфа Банк с 31 января повышает ставки по ипотеке. так по строящемуся жилью ставка повышается на 1% до 11,59%, отменяется скидка по опции «Крупный чек», при покупке вторичного жилья ставка повышается на 0,3% до 10,89%. При рефинансировании ставка повышается на 0,9% до 10,99%.

АБСОЛЮТ БАНК

31 января 2022

МКБ и ГК «Гранель» снизили ставку до 0,5% по субсидированной программе семейной ипотеки. Ставка доступна в течение всего периода действия кредитного договора.

РОСБАНК ДОМ

10 января 2022

Росбанк с 10 января 2022-го повысил ипотечные ставки на 1 п. п. по всем ипотечным продуктам, кроме льготных программ с господдержкой. В банке изданию пояснили, что это связано с повышением ключевой ставки Центробанка. Предыдущее повышение ставок по ипотеке в банке произошло 11 ноября 2021 года.

БАНК ОТКРЫТИЕ

14 января 2022

Банк «Открытие» и Росреестр заключили соглашение о двустороннем сотрудничестве. Документ будет способствовать развитию цифровых услуг и сервисов, в том числе электронной ипотеки в интересах граждан и профессиональных участников рынка.

25 января 2022

Банк «Открытие» снизил ставки по семейной ипотеке. Теперь минимальная ставка составляет 4,59% и действует при первоначальном взносе от 30% и выходе на сделку до 31 марта 2022 года.

СОВКОМБАНК

20 января 2022

Совкомбанк запустит редкую на отечественном банковском рынке услугу рассрочки на покупку

недвижимости. Пока такие продукты чаще предлагают сами застройщики. Однако в отличие от ипотеки эти продукты вряд ли станут популярными, уверены эксперты.

ПРИМСОЦБАНК

27 января 2022

В Примсоцбанке приобрести коммерческую недвижимость в рамках бизнес - ипотеки теперь можно гораздо быстрее. Опция «Экспресс» позволяет специалистам банка принимать решение буквально за 1 день.

РНКБ

26 января 2022

РНКБ за 2021 год нарастил ипотечный портфель на 43% - до 51,4 млрд рублей, в нынешнем году планирует выдать порядка 30 млрд рублей ипотечных кредитов.

АК-БАРС БАНК

27 января 2022

Ак Барс Банк запустил программу семейной ипотеки с господдержкой под 4,65% — льготная ставка действует на весь срок кредитования. Воспользоваться предложением можно до 31 декабря 2022 года.

МТС-БАНК

17 января 2022

МТС Банк расширяет список программ ипотечного кредитования и теперь принимает заявки на кредит «Ипотека на покупку дома» по ставке от 10,55%, сумма кредита составляет до 50 млн рублей.

ВБРР

24 января 2022

ВБРР продлил срок действия ипотечной акции «Ставка мечты» до 31 декабря 2022 года. По условиям акции клиенту может быть предоставлена дополнительная скидка в размере 0,1 п.п. к ставке при быстром выходе на сделку и при большой сумме кредита.

МиНБ

27 января 2022

МИнБанк снизил до 20% размер первоначального взноса на приобретение квартир и апартаментов по программам, не требующим документального подтверждения дохода.

ЮНИКРЕДИТБАНК

19 января 2022

ЮниКредитБанк запустил новую программу, по условиям которой теперь становится доступен выкуп недвижимости, находящейся под залогом у другой кредитной организации.

31 января 2022

Дальневосточный банк предлагает электронную регистрацию сделок с недвижимостью — сервис, позволяющий оперативно, без посещения МФЦ и Росреестра, подать документы на регистрацию права собственности, оплатить госпошлину и получить документы с отметкой о регистрации.

31 января 2022

ГК «Инград» в партнерстве с МКБ обновили условия ипотечной программы без первоначального взноса. С февраля 2022 года ставка на первый год кредитования составит 6,9%.

3. КОРПОРАТИВНЫЕ НОВОСТИ (помимо ипотечного кредитования)

СБЕРБАНК

14 января 2022

Сбербанк заработал чистую прибыль по РСБУ в размере 89,6 млрд рублей за декабрь и 1,237 трлн рублей за 2021 год без учета событий после отчетной даты. Чистая прибыль выросла за год в 1,7 раза. Портфель розничных кредитов за 2021 год увеличился на 25,8% во многом за счет роста ипотечного кредитования на 29%.

ГРУППА ВТБ

12 января 2022

По оценке ВТБ, в 2021 году выдачи ипотеки на российском рынке составили рекордные 5,69 трлн рублей, что более чем на четверть превышает результат 2020 года. ВТБ показал прирост почти на 30%, впервые в истории выдал 1,2 трлн рублей ипотеки.

БАНК ДОМ.РФ

17 января 2022

ДОМ.РФ и Росреестр обеспечили выдачу первой в России электронной закладной с использованием технологии распределенных реестров. Создаваемая платформа призвана увеличить оборот закладных за счет упрощения их секьюритизации, обеспечить банкам возможность наращивать ипотечные портфели и выдавать новые жилищные кредиты.

20 января 2022

Банк ДОМ.РФ по итогам 2021 года выдал около 22 тыс. ипотек на строящееся жилье на общую сумму 77,5 млрд руб. Это в полтора раза больше, чем в 2020 году, и в 2,5 раза — чем в 2019-м.

28 января 2022

Сумма раскрытых Банком ДОМ.РФ счетов эскроу превысила 70 млрд рублей. Основную часть этих средств — более 60 млрд рублей — застройщики получили после введения в 2021 году в эксплуатацию 85 объектов.

ГАЗПРОМБАНК

26 января 2022

Газпромбанк предоставил финансирование в объеме 14 млрд рублей Группе компаний ФСК для строительства нового жилого комплекса бизнес-класса Rotterdam на юге Москвы.

БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

21 января 2022

Банк Санкт-Петербург увеличил на 66% чистую прибыль по РСБУ, заработав 18,1 млрд рублей за 2021 год.

АБСОЛЮТ-БАНК

13 января 2022

По итогам 2021 года общая сумма ипотечных кредитов, выданных Абсолют Банком, составила 48,1 млрд рублей, что на 16% больше, чем в 2020 году. В топе регионов-лидеров по объему выданной ипотеки за минувший год лидирует Москва.

18 января 2022

В Абсолют Банке доля ежемесячных регулярных платежей по ипотеке, которые клиенты банка совершали через цифровые каналы, в 2021 году достигла 73%, что на 13% превышает показатель 2020 года. Доля частично досрочного онлайн-погашения кредитов в минувшем году, в среднем, составляла 83%.

19 января 2022

Абсолют Банк с помощью онлайн-сервиса «Ипотека под ключ» принял почти девять тысяч заявок на ипотеку и выдал кредитов на сумму свыше 777 млн рублей в минувшем году. Объем и количество ипотечных займов, выданных в 2021 году, увеличились почти в 2,5 раза по сравнению с 2020 годом.

21 января 2022

ДОМ.РФ и Абсолют Банк договорились о выпуске ипотечных облигаций в объеме до 100 млрд рублей. Стороны также нацелены на совместную работу по стандартизации и цифровизации рынка ипотечного кредитования и развитию рынка ипотечных облигаций.

26 января 2022

Средний чек по программе с господдержкой «Семейная ипотека» в Абсолют Банке по итогам декабря 2021 года достиг 4,14 млн рублей: он увеличился на 22% в сравнении с показателями декабря 2020 года.

БАНК УРАЛСИБ**26 января 2022**

Банк Уралсиб по итогам 2021 года увеличил портфель ипотечных кредитов в 1,2 раза по сравнению с результатами 2020 года – до 108,4 млрд рублей. Объемы ипотечного кредитования в 2021 году выросли на 17% по сравнению с 2020 годом, составив 44,8 млрд рублей.

ПСБ**21 января 2022**

Чистая прибыль ПСБ по РСБУ за 2021 год составила 22,7 млрд рублей. Активы банка выросли с начала года на 49% и достигли 4,1 трлн рублей.

БАНК ЗЕНИТ**13 января 2022**

Банк ЗЕНИТ в 2021 году предоставил свыше 2 тыс. ипотечных кредитов на сумму 7,9 млрд рублей, что на 43% выше результата 2020 года. Только в декабре на эти цели было выдано 1,1 млрд рублей.

ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ**12 января 2022**

В 2021 году в рамках сельской ипотеки 922 клиента банка «Левобережный» приобрели жилье за городом на сумму более 2 млрд рублей. Основной объем кредитования жилья в сельской местности пришелся на IV квартал.

28 января 2022

Аналитики одного из крупнейших финансовых маркетплейсов России выбрали самые выгодные ипотечные предложения банков на декабрь 2021 года. Банк «Левобережный» занял в рейтинге 7-е место.

4. НОВОСТИ РЫНКА

05 января 2022

Объем просроченной задолженности по ипотеке в ноябре снизился на 2,3% - до 68,3 млрд рублей, что является самым низким уровнем как минимум с 2018 года, подсчитали в БКИ «Эквифакс».

06 января 2022

Президент России Владимир Путин дал поручение к 1 мая рассмотреть вопрос о переселении граждан из жилья, которое признано аварийным, но находится в ипотеке.

10 января 2022

Девелоперам хотят дать послабления, которые в перспективе позволят снизить себестоимость жилья на 15%. Речь об упрощении получения кредитов на строительство при помощи специального электронного сервиса.

11 января 2022

Законопроект сенаторов о повышении эффективности реализации военнослужащими прав на жилищное обеспечение в рамках накопительно-ипотечной системы планируют рассмотреть на пленарных заседаниях ГД в первом чтении в весеннюю сессию.

11 января 2022

По данным Est-a-Tet, в IV квартале 2021 года в Москве продолжала снижаться доля сделок с ипотечными кредитами. По сравнению с III кварталом доля таких сделок уменьшилась до 58,9%. В сегменте апартаментов доля сделок с использованием ипотеки выросла до 53,8%.

11 января 2022

БКИ с нового года станут рассчитывать индивидуальный рейтинг гражданина на основе единых подходов. Установлены стандартная шкала рейтинга (от 1 до 999 пунктов) и состав информации, которая будет предоставляться гражданину.

12 января 2022

Изменить правила направления маткапитала на покупку жилья через некоторые жилищные кооперативы предлагает Минстрой. Ведомство разработало поправки об этом в постановление правительства.

12 января 2022

По данным ЦБ за январь-ноябрь 2021 года количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства накопленным итогом в России составило 421 309 ед., что на 2,9% меньше аналогичного показателя 2020 года.

12 января 2022

Материнский капитал, выплаты ветеранам, пособие по беременности и родам и ряд других проиндексируют на 8,4% с 1 февраля, размер маткапитала на первого ребенка составит 524,5 тысячи рублей.

13 января 2022

В РФ 58% заемщиков, оформивших ипотечные кредиты с 2010 по 2021 гг., погасили их за 38 месяцев, свидетельствуют данные ОКБ, очищенные от рефинансированных кредитов.

13 января 2022

Правительство регулирует спрос на жилье при растущих ставках при помощи льготных ипотечных

программ и не исключает возможности расширения их действия на новые льготные категории, заявил вице-премьер России Марат Хуснуллин.

13 января 2022

Министерство сельского хозяйства разработало проект постановления правительства РФ, который предусматривает изменение механизма предоставления сельской ипотеки. Так, предлагается исключить возможность приобретения жилого помещения в многоквартирных домах.

14 января 2022

Около 70 трлн рублей в основном частных средств планируется привлечь в развитие жилищного строительства в России в ближайшие десять лет, инвестиции в развитие ипотечного портфеля прогнозируются на уровне 20 трлн рублей, сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

14 января 2022

ЦБ: Объем предоставленных ипотечных жилищных кредитов увеличился в ноябре по сравнению с октябрём прошлого года, но уменьшился по сравнению с ноябрём-2020, а средневзвешенная ставка по ипотеке снизилась.

14 января 2022

Минстрой Ростовской области готовит проект программы «Ипотека для отличников», который позволит выпускникам вузов покупать квартиры под 1%. Председатель комитета Заксобрания по экономической политике Игорь Бураков рассказал, кто сможет претендовать на ипотеку под рекордно низкий процент, какими будут ограничения на приобретаемую недвижимость и зачем вообще такой проект властям.

17 января 2022

Всероссийский союз страховщиков (ВСС) призвал страховые компании на системной основе проводить работу по анализу существующих страховых продуктов и условий страхования и с точки зрения их адаптации для лиц с инвалидностью и маломобильных групп населения.

17 января 2022

Президент России Владимир Путин поручил кабмину определить целевые значения показателей доли ипотечных кредитов на ИЖС и обеспечить их доступность, соответствующий перечень поручений опубликован на сайте Кремля.

18 января 2022

С начала января 23 банка пересмотрели ставки по ипотечным и потребительским продуктам в большую сторону, следует из мониторинга финансового маркетплейса «Сравни.ру». В ближайшие полгода средняя ставка на потребительские ссуды может вырасти до 17%, на ипотеку до 11%, допускают эксперты.

18 января 2022

Федеральная антимонопольная служба предложила запретить банкам навязывать заемщикам услуги определенной страховой компании. Об этом говорится в проекте постановления правительства.

18 января 2022

ГД приняла в первом чтении законопроект, который предусматривает право на маткапитал для отцов, в одиночку воспитывающих детей с российским гражданством после смерти их матери, даже если женщина не была россиянкой.

18 января 2022

В октябре 2021 года льготную программу кредитования дальневосточных молодых семей распространили на вторичное жилье в монопрофильных муниципальных образованиях ДФО. На сегодняшний день выдано 484 кредита на 1,35 млрд рублей.

19 января 2022

В России на 25% увеличился средний размер ипотечного кредита за 2021 год, средний срок кредитования вырос почти до 20 лет, сообщает ОКБ.

20 января 2022

Общественная палата России предлагает расширить меры господдержки семей с детьми. Для улучшения условий проживания рассматривается снижение ставки на ипотечный займ или жилищный кредит для многодетных семей до 0%.

20 января 2022

Многодетные семьи смогут с февраля оформлять выплату на погашение части ипотеки через портал госуслуг. Выплата составляет 450 000 руб.

20 января 2022

ВЦИОМ: 11,6 млн российских семей планируют улучшить жилищные условия в пятилетней перспективе. Рассматривают ипотеку как способ приобретения жилья 9,4 млн семей, это 80% от платежеспособного спроса.

21 января 2022

Власти нашли способ снизить стоимость ипотеки. Единому институту развития в жилищной сфере («Дом.РФ») откроют доступ к кредитным историям заемщиков при секьюритизации. Соответствующий законопроект должен разработать Минфин.

21 января 2022

В Росреестре состоялась встреча с представителями кредитных организаций и застройщиков. Участники подвели итоги взаимодействия за 2021 год и обсудили перспективы сотрудничества. Доля электронной ипотеки, по данным Росреестра, выросла до 80%, что в 4 раза превышает показатель нацпроекта «Жилье и городская среда».

24 января 2022

Заемщики с высоким показателем долговой нагрузки (ПДН) получили отсрочку на полгода для того, чтобы исправить свое положение. Такие выводы можно сделать из информационного письма ЦБ, которое регулятор разослал БКИ.

25 января 2022

Компания Циан 24 января 2022 года объявила, что подписала предварительный договор купли-продажи с компанией SmartDeal. Ожидается, что приобретение SmartDeal поддержит стратегию Циан по расширению комплекса услуг для заключения сделок с недвижимостью как для клиентов, так и для потребителей.

25 января 2022

Для покупки жилья в России предложили использовать пенсионные накопления. С такой инициативой к премьер-министру Михаилу Мишустину обратились крупные риелторские компании. Бизнес предложил создать федерального оператора по использованию средств пенсионных начислений на приобретение жилья, земельных участков, а также строительство.

25 января 2022

В соответствии с проведенным исследованием НБКИ, в декабре 2021 года размер рекомендованного семейного дохода, комфортного для обслуживания среднего ипотечного кредита, вырос по сравнению с июнем 2021 года на 15,4%, составив 90,2 тыс. руб.

25 января 2022

Все услуги Росреестра будут доступны в электронном виде к 2030 году, сообщил вице-премьер Марат Хуснуллин. Кроме того, уже к 2024 году срок рассмотрения 90% заявлений о регистрации ипотеки, поданных в электронном виде, будет составлять один день.

25 января 2022

Премьер-министр РФ Михаил Мишустин призвал упростить для россиян строительство частных домов, а также помочь строительному бизнесу снизить временные и финансовые затраты на возведение новых объектов.

25 января 2022

В 2022 году правительство РФ планирует совместить земельный банк для ИЖС с цифровыми картами Росреестра. Также власти планируют заняться ипотекой для ИЖС, в том числе в части ее предоставления при строительстве хозяйственным способом.

26 января 2022

В Москве в 2021 году выдано 41,7 тысячи льготных ипотечных кредитов на 241,6 млрд рублей. Всего в столице в 2021 году зарегистрировано 127,6 тысячи ипотечных договоров – рекордное количество за все время существования отечественного ипотечного рынка.

26 января 2022

Минюст подготовил законопроект, направленный на защиту прав залогодержателей имущества, на которое накладывается арест в рамках уголовных дел. В частности, предлагается предусмотреть возможность отмены ареста в случае существенной несоразмерности требований и стоимости арестованного имущества.

26 января 2022

Весной текущего года программа дальневосточной льготной ипотеки будет распространена также на врачей и учителей без ограничения по возрасту. Об этом сказал министр по развитию Дальнего Востока и Арктики Алексей Чекунков.

26 января 2022

«Сельская ипотека» за два года помогла улучшить жилищные условия 96 тысячам российских семей, сообщила вице-премьер Виктория Абрамченко. В целях развития ИЖС с 2022 года эта мера поддержки приобретает более фокусный характер.

27 января 2022

Льготную ипотеку могут расширить на вторичное жилье. С такой инициативой в адрес премьер-министра России Михаила Мишустина обратился депутат профильного комитета Госдумы. Речь о тех городах и поселках, где нет новостроек.

27 января 2022

По данным НБКИ, в декабре 2021 года средний размер выданных ипотечных кредитов составил 3,20 млн руб. По сравнению с предыдущим месяцем средний чек снизился на 13,5% (в ноябре 2021 года – 3,70 млн руб.). До этого средний ипотечный чек рос 4 месяца подряд.

27 января 2022

Коэффициент доступности жилья (КДЖ) в России стремится к показателям 2015 года, говорится в аналитическом отчете ЦИАН. В среднем по городам-миллионникам жилье было максимально доступным за последние семь лет в 2019 году.

28 января 2022

Аренда жилья за последние два года стала существенно дешевле ипотечных платежей. Такие данные приводит Циан.Аналитика. Самая большая экономия арендатора в сравнении с ипотечным заемщиком — в Уфе, Казани и Москве.

28 января 2022

В одном из недавних банкротных споров Верховный суд допустил в реестр залоговое требование банка по договору об ипотеке, заключенному еще в 2011 году.

28 января 2022

Банки РФ выдали в 2021 году ипотеки на 5,7 трлн рублей, в декабре объем выдач также показал рекорд — 645 млрд рублей, следует из обзора ЦБ. При этом регулятор не видит высоких рисков перегрева.

28 января 2022

ЦБ: Средневзвешенная ставка по рублевым ипотечным жилищным кредитам в течение года увеличилась до 7,81% в декабре 2021 года с 7,36% в декабре 2020 года. Совокупный портфель ипотечных кредитов банков увеличился до 12 трлн 23,3 млрд рублей.

31 января 2022

Негосударственные пенсионные фонды (НПФ), получившие в позапрошлом году отдельный лимит для вложения пенсионных накоплений в ипотечные ценные бумаги (ИЦБ), сокращают инвестиции в этот инструмент.

31 января 2022

Арестованное имущество, а также недвижимость, заложенную по ипотечным договорам, на которые по решению суда наложено взыскание, смогут реализовывать на единых электронных площадках. Такие поправки в законы ГД планирует рассмотреть во II чтении в рамках весенней сессии.

31 января 2022

Депутат ГД Василий Власов предложил ввести для заемщиков право на вторые ипотечные каникулы при сроке ипотеки свыше десяти лет. С этой инициативой он обратился в Минфин.

31 января 2022

31 января 2022 года на срочном рынке Московской биржи начинаются торги расчетным фьючерсным контрактом на Индекс московской недвижимости ДомКлик, который рассчитывается на основании реальных ипотечных сделок.



5. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ УЧАСТНИКОВ РЫНКА

ИПОТЕЧНАЯ ТЕЛЕГРАММА №94. ИПОТЕЧНАЯ ЛЕТОПИСЬ. ГЛАВА 11. ГОД 2021.

(Блог Сергея Гордейко. Сайт ЛюдиИпотеки.рф, 03.01.2022).

<http://ludiiipoteki.ru/blogs/expert/entry/19/post/2060>

ЧЕРНЫЕ И БЕЛЫЕ ЛЕБЕДИ – РИСКИ И ВОЗМОЖНОСТИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В 2022 ГОДУ.

Последние два года были полны неожиданных поворотов событий для строительной отрасли, причем как хороших, так и плохих. «Турбулентность» не уменьшится и в 2022 году. Эксперты «Метриум» подготовили очередной обзор возможных, но не очевидных позитивных и негативных сценариев развития ситуации на рынке недвижимости и в строительстве в наступившем году.

(Автор Елена Кудымова, ист. ЛюдиИпотеки.рф, 10.01.2022).

<http://ludiiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/metrium-riski-i-vozmojnosti-ryinka-ndvijimosti-v-2022>

НОВОСТРОЙКИ В РОССИИ ПОДРОЖАЛИ В СРЕДНЕМ НА 32% ЗА ГОД.

Новостройки в крупных городах России за 2021 год подорожали в среднем на 32%, до 93,6 тыс. рублей за 1 кв. м. Об этом говорится в сообщении портала «Мир квартир», эксперты которой проанализировали причины такого роста цен.

(ист. Известия, 11.01.2022).

<https://iz.ru/1275558/2022-01-11/novostroiki-v-rossii-podorozhali-v-srednem-na-32-za-god>

ВШЭ ПРОГНОЗИРУЕТ ЗАМЕДЛЕНИЕ ТЕМПОВ РОСТА СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ РОССИИ.

В ближайшие годы рост в строительной отрасли России продолжится, но медленнее, чем в 2021 году, говорится в докладе Центра конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний университета “Высшая школа экономики” (ВШЭ). Как отмечается в нем, деловая активность в отрасли по итогам прошлого года достигла одних из самых высоких уровней за последние пять лет: индикаторы, характеризующие деловой климат, предпринимательскую уверенность, рискоустойчивость и бизнес-потенциал строительного сегмента, закрепились в зоне рекордно позитивных значений.

(ист. РИА Новости, 17.01.2022).

<http://ludiiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/vshe-zamedlenie-tempov-rosta-stroitelnoy-otrasli-rossii>

ИПОТЕЧНЫЙ АЖИОТАЖ ОСТАЛСЯ В ПРОШЛОМ.

Каждая третья семья в РФ хотела бы улучшить свои жилищные условия, однако финансовые возможности есть для этого только у 15% семей. Таковы выводы нового исследования ВЦИОМа и ДОМ.РФ. Улучшать жилищные условия за счет ипотеки в 2022 году будет значительно сложнее: квадратные метры и кредиты стали значительно дороже, а доходы населения стагнируют. За последний год средний размер ипотечного кредита в РФ вырос на 25%, а сроки погашения достигли 20 лет. Эксперты не видят перспектив для улучшения ипотечного кредитования в РФ в ближайшее время.

(Автор Ольга Соловьева, ист. Независимая газета, 21.01.2022).

<http://ludiiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/ipotechnyy-ajiotaj-ostalsya-v-proshlom>

ЭКСПЕРТЫ ОПАСАЮТСЯ РОСТА СТАВОК ПО ИПОТЕКЕ ДО 16% В 2022 ГОДУ.

Ипотечные ставки в России в этом году могут вырасти сразу на несколько процентных пунктов и даже достичь 16 процентов при некоторых условиях, опасаются опрошенные РИА Недвижимость эксперты.

(ист. РИА Новости, 24.01.2022).

<http://ludiiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/ekspertyi-opasayutsya-rosta-stavok-po-ipoteke-do-16-protov-v-2022>

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 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.