

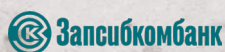
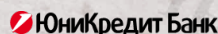
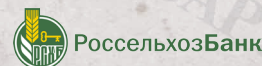
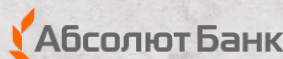
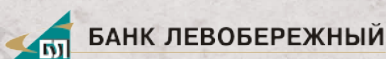
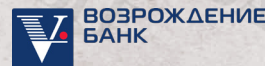
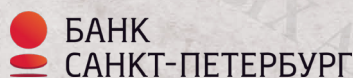
РУСИПОТЕКА

кредитование и секьюритизация

Аналитический Центр

ООО «РУСИПОТЕКА»

МОНИТОРИНГ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА - НОЯБРЬ 2019



9 декабря 2019

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 ноябре 2019 года.

Таблица 3. Ставки кредитования в ноябре 2019 года.

Таблица 4. Ставки кредитования в ноябре 2019 года по программам «Рефинансирование ипотечных кредитов сторонних банков».

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

3. Корпоративные новости (помимо ипотечного кредитования).

4. Новости рынка.

5. Ипотечный бумеранг.

6. Статьи, интервью участников рынка.



Актуальные новости ипотечного рынка в телеграм-канале

https://t.me/rusipoteka_ru

РОССИЙСКИЙ ИПОТЕЧНЫЙ КОНГРЕСС

CBONDS и РУСИПОТЕКА

5

февраля
2020 года

Москва,
«Кортъярд
Марриотт
Москва Центр»

WWW.RUSIPOTEKA.RU
WWW.CBONDS-CONGRESS.COM



Участие в **VI Российском ипотечном конгрессе** — это лучший способ быть в тренде современных ипотечных технологий, внести свой вклад в формирование передового ипотечного общественного мнения, наладить партнерские отношения, оценить тенденции и риски ипотечного бизнеса.

Итоги
ипотечного
года

Государственная
поддержка

Партнерская
работа

Секьюритизация —
взгляд в будущее

Основные
драйверы
рынка

Проблемы
и решения

Технологические
прорывы
и новые проекты

*Эти и другие
вопросы обсудят
профессионалы
ипотечного рынка*

Участники конференции в 2019 году:

Официальный партнер:



Спонсоры:



Детали и регистрация на сайте <http://cbonds-congress.com/events/485>

Программа и спонсорство
Альберт Ипполитов
Тел.: +7 916 113-80-01
E-mail: office@rusipoteka.ru

Спонсорство
Мария Беляева
Тел.: +7 (812) 336-97-21 (доб. 111)
E-mail: mb@cbonds.info

Регистрация
Анастасия Топчий
Тел.: +7 (812) 336-97-21 (доб. 223)
E-mail: at@cbonds.info



1. Ставки кредитования

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

Таблица 1. Индекс Русипотеки и средние ставки ЦБ

месяц	Индекс Русипотеки			Данные ЦБ о ставках по выданным кредитам	
	Средняя ставка предложения на вторичном рынке	Средняя ставка предложения на первичном рынке	Средняя ставка предложения по рефинансированию кредитов сторонних банков	Средняя ставка по всем кредитам	Средняя ставка по кредитам под залог прав требований
Декабрь 2017	10,19	10,10	9,96	9,79	9,72
Январь 2018	10,12	9,98	9,93	9,85	9,61
Февраль 2018	9,98	9,91	9,79	9,75	9,58
Март 2018	9,90	9,74	9,77	9,64	9,54
Апрель 2018	9,86	9,73	9,69	9,57	9,43
Май 2018	9,79	9,69	9,65	9,56	9,39
Июнь 2018	9,76	9,67	9,60	9,48	9,26
Июль 2018	9,77	9,60	9,61	9,57	9,09
Август 2018	9,72	9,54	9,58	9,42	9,05
Сентябрь 2018	9,92	9,71	9,74	9,41	9,11
Октябрь 2018	10,05	9,82	9,89	9,41	9,16
Ноябрь 2018	10,21	10,02	10,06	9,52	9,25
Декабрь 2018	10,31	10,18	10,23	9,66	9,39
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		
Ноябрь 2019	9,35	9,27	9,75		

Для расчета индекса Русипотеки использованы следующие параметры кредита и клиента:

- срок кредита на 15 лет;
- вторичное жилье и новостройка – квартиры;
- при условии комплексного ипотечного страхования (присоединения к коллективному договору страхования);
- ставки приведены по программам, которые не требуют оплаты единовременной комиссии за снижение ставки;
- ставки по новостройкам приведены для аккредитованных застройщиков и без учета повышения ставки на период строительства;
- клиент “с улицы”;
- доходы подтверждены 2-НДФЛ;
- индекс Русипотеки измеряется для кредитов с первоначальным взносом 30%.

По результатам анализа ставок за ноябрь 2019 выявлены одни из самых привлекательных ставок, представленных на сайтах банков до **8,40%** годовых (табл.2). Такие заманчивые “оптические ставки” применяются для узких категорий заемщиков (многодетных семей, участников зарплатных проектов) или для кредитов с ограничениями по сроку, по максимальной сумме кредита, и в основном для кредитов с большим первоначальным взносом (не менее 50% от стоимости объекта), но могут считаться маячками, показывающими дальнейшее движение.

Таблица 2. Привлекательные ставки кредитования в ноябре 2019 года

вторичное жилье			новостройки		
№	БАНК	мин ставка	№	БАНК	мин ставка
1.	Банк ДОМ.РФ	6,00	1.	Банк ДОМ.РФ	5,50
2.	Транскапиталбанк	6,49	2.	Транскапиталбанк	6,49
3.	РОСБАНК	6,99	3.	РОСБАНК	6,99
4.	Примсоцбанк	7,49	4.	Сбербанк	7,10
5.	Банк Левобережный	7,99	5.	Примсоцбанк	7,49
6.	Банк Центр-Инвест	8,00	6.	Банк ФК Открытие	7,95
7.	Газпромбанк	8,10	7.	Банк Левобережный	7,99
8.	Банк Возрождение	8,25	8.	Альфа Банк	8,09
9.	Московский кредитный банк	8,40	9.	Газпромбанк	8,10
			10.	Россельхозбанк	8,20
			11.	Банк Возрождение	8,25
			12.	Московский кредитный банк	8,25

Банк ДОМ.РФ – 6,00% и 5,50% годовых

Ставка действует при документальном подтверждении дохода, ПВ от 30%, для зарплатных клиентов и сумме кредита свыше 8 млн. руб, при наличии заключенных договоров страхования по риску утраты и повреждений приобретаемой недвижимости, а также личного страхования, при условии оплаты 10% от суммы кредита за снижение ставки на 3 п.п.

Транскапиталбанк – 6,49% годовых

Ставка распространяется на вторичное жилье и на новостройки при заключении договора комплексного ипотечного страхования, с подтверждением дохода по справке 2-НДФЛ, с первоначальным взносом от 40%, а также с условием использования тарифа «Выгодный» (единовременная оплата комиссии в 4,5% от суммы кредита, снижение на 1,5 п.п.) и клиент относится к категории “гос.служащий” или “надежный работодатель”.

РОСБАНК – 6,99% годовых

Ставка действует для кредитов, направленных на приобретение квартир на вторичном рынке или на приобретение новостройки. Первоначальный взнос от 20% от стоимости жилья, подтверждение дохода по справке 2-НДФЛ, совершение платежа за снижение процентной ставки в размере 4% от суммы кредита, при условии страхования жизни и здоровья, имущества и риска утраты (ограничения) права собственности на него. В рамках акции для зарплатных клиентов и сумме кредита свыше 6 млн. руб.

Примсоцбанк – 7,49% годовых

Ставка распространяется на кредиты, направленные на приобретение вторичного жилья и на новостройки с ПВ от 20%, при подтверждении дохода справкой по форме 2-НДФЛ, при наличии личного и имущественного страхования и использовании программы «Назначь свою ставку».

Банк Левобережный – 7,99%

Ставка 8,24% годовых действует для кредитов на приобретение новостроек и вторичного жилья, для

клиентов категории, подтверждающих доход справкой 2-НДФЛ, с ПВ от 30% при оформлении договора личного и имущественного страхования, а также при условии оплаты комиссии в 2% от суммы кредита за снижение ставки.

Банк Центр-Инвест – 8,00% годовых

Ставка действует на кредиты, направленные на приобретение вторичного жилья, при ПВ от 50%, указанные процентные ставки применяются в первые десять лет обслуживания кредита, далее — индекс ставки Мосспрайм (6М) по состоянию на 1 октября предыдущего года +3,50% годовых и заявка оформлена на сайте банка с использованием сервиса «заявка on-line».

Газпромбанк – 8,10%

Ставки действуют при ПВ от 20%, сумме кредита больше 10 млн. руб, для зарплатных клиентов или при условии приобретения объекта у компании-партнера Банка/ крупнейших застройщиков и агентств недвижимости - партнеров банка, личного и имущественного страхования, а также титульного страхования (по требованию банка для вторичного жилья).

Банк Возрождение – 8,25%

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

Московский кредитный банк – 8,25% и 8,4%

Ставка 8,25% годовых распространяется на кредиты, целью которых является приобретение новостроек, с ПВ в 20% и при условии заключения договора комплексного ипотечного страхования.

Ставка 8,40% годовых распространяется на кредиты, целью которых является приобретение вторичного жилья, с ПВ в 30% и при условии заключения договора комплексного ипотечного страхования.

Сбербанк – 7,10% годовых

Ставка 7,10% годовых распространяется на кредиты для приобретения новостроек у определенных застройщиков с ПВ от 10%, сроком до 7 лет, для клиентов, получающих зарплату на счет карты. При условии, что доход заемщика подтвержден документально, заключен договор страхования жизни и имущества, а также при условии он-лайн одобрения квартиры.

Банк ФК Открытие – 7,95% годовых

Ставка действует на кредиты свыше 4 млн. руб., предоставляемых на новостройку, с ПВ от 20% для зарплатных клиентов, или быстрого выхода на сделку в 30 дней, а также при условии комплексного ипотечного страхования.

Альфа Банк – 8,09%

Ставка 8,09% годовых действует на кредиты, целью которых является приобретение новостроек, с ПВ от 20%, при условии, что клиент является участником зарплатного проекта, клиентом А-Private, а также при заключении договора комплексного ипотечного страхования.

Россельхозбанк – 8,20%

Ставка 8,20% годовых распространяется на кредиты, целью которых является приобретение новостроек у ключевых партнеров Банка, при сумме кредита свыше 3 млн руб., с ПВ от 20%, а также при страховании имущества, принимаемого Банком в залог на весь срок кредита и страховании жизни и здоровья заемщика.

Таблица 3. Ставки кредитования в ноябре 2019 года

№	БАНК	Первоначальный взнос								
		вторичное жилье	вторичное жилье	вторичное жилье	вторичное жилье	ново- стройки	ново- стройки	ново- стройки	ново- стройки	ново- стройки
		10%	15%	30%	50%	10%	15%	20%	30%	50%
1.	Сбербанк	9,50*	10,30	10,00	10,00	9,60*	10,10	9,80	9,80	9,80
2.	ВТБ	10,10	10,10	9,40	9,40	10,10	10,10	9,40	9,40	9,40
3.	Газпромбанк	9,30**	9,30	8,80	9,30	9,30**	9,30	8,80	8,80	9,30
4.	РОСБАНК	9,74**	9,74	9,49	9,49	9,74**	9,74	9,49	9,49	9,49
5.	Банк ФК Открытие	нет	9,20*	8,70	8,70	нет	8,50*	8,40	8,40	8,40
6.	Райффайзенбанк	нет	8,99	8,49	8,79	8,99*	8,99	8,49	8,49	8,79
7.	Россельхозбанк	9,30**	8,60	8,60	8,60	9,30**	8,40	8,40	8,40	8,40
8.	ПСБ	10,00	9,80	9,80	9,80	10,30	9,15	9,15	9,15	9,15
9.	Банк ДОМ.РФ	10,20**	10,20	9,20	9,20	9,80**	9,80	9,80	8,70	8,70
10.	Альфа Банк	10,49**	10,49	9,99	9,99	9,79**	9,79	9,29	9,29	9,29
11.	Абсолют Банк	10,00**	10,00**	10,00	10,00	10,00**	10,00**	10,00	10,00	10,00
12.	Транскапиталбанк	8,79**	8,79**	8,59	8,49	8,79**	8,79**	8,79	8,59	8,49
13.	ЮниКредит Банк	нет	9,40	9,40	9,40	нет	нет	9,40	9,40	9,40
14.	Совкомбанк	нет	нет	9,19	9,19	10,19	10,19	9,19	9,19	8,69
15.	Банк Санкт-Петербург	9,75	9,75	9,50	9,50	9,75	9,75	9,50	9,50	9,50
16.	Банк Возрождение	нет	9,10	8,25	8,25	9,10	9,10	8,25	8,25	8,25
17.	Банк Уралсиб	9,19**	9,19	9,19	9,19	8,79**	8,79**	8,79	8,79	8,79
18.	Московский кредитный банк	нет	8,70	8,40	8,40	8,55	8,25	8,25	8,25	8,25
19.	Связь-Банк	нет	9,80	9,80	9,80	нет	9,70	9,70	9,70	9,70
20.	Банк АК БАРС	9,90	9,90	9,20	9,20	9,70	9,70	9,70	9,20	9,20
21.	Запсибкомбанк	10,10	10,10	9,40	9,40	10,10	10,10	9,40	9,40	9,40
22.	РНКБ	11,00*	11,00	11,00	11,00	11,00*	11,00	11,00	11,00	11,00
23.	Банк Центр-Инвест	9,75**	9,75**	9,75	8,25	11,25**	11,25**	11,25	11,25	11,25
24.	СМП Банк	10,99**	10,99	9,99	9,99	11,00**	11,00	9,50	9,50	9,50
25.	АБ Россия	нет	нет	9,30	9,30	нет	9,30	9,30	9,30	9,30
26.	Металлинвестбанк	9,90	9,80	8,80	8,80	9,90	9,80	9,20	9,20	9,20
27.	Примсоцбанк	9,50	9,50	9,00	9,00	9,50	9,50	9,00	9,00	9,00
28.	Банк Левобережный	9,74**	9,74	9,20	9,20	9,74**	9,74	8,70	8,70	8,70

№	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%
29.	Сургутнефтегазбанк	10,25	10,00	9,60	9,60	10,25	10,00	9,60	9,60	9,60
30.	Кубань Кредит	10,99**	10,99**	10,99	10,99	9,99	9,99	9,45	9,45	8,49
	средняя ставка (ТОП-20)			9,35					9,27	

Примечания:

* – ПВ от 10% предусмотрен для зарплатных клиентов Банка, а также для клиентов-партнеров/ для клиентов аккредитованных компаний/ для премиальных клиентов/

для сотрудников бюджетных организаций/ для клиентов с положительной кредитной историей у следующих банков: Сбербанк, ВТБ, Райффайзенбанк, Банк ФК Открытие, Связь-Банк, РНКБ и Альфа Банк;

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

Анализ ставок за ноябрь 2019 по кредитам, предоставляемым банками на рефинансирование действующих ипотечных кредитов, выданных сторонними кредитными организациями (табл. 4). Из 30 кредитных организаций программу Рефинансирования ипотечных кредитов, выданных сторонними банками, предлагает 27 организаций.

Таблица 4. Ставки кредитования в ноябре 2019 года по программам «Рефинансирование ипотечных кредитов сторонних банков»

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Ново- стройка, ПВ 30%	Рефинан- сирование	
1.	Сбербанк	10,00	9,8	10,10	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта и не более ОСЗ+% (не более 7 млн руб.). Требуется страхование имущества, а также жизни и здоровья. Отсутствие реструктуризаций за весь период действия рефинансируемого кредита. До регистрации и подтверждения погашения рефинансируемой ипотеки процентная ставка увеличивается на 2 п.п.
2.	ВТБ	9,40	9,40	9,30	Не более 85% от стоимости объекта при условии комплексного ипотечного страхования (страхование титула в течение первых трех лет). В таблице указана ставка при К/З 0,8, при К/З 90% ставка увеличивается на 0,7 п.п.. Для зарплатных клиентов и для категории заемщиков «Люди дела» предусмотрена скидка в 0,3 п.п., если

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
2.	ВТБ	9,40	9,40	9,30	клиент одновременно и участник зарплатного проекта и относится к категории заемщиков «Люди дела», то скидка составляет 0,4 п.п. Ставка фиксированная на весь срок кредитования.
3.	Газпромбанк	8,80	8,80	8,90	Предоставление кредитных средств для полного погашения основного долга по кредитному договору, заключенному с другим банком, при условии личного, имущественного страхования, а также титульного страхования (по требованию банка). Надбавка в 1 п.п. до даты предоставления в Банк документов, подтверждающих наличие обременения (ипотеки) недвижимости/ прав требования в пользу Банка и снятия обременения банком - первичным кредитором, при наличии нотариальной доверенности на представителя банка, при отсутствии такой доверенности надбавка составляет 2 п.п.
4.	РОСБАНК	9,49	9,49	9,49	Максимальная сумма займа не более 85% от стоимости недвижимости. В таблице указана ставка при условии приобретения квартиры на вторичном или первичном рынке с первоначальным взносом от 20% от ее рыночной стоимости, страхования жизни и здоровья, имущества и риска утраты (ограничения) права собственности на него (заемщик вправе не осуществлять страхование указанных рисков), а также при подтверждении дохода по справке 2-НДФЛ. Ставка при ПВ от 15% -9,74%. 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. Возможно снижение ставки на 1,5 п.п. при условии совершения платежа за снижение процентной ставки в размере 4% от суммы кредита.
5.	Банк ФК Открытие	8,70	8,40	8,70	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта (не более 85% для зарплатных клиентов или объект находится в собственности банка), но не более суммы остатка основного долга и начисленных на дату досрочного платежа процентов по рефинансируемому кредиту.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
5.	Банк ФК Открытие	8,70	8,40	8,70	Наличие личного и имущественного страхования, а также страхования титула сроком на три года, за исключением кредитов, направленных на приобретение новостроек по ДДУ в соответствии с 214-ФЗ. До регистрации ипотеки в пользу банка процентная ставка увеличивается на 2 п.п.
6.	Райффайзенбанк	8,49	8,49	8,39	Ставка указана при сумме кредита от 3 млн руб, но кредита не более 85% от стоимости объекта (90% для зарплатных клиентов, а также премиальных клиентов только при залоге прав требования до регистрации права собственности), при условии комплексного ипотечного страхования.
7.	Россельхозбанк	8,60	8,40	10,50	При сумме кредита свыше 3 млн руб., не более 80% от стоимости объекта/ цены договора участия в долевом строительстве (в том числе по договору уступки прав (требований)), при условии личного и имущественного страхования. В таблице указана ставка на рефинансирование кредита, направленного на приобретение вторичного жилья, ставка для рефинансирования кредита, направленного на оплату цены договора участия, в т.ч. и уступки прав требований составит 10,3%. 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. Предусмотрены скидки для зарплатных клиентов, «надежных» клиентов, или работников бюджетных организаций.
8.	ПСБ	9,80	9,15	8,85	Сумма кредита не более 80% от оценочной стоимости объекта и не более остатка основного долга по рефинансируемому кредиту, при условии комплексного ипотечного страхования. До регистрации залога в пользу банка ставка увеличивается на 2 п.п.
9.	Банк ДОМ.РФ	9,20	8,70	8,90	Сумма кредита не более 85% от стоимости объекта. Подтверждение доходов по справке 2-НДФЛ, наличие личного и имущественного страхования.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
9.	Банк ДОМ.РФ	9,20	8,70	8,90	Не проводилась реструктуризация. В таблице указана ставка при сумме кредита до 8 млн. руб. и К/З до 0,7, при К/З до 0,80 ставка составляет 8,9%, при К/З до 0,85 ставка составляет 9,9%. При сумме кредита свыше 8 млн. руб. Ставка уменьшается на 0,2п.п. Возможно снижение ставки при условии единовременной оплаты 10% от суммы кредита за понижение процентной ставки в 3 п.п.
10.	Альфа-Банк	9,99	9,29	9,39	Сумма кредита при ПВ до 90% от стоимости строящегося объекта и не более 85% от стоимости готового объекта. При наличии комплексного ипотечного страхования. До момента регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п. Для зарплатных клиентов и клиентов Private предусмотрены скидки в 0,7п.п.
11.	Абсолют Банк	10,00	10,00	9,75	Сумма кредита 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. Предусмотрена скидка в 0,5 п.п. при подключении клиента к опции «Абсолютная ставка» за единовременную плату в размере 2% от суммы кредита. До момента регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п.
12.	Транскапиталбанк	8,59	8,59	8,59	В таблице указана ставка при коэффициенте К/З от 0,6001 до 0,7. Кредит предоставляется на погашение основного долга, но не более 80% от стоимости квартиры/ права требования. Подтверждение дохода справкой 2-НДФЛ и при условии заключения договора комплексного ипотечного страхования. При К/З от 0,7 до 0,8 ставка равна 8,79%, при К/З до 0,6 ставка 8,49%. Предусмотрены скидки для различных клиентов Банка и при использовании различных тарифов "Выбери свою ставку". До момента получения Банком закладной, зарегистрированной

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
12.	Транскапиталбанк	8,59	8,59	8,59	в установленном действующим законодательством порядке, а также справки о закрытии рефинансируемого кредита ставка увеличивается на 2 п.п.
13.	ЮниКредит Банк	9,40	9,40	9,40	Сумма кредита не более 80% от стоимости квартиры, при условии комплексного ипотечного страхования - для вторичного жилья и личного и имущественного страхования - для новостроек. С момента выдачи кредита до момента регистрации залога объекта недвижимости в пользу банка и выдачи закладной банку ставка увеличивается на 2 п.п. Предусмотрены скидки для участников зарплатных проектов и при подаче заявки через информационный центр банка.
14.	Совкомбанк	9,19	9,19	0,00	Нет
15.	Банк Санкт-Петербург	9,50	9,50	9,00	Сумма кредита до 10 млн рублей, (при рефинансировании кредита на покупку квартиры на вторичном рынке ПВ не более 80%). Заключение договора личного и имущественного страхования, а также утраты права собственности. До регистрации ипотеки в пользу Банка процентная ставка увеличивается на 3 п.п. Отсутствует реструктуризация рефинансируемого кредита.
16.	Банк Возрождение	8,25	8,25	8,25	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта при условии комплексного ипотечного страхования. В таблице указана ставка при сумме кредита от 5 млн. руб., при сумме кредита от 3 до 5 млн. руб. ставка составит 8,45 п.п., при сумме кредита до 3 млн. руб. – 8,65 п.п. По рефинансируемому кредиту не проводилась реструктуризация.
17.	Банк Уралсиб	9,49	8,99	8,99	При сумме кредита от 5 млн. и не более 80% от стоимости объекта, но не более остатка основного долга. При наличии личного и имущественного страхования. До регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п. При сумме кредита меньше 5 млн. руб. ставка 8,99 п.п.
18.	Московский кредитный банк	8,40	8,25	0,00	Нет

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
19.	Связь-Банк	9,80	9,70	10,05	Рефинансированию подлежат кредиты, по которым на передаваемые в залог Банку объекты недвижимости оформлено право собственности. Сумма кредита не более 60% от оценочной стоимости недвижимого имущества, но не более остатка ссудной задолженности и текущих процентов. Наличие комплексного ипотечного страхования. До регистрации залога в пользу банка ставка увеличивается на 1п.п.
20.	Банк АК БАРС	9,20	9,20	9,20	Рефинансированию подлежат кредиты, по которым на закладываемый объект недвижимости оформлено право собственности и объект завершен. Максимальная сумма кредита не более 80% от стоимости объекта и не более остатка основного долга и текущих процентов по рефинансируемому кредиту. При присоединении к договору коллективного страхования (имущественное страхование Предмета ипотеки от гибели и повреждения и личное страхование Заемщиков от несчастных случаев и болезней). До регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п. Для зарплатных клиентов предусмотрена скидка в 0,3п.п.
21.	Запсибкомбанк	9,80	9,80	9,10	Сумма кредита не более остатка основного долга по рефинансируемому кредиту, но не более 90% от стоимости объекта, в таблице указана ставка при К/3 до 0,8, при К/3 0,9 ставка 9,7 п.п., при условии комплексного ипотечного страхования. До регистрации ипотеки в пользу Банка процентная ставка увеличивается на 2 п.п.
22.	РНКБ	11,00	11,00	10,50	При условии заключения договоров личного и имущественного страхования. Для зарплатных клиентов с «льготной» категорией предусмотрена скидка в 1 п.п.
23.	Банк Центр-Инвест	10,00	10,50	10,00	Максимальная сумма кредита не может превышать 80% от оценочной стоимости объекта недвижимости или от цены объекта в договоре долевого участия в строительстве и не более суммы остатка основного долга по рефинансированной ссуде. Ставка определяется в соответствии с условиями программы, по которой рефинансируется ипотечный кредит.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
23.	Банк Центр-Инвест	10,00	10,50	10,00	В таблице использована ставка при покупке квартиры на вторичном рынке и ПВ от 20%. Ко всем ставкам применима скидка в 0,25 п.п. при электронной подаче заявки на сайте банка с использованием сервиса «заявка on-line». До регистрации ипотеки в пользу банка ставка увеличивается на 3 п.п.
24.	СМП Банк	9,99	9,50	9,99	В рамках Акции сумма кредита не более 80% от стоимости недвижимости, при условии комплексного ипотечного страхования. Ставка при К/3 до 0,85 составит 10,5 п.п. Право собственности на недвижимость должно быть оформлено. До регистрации залога в пользу банка, а также до подтверждения полного погашения рефинансируемого кредита размер процентной ставки увеличивается на 2 п.п.
25.	АБ Россия	9,30	9,30	9,30	Сумма кредита не более 80% от стоимости квартиры или прав требования. При условии комплексного ипотечного страхования (титул до 3-х лет с момента оформления права собственности на заемщика). До регистрации закладной или залога прав требования ставка увеличивается на 1 п.п.. Для зарплатных клиентов предусмотрена скидка в 0,2п.п.
26.	Металлинвестбанк	8,80	9,20	9,90	Сумма кредита не более 90% от стоимости недвижимости. При условии личного и имущественного страхования. Процентная ставка увеличивается на 3п.п. до даты предоставления заемщиком зарегистрированного договора залога недвижимости в пользу Банка.
27.	Примсоцбанк	9,00	9,00	9,00	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта. Подтверждение доходов по справке 2-НДФЛ, наличие личного и имущественного страхования. Для различных видов льготных клиентов предусмотрены скидки до 0,9 п.п.
28.	Банк Левобережный	9,20	8,70	8,90	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта. Указанная в таблице ставка действует при рефинансировании кредита с К/3 до 0,7, при К/3 от 0,7 до 0,8 ставка 9,1 п.п., при К/3 от 0,8 до 0,85 ставка 10,10п.п., при оформлении договора личного и имущественного страхования, а также при подтверждении доходов справкой 2-НДФЛ.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
29.	Сургутнефтегазбанк	9,60	9,60	10,50	При условии личного и имущественного страхования, а также потери работы. До регистрации залога в пользу банка ставка увеличивается на 2п.п.
30.	Банк Кубань кредит	10,99	9,45	0,00	Нет
	Средняя ставка (ТОП-20)	9,35	9,27	9,75	

2. Изменения в ипотечных продуктах и расширение сервиса кредиторов

СБЕРБАНК

07 ноября 2019

Сбербанк снижает ставки по ипотеке в рамках программы субсидирования с застройщиками. Увеличена скидка до 2,2 п.п для ипотечных кредитов сроком до 7 лет по программе субсидирования с застройщиками. Для ипотечных кредитов сроком от 12 до 30 лет доступна скидка 1 п.п. по программе субсидирования с застройщиками.

21 ноября 2019

Сбербанк снижает процентные ставки по ипотечным кредитам. Теперь приобрести квартиру в новостройке в ипотеку можно по ставке от 6,5% годовых, на вторичном рынке — от 8,5%.

ГРУППА ВТБ

12 ноября 2019

С 12 ноября ВТБ улучшает условия выдачи ипотечных кредитов и снижает ставки по всей продуктовой линейке на 0,4 п.п. Теперь кредит на готовое и строящееся жилье можно оформить по ставке от 8,6% годовых. Рефинансирование ипотеки другого банка возможно под 9%.

27 ноября 2019

С 27 ноября ВТБ улучшает условия выдачи ипотечных кредитов. При первоначальном взносе более 50% ставка для заемщиков составит 8,4%. Новое предложение доступно при приобретении готового и строящегося жилья и действует до 31 декабря.

ГАЗПРОМБАНК

01 ноября 2019

С 1 ноября Газпромбанк снизил ставки по основным ипотечным программам на 0,2-0,6 процентного пункта.

РОСБАНК

05 ноября 2019

Росбанк запустил акцию «Больше — выгоднее»: с 4 ноября 2019 по 31 января 2020 года для всех новых клиентов, подтверждающих доход справкой по форме банка, собственников бизнеса и индивидуальных предпринимателей при первоначальном взносе от 50% ставки по ипотеке снижены на 0,5%.

БАНК ФК ОТКРЫТИЕ

07 ноября 2019

Банк «Открытие» объявил о рекордном снижении ставок практически по всем программам ипотечного кредитования (за исключением Военной ипотеки). Теперь получить кредит на покупку жилья на первичном рынке можно по ставке 7,95%. Это абсолютный исторический минимум по ставкам ипотечного кредитования в России на открытом. По кредитным программам на покупку готового жилья ставки составляют от 8,25% до 8,9%; по программе на приобретение апартаментов - от 8,8% до 9,1%; по кредитам под залог имеющегося жилья ставки составляют от 9,7% до 10,7%. Рефинансировать ранее оформленные ипотечные кредиты теперь можно по ставке от 8,25%.

РАЙФФАЙЗЕНБАНК

18 ноября 2019

С 18 ноября 2019 года кредиты на приобретение недвижимости на первичном и вторичном рынках на сумму от 7 млн руб. будут доступны по ставке от 8,49% для всех категорий заемщиков, а на кредиты суммой от 3 до 7 млн руб. — от 8,79%. Минимальная ставка рефинансирования ипотеки в Райффайзенбанке составит 8,39% при сумме кредита от 3 млн руб.

РОССЕЛЬХОЗБАНК

05 ноября 2019

Россельхозбанк снизил ставки по программе ипотечного кредитования. Размер снижения составил до 1%. Также в рамках акции «Мечты сбываются» теперь возможно оформить ипотеку на покупку квартиры на первичном или вторичном рынках недвижимости, включая таунхаусы, по ставке от 8,2% годовых с первоначальным взносом 20% и более. В рамках акции «Дом мечты» заемщики могут оформить ипотечный кредит на приобретение жилого дома с земельным участком или просто земельного участка по специальной ставке от 9,3% годовых. В рамках акции по рефинансированию ипотечных кредитов «Не переплачивай» ставка теперь составляет 8,4%.

ПСБ

11 ноября 2019

ПСБ снизил ставки рефинансирования ипотеки и «Семейной ипотеки». Теперь ставка по программе рефинансирования ипотечных кредитов других банков — 8,85% годовых. Также ПСБ снизил ставку по программе «Семейная ипотека», как на новые кредиты, так и на рефинансирование, до 4,5% годовых.

22 ноября 2019

ПСБ снизил ставки по ипотеке в среднем на 0,4 процентных пункта. Новые условия действуют для программ на покупку жилья в новостройке и на вторичном рынке, апартаментов и загородную недвижимость. Одновременно ПСБ запустил сразу несколько акций по ипотеке и предлагает клиентам выгодные ставки по ряду программ.

БАНК ДОМ.РФ

18 ноября 2019

Банк ДОМ.РФ снизил процентную ставку по ипотеке и размер первоначального взноса для заемщиков, подтверждающих доходы выпиской из Пенсионного фонда РФ. Процентная ставка банка снижена на 0,2 п.п., размер первоначального взноса — до 10%.

АБСОЛЮТ БАНК

11 ноября 2019

Абсолют Банк с 11 ноября по 31 декабря 2019 года снижает ставку на 0,5% по программам ипотечного кредитования на покупку жилья на первичном и вторичном рынках, а также по программам

«Рефинансирование» и «Молодая семья». Теперь минимальная процентная ставка на жилищный кредит составляет от 8,74%.

20 ноября 2019

Абсолют Банк проводит до 31 декабря акцию «Быстрая сделка». По ее условиям клиент может выйти на ипотечную сделку в течение 1 дня после получения положительного решения по заявке и с упрощенным пакетом документов.

АЛЬФА-БАНК

06 ноября 2019

С 6 ноября 2019 года Альфа-Банк улучшил условия по ипотечным кредитам. Теперь клиенты могут рефинансировать ипотеку, оформленную в другом банке, по ставке от 8,69%. Ставка по рефинансированию снижена до 0,6%. Также по рефинансированию в банке увеличили размер кредита с 80% от стоимости залога до 90% по строящемуся жилью и до 85% по готовому жилью. В рамках рефинансирования банк отменил надбавку за предоставление кредита по двум документам. Ранее надбавка составляла 0,5%.

27 ноября 2019

Альфа-Банк улучшил условия по ипотечным кредитам. Теперь клиенты могут получить ипотеку на строящееся жильё по ставке от 8,09% и на вторичное от 8,79%. Ставки снижены на 0,4%. Банк недавно снизил ставки по рефинансированию до 8,69%.

ТРАНСКАПИТАЛБАНК

11 ноября 2019

Банк ТKB вошел в список партнеров ипотечной IT-компании «Ипотека.Центр», предоставляющей бесплатный сервис полного цикла по ипотеке как для клиентов, так и для профессионалов рынка. Теперь ипотечные брокеры и риэлторы смогут помогать потенциальным заемщикам в выборе подходящего продукта и подготовке комплекта документов для подачи кредитной заявки в ТKB из любой точки мира в режиме онлайн. На платформе «Ипотека.Центр» можно будет заказать отчеты страховых и оценочных компаний, зарегистрировать сделку в Росреестре.

21 ноября 2019

Снижены процентные ставки по ипотечным программам банка «Приобретение недвижимости» и «Рефинансирование». Ставки снижены 0,5-0,7 п.п. Получение ипотеки по программам «Приобретение недвижимости» и «Рефинансирование» теперь возможно по ставке от 8,49% годовых в рублях. Кроме того, теперь стало возможным получение опции по снижению процентной ставки на 0,5% для государственных служащих и сотрудников компаний с численностью более 500 человек.

БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

18 ноября 2019

Банк «Санкт-Петербург» улучшает условия выдачи ипотечных кредитов и снижает ставки по всей продуктовой линейке на 0,6 – 1,75 п.п. Теперь кредит на строящееся жильё можно оформить по ставке от 9% годовых. Рефинансирование ипотеки другого банка возможно также по ставке 9%, что является одним из лучших предложений на рынке.

БАНК ВОЗРОЖДЕНИЕ

01 ноября 2019

Банк «Возрождение» снизил ставки и улучшил условия по основным ипотечным программам. Теперь минимальная ставка Банка для покупки недвижимости на первичном или вторичном рынках жилья составляет 8,25% годовых. Аналогичные условия действуют и для рефинансирования кредита,

выданного в стороннем банке. Условия программы «Ипотека с господдержкой». Также улучшены условия по экспресс-ипотеке – жилищному кредиту, оформляемому по двум документам без документального подтверждения дохода. В частности, минимальная ставка по данной программе снижена с 9,85% до 9,25%, а первоначальный взнос – с 40% до 30%.

ЮНИКРЕДИТ БАНК

21 ноября 2019

Ставки по ипотеке в ЮниКредит Банке снижены до 7,9% годовых.

БАНК УРАЛСИБ

11 ноября 2019

С 11 ноября 2019 года Банк УРАЛСИБ снизил ставки по программам ипотечного кредитования. По программам рефинансирования ипотечных кредитов сторонних банков ставка составляет 8,39%. На приобретение строящегося жилья минимальная ставка составляет 8,79%, на покупку готового жилья – минимальная ставка составляет 8,99%. По программе «Легкий старт» минимальная ставка составляет от 9,9%.

АК БАРС БАНК

05 ноября 2019

Ак Барс Банк снизил ставку по ипотеке с господдержкой до 4,5%. Ставка на приобретение объекта жилой недвижимости на первичном и вторичном рынке снижена до 8,7% при первоначальном взносе от 20% и площади квартиры больше 100 кв.м. Ставка на покупку жилого дома и земельного участка снизилась до 9,7%. Приобрести коммерческую вторичную недвижимость можно по ставке 10,9%. Банк снизил процентную ставку по рефинансированию ипотечного кредита для держателей зарплатной карты до 8,9%. Базовая ставка составляет 9,2%.

МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК

12 ноября 2019

С 12 ноября 2019 года в Московском кредитном банке (МКБ) действуют новые ставки по ипотеке. Новый минимум по партнерским программам составляет 4,6% годовых. Базовые ставки будут начинаться от 8,2% годовых.

СВЯЗЬ-БАНК

01 ноября 2019

Связь-Банк снизил ставку по военной ипотеке до 8,85%.

08 ноября 2019

Минимальная ставка по ипотеке на жилье на вторичном рынке в Связь-Банке снижена до 9,3% годовых. Корректировка составила 0,25 п.п.

18 ноября 2019

Связь-Банк совместно с Группой компаний SRG запустил онлайн-сервис заказа отчета об оценке недвижимости при ипотечном кредитовании.

28 ноября 2019

Банк предлагает кредит на покупку недвижимости в новостройке по минимальной ставке 8,65% годовых, что на 0,55 п.п. ниже предыдущих значений. Корректировка ипотечной ставки на приобретение квартир и апартаментов на вторичном рынке составила 0,4 п.п. до 8,9%. Кредит на покупку дома с земельным участком теперь можно взять по ставке 10,3%.

ЗАПСИБКОМБАНК

14 ноября 2019

Запсибкомбанк улучшает условия выдачи ипотечных кредитов на приобретение готового и строящегося жилья и рефинансирование ипотеки других банков. Покупка новостройки или готового жилья в ипотеку – по ставке от 8,6% годовых. Рефинансирование ипотеки другого банка – по ставке от 9% годовых.

АБ РОССИЯ

21 ноября 2019

Банк «РОССИЯ» улучшил условия по ипотечным программам: процентные ставки дополнительно снижены при соблюдении определенных условий кредитования. На 0,2 процентных пункта снижаются процентные ставки при соблюдении одного из условий: при покупке недвижимости от 60 кв. м.; при первоначальном взносе более 40%; при кредитовании на сумму от 7 млн рублей для покупки недвижимости в Москве, 5 млн рублей – в Московской обл., 3 млн рублей – в г. Санкт-Петербурге.

БАНК ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ

05 ноября 2019

С 5 ноября Банк «Левобережный» снизил ставки по продукту «Стабильный» и «Стабильный-начало» для отдельных категорий клиентов на 0,5 процентных пункта.

12 ноября 2019

Клиенты банка могут оформить кредит на покупку дома с земельным участком всего под 9% годовых.

21 ноября 2019

Банк «Левобережный» предлагает кредиты «Семейная ипотека» по ставке от 4,9% годовых на весь срок кредитования.

СУРГУТНЕФТЕГАЗБАНК

01 ноября 2019

Сургутнефтегазбанк снизил ставку по ипотеке с господдержкой до 4,8%.

3. Корпоративные новости (помимо ипотечного кредитования)

ГРУППА ВТБ

05 ноября 2019

ВТБ подвел итоги первого года действия бонусной опции «Заемщик», которая позволяет держателям «Мультикарты» снижать ставки по кредитам при совершении ежедневных покупок. На сегодняшний день уже более 300 тысяч клиентов банка улучшили условия обслуживания своих кредитов наличными, ипотеки или кредитных карт. За год действия акции более 220 тысяч клиентов снизили ставку по кредиту наличными, около 104 тысяч клиентов – по ипотеке и более двух тысяч – по кредитным картам.

20 ноября 2019

Банк ВТБ и ДОМ.РФ договорились осуществить в 2020 году крупнейший в истории российской секьюритизации рыночный выпуск ипотечных облигаций с поручительством ДОМ.РФ в объеме до 300 млрд рублей.

22 ноября 2019

ВТБ до конца текущего года планирует разместить выпуск ипотечных облигаций объемом до 100 млрд рублей.

РОСБАНК ДОМ**25 ноября 2019**

Более 60% заявок на ипотеку в «Росбанк Дом» подаются через онлайн-каналы – как напрямую через личный кабинет заемщика «Росбанк Дом Экспресс», так и через сервис для партнеров «Росбанк Дом Про». С момента запуска «Росбанк Дом Экспресс» в мае 2016 года по заявкам, поданным через этот сервис, было выдано ипотечных кредитов на общую сумму свыше 21 млрд рублей. При этом более 7400 клиентов воспользовались возможностью онлайн-подтверждения дохода и трудоустройства.

БАНК ФК ОТКРЫТИЕ**01 ноября 2019**

1 ноября 2019 года рейтинговое агентство «Эксперт РА» подтвердило рейтинг кредитоспособности банка «Открытие» на уровне ruAA- и повысило прогноз по рейтингу со стабильного на позитивный.

ПСБ**27 ноября 2019**

Международное рейтинговое агентство S&P Global Ratings (S&P) повысило прогноз по рейтингам ПАО «Промсвязьбанк» с уровня «Стабильный» до «Позитивный», подтвердив рейтинг банка на уровне «BB-».

БАНК ДОМ.РФ**18 ноября 2019**

Рейтинговое агентство «Эксперт РА» повысило рейтинг кредитоспособности Банка ДОМ.РФ на три уровня – до ruA. По рейтингу установлен стабильный прогноз.

АЛЬФА-БАНК**08 ноября 2019**

Аналитическое кредитное рейтинговое агентство (АКРА) повысило кредитный рейтинг Альфа-Банка на одну ступень – до уровня «AA+(RU)», прогноз «Стабильный», а также кредитные рейтинги его облигаций.

АБСОЛЮТ БАНК**01 ноября 2019**

Абсолют Банк в целом по региональной сети выдал более 3600 ипотечных кредитов на сумму почти 8 млрд рублей в 3 квартале 2019 года. Этот результат почти на 18,5% выше показателя за аналогичный период прошлого года. В общих объемах выдач ипотечных кредитов банка доля регионального бизнеса по итогам работы за 3 квартал 2019 года составила 56,5%.

05 ноября 2019

Абсолют Банк выдал 636 ипотечных кредита на залоговое имущество по программе «Стандарт» за 10 месяцев 2019 года, что на 32% больше, чем за аналогичный период прошлого года.

22 ноября 2019

Абсолют Банк по итогам октября выдал детской ипотеки почти на 500 млн. рублей, что в 11 раз больше, чем в этом же месяце прошлого года. В целом с января по октябрь 2019 года было выдано детской ипотеки на сумму свыше 2,9 млрд рублей, что в 14,5 раз больше, чем за 10 месяцев 2018 года.

БАНК УРАЛСИБ

28 ноября 2019

Международное рейтинговое агентство Fitch Ratings повысило долгосрочный рейтинг ПАО «БАНК УРАЛСИБ» до «BB-» с «B+», прогноз «Стабильный». Рейтинг устойчивости повышен до «bb-».

БАНК КУБАНЬ КРЕДИТ

04 октября 2019

Кредитное рейтинговое агентство «Эксперт РА» опубликовало новые рэнкинги российских банков на 1 сентября 2019 года. За период отчетности брались последние 12 месяцев, предшествующие контрольной дате. Во всех приведенных рэнкингах Банк «Кубань Кредит» поднялся на несколько позиций.

БАНК ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ

21 ноября 2019

Рейтинговое агентство изменило рейтинг кредитоспособности банка с уровня «ruBBB+» до «ruA –» со стабильным прогнозом.

4. Новости рынка

01 ноября 2019

Банк России публикует доклад, посвященный анализу тенденций на российском рынке кредитования физических лиц в 2015–2019 годах на основе пооперационных данных бюро кредитных историй (обезличенных данных по отдельным кредитам и заемщикам). Сегмент ипотечного кредитования в России имеет существенный потенциал к росту. Лишь у 10,6% занятого населения есть задолженность по ипотечному кредиту (включая созаемщиков). Заемщики практически не используют необеспеченные потребительские кредиты для оплаты первоначального взноса по ипотеке, доля таких кредитов не превышает 5%. В то же время растет доля заемщиков, имеющих задолженность одновременно по нескольким типам кредитов. Это увеличивает потенциальные системные риски в финансовом секторе, связанные с закредитованностью населения. Введение с 1 октября 2019 года показателя долговой нагрузки (ПДН) в регулирование банков будет ограничивать эти риски, говорится в материале Банка России.

01 ноября 2019

Более половины ипотечных заемщиков предпочитают не иметь задолженности по другим кредитам. Такие данные следуют из отчета Банка России. Число таких заемщиков сокращается: если в 2015 году количество ипотечников без задолженностей составляло 61%, то к 1 января 2019 года процент снизился до 56%. На 1 сентября текущего года показатель упал до 54%, отмечается в документе.

05 ноября 2019

Крупнейшие российские банки с широкой региональной сетью отказываются принимать материнский капитал в качестве полного или частичного первоначального взноса по ипотеке с господдержкой для семей с детьми. Например, взять льготный жилищный кредит под 5–6% годовых не получится в ВТБ, Россельхозбанке и Газпромбанке. Жалобы на это появились на специализированных форумах, в колл-центрах кредитных организаций.

05 ноября 2019

Кабмин распорядился выделить АО «ДОМ.РФ» 1 млрд рублей субсидий на возмещение затрат и недополученных доходов при реализации программы помощи многодетным семьям в погашении ипотеки.

06 ноября 2019

Совокупное кредитное предложение в экономике остается низким, что предопределяет дезинфляционный тренд в экономике, говорится в мониторинге Минэкономразвития “Картина кредитования”. Начавшееся в июле снижение ключевой ставки пока не изменило тенденцию замедления банковского кредитования частного сектора, при сохранении текущих уровней ставок совокупный спрос в 2020 году окажется ниже базового варианта прогноза, отмечает ведомство.

06 ноября 2019

Центробанк подсчитал количество россиян, пожелавших воспользоваться ипотечными каникулами, За первые два месяца действия закона об ипотечных каникулах — в августе и сентябре — правом на них захотели воспользоваться 9883 заемщика. Заявки поступили в 27 банков, в том числе 11 системно значимых, а также крупных ипотечных игроков.

06 ноября 2019

В III квартале показатели ипотечного рынка продолжали улучшаться, хотя в целом по параметрам выданных кредитов 2019 год пока отстает от 2018 года, как следует из данных, опубликованных Банком России. Количество ипотечных кредитов снизилось на 14%, а их объем — на 5%, подсчитали аналитики компании «Метриум».

06 ноября 2019

С начала года до 1 ноября в России было выдано более 30 тысяч ипотечных кредитов семьям с детьми, это в 1,5 раза выше планового показателя.

07 ноября 2019

Правительство России распространило программу субсидирования ставки по ипотечному кредиту на семьи с детьми-инвалидами. Постановление о внесении изменений в правила возмещения недополученных банками доходов по выданным семьям с детьми ипотечным кредитам.

07 ноября 2019

ЦБ сообщил об увеличении доступности ипотеки в России. Активный рост рынка происходит на фоне снижения ставок по кредитам на жилье. В ближайшие годы вполне вероятно достижение уровня 7–8% годовых по ипотеке, уверена глава ЦБ Эльвира Набиуллина. Эксперты более консервативны в своих прогнозах и отмечают высокую историческую волатильность стоимости рублевого фондирования. Однако тоже ожидают снижения ставок ниже 8% годовых.

07 ноября 2019

Регионам РФ могут быть предоставлены субсидии на компенсацию процентной ставки по ипотеке для переселенцев из аварийного жилья, сообщила в четверг замглавы Минстроя России Татьяна Костарева.

08 ноября 2019

Переход на проектное финансирование снизит банковские риски, что в свою очередь повлияет и на понижение ипотечных ставок, считает эксперт отдела консультации по недвижимости ООО «Эрнст энд Янг» Илья Сухарников.

11 ноября 2019

По итогам III квартала 2019 года в Новой Москве девелоперы вели реализацию 26 проектов новостроек, что стало самым низким значением за семилетнюю историю локального рынка нового жилья присоединенных территорий, выяснили эксперты компании «Метриум». Помимо активного спроса на местное жилье, причинами этого стали банкротства отдельных проектов и реформа долевого строительства.

11 ноября 2019

Снижение среднего уровня ипотечных ставок до 8,5% в 2020 году, которое прогнозируют Центробанк и ДОМ.РФ, позволит увеличить продажи первичного жилья на 15%, считает директор по маркетингу и разработке продукта ГК «А101» Дмитрий Цветов.

11 ноября 2019

ДОМ.РФ одобрил более 3 тыс. заявлений кредиторов на погашение ипотечных кредитов заемщиков в сумме до 450 тыс. рублей в рамках реализации мер господдержки многодетных семей, сообщает пресс-служба компании.

12 ноября 2019

Выдача новых ипотечных кредитов за первые три квартала текущего года упала более чем на 13%, до 350 тысяч ссуд, при этом снижение количества новых ипотек зафиксировано в 90% российских регионов, говорится в исследовании бюро кредитных историй “Эквифакс”.

12 ноября 2019

Половина жилья в России покупается в ипотеку, при этом порядка 16% граждан требуется помощь родителей, для того чтобы накопить на первоначальный взнос. Об этом говорится в сообщении портала “Авито Недвижимость” по итогам проведенного всероссийского опроса.

15 ноября 2019

Доля ипотечных сделок на рынке новостроек Московского региона в октябре увеличилась с 55% до 61%, говорится в исследовании ЦИАН.

15 ноября 2019

Аналитики компании «Метриум» подвели итоги октября на московском рынке новостроек массового сегмента. Объем предложения снизился на 1,5%. Средняя цена выросла на 1% и составила 173 230 рублей за кв. м.

15 ноября 2019

Центральный банк РФ рекомендует кредитным организациям применять в своей работе Стандарт ипотечного кредитования, разработанный ДОМ.РФ, говорится в письме на сайте ЦБ. Банк России поддерживает разработку типовых форм документов, оформляемых при ипотечном кредитовании, и считает, что унификация документов не только упростит заемщикам сопоставление предложений различных кредиторов, но и облегчит оборот залоговых и придаст дополнительный стимул развитию рынка ипотечных ценных бумаг, говорится в письме.

15 ноября 2019

Около 10% клиентов банков, решивших провести реструктуризацию кредита, через какое-то время снова выходят на просрочку, сообщил вице-президент СРО “Национальная ассоциация профессиональных коллекторов” (НАПКА) Александр Морозов.

15 ноября 2019

ООО “ДОМ.РФ Ипотечный агент” (ранее “Ипотечный агент “Фабрика ИЦБ”) утвердило выпуск ипотечных облигаций с погашением в 2049 году на 24,08 млрд рублей, говорится в сообщении эмитента.

18 ноября 2019

В 2019 году сократилось число заемщиков, которые закрывают кредиты досрочно. Доля таких погашений оказалась на самом низком уровне как минимум за шесть лет. Причины — рост финансовой нагрузки и падение доходов населения.

19 ноября 2019

ГК Sbonds и компания РУСИПОТЕКА начали подготовку к выпуску «Энциклопедии российской секьюритизации - 2020».

В энциклопедию войдут материалы ведущих экспертов, посвященные актуальным тенденциям и прогнозам развития рынка секьюритизации, интервью с представителями оригинаторов, банков-организаторов сделок секьюритизации, профессиональных инвесторов на рынке структурных продуктов, юристов, рейтинговых агентств, представителей инфраструктуры.

20 ноября 2019

В октябре 2019 года в Москве было зарегистрировано более 8 тыс. ипотечных договоров, что на 21% превышает показатель сентября (6,6 тыс.).

20 ноября 2019

Ставки по ипотеке в России имеют потенциал для дальнейшего снижения по мере того, как будет снижаться инфляция и ключевая ставка ЦБ, заявила глава регулятора Эльвира Набиуллина.

21 ноября 2019

Правительство выделило дополнительные средства для помощи гражданам с ипотечными кредитами в валюте. Об этом в ходе пленарного заседания Госдумы сообщила председатель Центрального банка РФ Эльвира Набиуллина.

21 ноября 2019

ЦБ РФ ожидает роста темпов выдачи ипотечных кредитов из-за отложенного спроса на жилье и продолжающегося снижения ставок, следует из материалов регулятора.

21 ноября 2019

Девелоперы хотят обязать сдавать стандартное жилье с отделкой и мебелью. По согласованию с Министерством строительства и ЖКХ проект изменений в нормативные акты подготовит Ассоциация предприятий мебельной и деревообрабатывающей отрасли. В Минстрое подтвердили, что вопрос обсуждается. Сейчас более 60% новостроек в России относится к стандартному классу. С появлением новых требований стоимость 1 кв. м в таких домах в Москве может вырасти на 15–17 тыс. рублей, прогнозируют эксперты.

22 ноября 2019

Кредитные организации рассматривают возможность уменьшения ставок по займам, выданным с помощью биометрии, рассказали «Известиям» в крупнейших российских банках. Это стало реальным, после того как ЦБ снизил требования к обязательным резервам по ссудам клиентам, сдавшим слепки в Единую биометрическую систему (ЕБС). По мнению опрошенных «Известиями» экспертов, такая программа лояльности поможет сделать удаленную идентификацию более популярной. Пока же процесс буксует, в том числе из-за новостей об утечках данных из банков.

25 ноября 2019

ДОМ.РФ одобрил более 9 тыс. заявлений кредиторов на погашение ипотечных кредитов заемщиков в сумме до 450 тыс. рублей в рамках реализации мер господдержки многодетных семей, по 6 тыс. заявок средства перечислены в банки.

26 ноября 2019

По данным 4 000 кредиторов, передающих сведения в Национальное бюро кредитных историй (НБКИ), по состоянию на 01.11.2019 года количество граждан, формально подпадающих под действие

закона о банкротстве физических лиц, составило 1 031,4 тыс. человек. Именно столько граждан имеют просроченный долг более чем в 500 тысяч рублей сроком свыше 90 дней (по всем видам розничных кредитов/займов). Таким образом, за год количество потенциальных банкротов увеличилось незначительно – всего на 4,9% (на 01.11.2018 г. – 983,3 тыс. человек).

26 ноября 2019

Банки все активнее продают просроченную задолженность: в январе—сентябре предложение выросло на 70%, а доля завершенных сделок достигла 80%. Несмотря на отсутствие дефицита, коллекторы покупали долги за рекордные за последние четыре года 2,65% от суммы. По мнению участников рынка, этому способствовали повышение уровня конкуренции среди покупателей и увеличение доли просуженных кейсов в объеме предложения. Рынок продолжит рост и по итогам года может достигнуть порядка 540 млрд руб., превысив показатель рекордного 2016 года.

26 ноября 2019

Законопроект, который позволит дольщикам получить доходы в виде процентов от размещенных средств на счетах эскроу, внесен в Госдуму.

28 ноября 2019

В декабре заканчивается срок программы по реструктуризации ипотеки для заемщиков, оказавшихся в сложной финансовой ситуации. С 2015 года ей успели воспользоваться больше 20 тысяч семей. На этом программы поддержки не заканчиваются - продолжают действовать в том числе льготная ипотека для семей с детьми, “ипотечные каникулы” и собственные программы банков по реструктуризации жилищных кредитов.

29 ноября 2019

На рынке ипотечного жилищного кредитования в октябре 2019 года сохранялась тенденция снижения процентных ставок. Об этом сообщает пресс-служба ЦБ РФ. Как следует из сообщения регулятора, средневзвешенная процентная ставка по ипотечным жилищным кредитам (ИЖК), предоставленным в рублях, снизилась до 9,40% – с 9,68% в сентябре. Это минимальное значение за последние 2 года.

29 ноября 2019

Обязательный переход девелоперов на проектное финансирование при строительстве жилья вызвал межведомственную борьбу. Центробанку не понравилось, что Минстрой разработал исчерпывающий список документов, которые могут требовать банки у застройщиков. Такой подход противоречит рыночным механизмам и нарушает «принцип свободы договора», настаивает регулятор. В свою очередь, чиновники, курирующие строительную отрасль, объясняют, что этот механизм должен минимизировать риски отказа в финансировании для девелоперов, работающих на низкомаржинальных региональных рынках.

29 ноября 2019

“Дом.РФ” докапитализирует свой банк на 25,41 миллиарда рублей через размещение акций по закрытой подписке, сообщается в материалах банка.

29 ноября 2019

Банк России зарегистрировал изменения в программу и проспект облигаций ООО “ДОМ.РФ Ипотечный агент” (ранее “Ипотечный агент “Фабрика ИЦБ”) с ипотечным покрытием серии АИЖК-002 объемом 1 трлн рублей, говорится в сообщении компании.

5. Ипотечный бумеранг



Эльвира Набиуллина, - глава ЦБ РФ

“Ипотечный сегмент кредитования развивается очень активно. Прирост - там у нас запаздывающая статистика по ипотеке - около 20% сейчас. Это высокие темпы прироста ипотеки. Это означает, что доступность ипотеки возрастает. Ставки по ипотеке будут снижаться вслед за инфляцией. И мы рассчитывали, что действительно в перспективе нескольких лет ипотечная ставка может составить 7-8%, если инфляция у нас будет на уровне 4% и не будет каких-то дополнительных рисков”

6 ноября 2019



Рейтинговое агентство НКР

“Средние ипотечные ставки опустятся ниже 9% в первой половине 2020 года, а по его итогам достигнут 8,5%. При этом уже к концу 2019 года спрос на новую ипотеку может восстановиться до уровня 2018 года на фоне устойчивого снижения ставок. В 2019 и 2020 году объемы новой ипотеки будут не ниже прошлогоднего рекорда - 2,7 триллиона рублей. Рост будет обеспечен как умеренным увеличением числа выданных кредитов - около 5% в 2020 году, так и дальнейшим повышением среднего размера кредита. Мы ожидаем увеличения доли сделок по рефинансированию уже в четвертом квартале 2019 года, однако оцениваем воздействие на рынок по итогам текущего года в 150 200 миллиардов рублей - примерно 5 7% от всего объема выдачи”

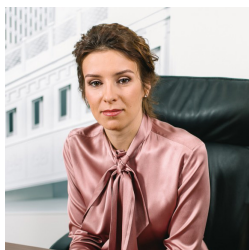
13 ноября 2019



Юрий Грибанов, - генеральный директор консалтингового агентства Frank RG

“Пока тренд на постепенное снижение ключевой ставки ЦБ однозначен. Как долго это продлится, будет зависеть от макроэкономических показателей. Если произойдет ухудшение ситуации и вдруг возникнут какие-то кризисные явления, ЦБ изменит свою политику. Ситуация стабильна: можно ждать постепенного снижения ключевой ставки и всех остальных ставок следом”

14 ноября 2019



Мария Литинецкая, - управляющий партнер компании «Метриум»

“На мой взгляд, ускорения ввода жилья в ближайшую пятилетку ожидать не следует. Доходы населения с начала кризиса упали на 14%, ожидаемый правительством их рост на 1–2% – это в лучшем случае начало восстановления доходов, которые повышаться начнут еще не скоро, потому что экономика стагнирует”

18 ноября 2019



ЦБ РФ

“В дальнейшем возможно повышение темпов выдачи ипотеки из-за реализации отложенного спроса на жилье на фоне продолжающегося снижения ставок. Диапазон их сокращения лидерами рынка за девять месяцев 2019 года составил от 0,5 до 2 процентных пунктов”

21 ноября 2019

6. Статьи, интервью участников рынка

ИПОТЕЧНАЯ СТАВКА В РОССИИ: ФАКТОРЫ СНИЖЕНИЯ

Высказывание главы российского ЦБ о выдаче ипотеки по ставке 7-8% не стало неожиданностью, речь об этом давно ведут разные представители власти, тем более, что с прошлого года снижение ипотеки находится в национальных целях и попало в программу развития строительной отрасли. О том, насколько реален этот шаг, ведь рыночные ставки никогда не опускались ниже 9%, а в последнее время держались выше 10%, рассуждает Кирилл Кононов, старший аналитик Центра экономического прогнозирования “Газпромбанка”.

(Ист. Вести Экономика, 07.11.2019)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/ipotechnaya-stavka-factory-snizheniya/>

ДЕТСКАЯ ИПОТЕКА. ИТОГИ СЕНТЯБРЯ 2019

(Корпоративный блог компании РУСИПОТЕКА, сайт Люди ипотеки, 11.11.2019)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/company/entry/37/post/1593/>

ТАТЬЯНА ХОБотова – ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ МЕНЕДЖЕР ПО РАБОТЕ С ПАРТНЕРАМИ ПО ИПОТЕКЕ ПАО БАНК “ФК ОТКРЫТИЕ”

Ценовой фактор продолжает доминировать при выборе ипотечного банка

(Блог Татьяны Хоботовой, сайт Люди ипотеки, 12.11.2019)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/80/post/1595/>

ТАТЬЯНА ХОБотова – ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ МЕНЕДЖЕР ПО РАБОТЕ С ПАРТНЕРАМИ ПО ИПОТЕКЕ ПАО БАНК “ФК ОТКРЫТИЕ”

Рефинансирование – пора ли снова начинать

(Блог Татьяны Хоботовой, сайт Люди ипотеки, 18.11.2019)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/80/post/1597/>

АЛЬБЕРТ ИПОЛИТОВ – ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР РУСИПОТЕКА

Ипотека как зеркало экономики

(Блог Альберта Ипполитова, сайт Люди ипотеки, 22.11.2019)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/2/post/1601/>

ВЛОЖИСЬ В «ДОЛЕВКУ» И ЗАРАБОТАЙ. ПРИНЕСУТ ЛИ ДОХОД ЭСКРОУ-СЧЕТА

Автор Наталья Карнова, ист. Прайм, 27.11.2019)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/prinesut-li-dohod-eskrou-scheta/>

АЛЬБЕРТ ИПОЛИТОВ – ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР РУСИПОТЕКА

Низкая маржа как повод поиска эффективных решений

(Блог Альберта Ипполитова, сайт Люди ипотеки, 28.11.2019)

[HTTP://WWW.LUDIIPOTEKI.RU/BLOGS/INDEX/ENTRY/2/POST/1606/](http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/2/post/1606/)

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.pf](http://rusipoteka.pf) и ЛюдиИпотеки.pf

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.