


РУСИПОТЕКА

кредитование и секьюритизация

Аналитический Центр


ООО «РУСИПОТЕКА»


ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ МОНИТОРИНГ СТАВОК ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ 24 ОКТЯБРЯ 2019

 **БАНК
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

 **УРАЛСИБ**

 **ПримСоцБанк**


 **ВОЗРОЖДЕНИЕ
БАНК**

 **БАНК ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ**


 **СвязьБанк**


 **Абсолют Банк**


 **ВТБ**

 **открытие**

 **ПСБ**

 **Альфа-Банк**

 **Райффайзен
БАНК**

 **РоссельхозБанк**



 **ТКБ**

 **СБЕРБАНК**


 **РОСБАНК** | ДОМ
SOCIÉTÉ GÉNÉRALE GROUP

 **БАНК
ЦЕНТР-ИНВЕСТ**


 **АК
БАРС БАНК**

 **МЕТАЛЛИНВЕСТБАНК**

 **ГАЗПРОМБАНК**

 **ЮниКредит Банк**

 **СПС БАНК**

 **Запсибкомбанк**

 **МКБ**

 **КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК
КУБАНЬ КРЕДИТ**
www.kubankredit.ru

 **СОВКОМБАНК**

24 октября 2019

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

Основные
драйверы
рынка

Секьюритизация —
взгляд в будущее

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



МОНИТОРИНГ СТАВОК ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РАМКАХ ПРОЕКТА РУСИПОТЕКИ «СТАВКИ ОНЛАЙН» 24 ОКТЯБРЯ 2019

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 |

| 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 |
| Февраль 2019 | 10,80 | 10,65 | 10,68 | 10,15 | 9,92 |
| Март 2019 | 10,86 | 10,75 | 11,13 | 10,41 | 10,12 |
| 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 | | |
| Октябрь 2019 | 9,61 | 9,45 | 9,51 | | |

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 октябрь 2019 выявлены одни из самых привлекательных ставок, представленных на сайтах банков до **8,80%** 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 октябре 2019 года

| вторичное жилье | | | новостройки | | |
|-----------------|-------------------|------------|-------------|-------------------|------------|
| № | БАНК | мин ставка | № | БАНК | мин ставка |
| 1. | Банк ДОМ.РФ | 6,00 | 1. | Банк ДОМ.РФ | 5,55 |
| 2. | РОСБАНК | 6,99 | 2. | РОСБАНК | 6,99 |
| 3. | Транскапиталбанк | 6,99 | 3. | Транскапиталбанк | 6,99 |
| 4. | Примсоцбанк | 7,49 | 4. | Сбербанк | 7,30 |
| 5. | Банк Левобережный | 8,24 | 5. | Примсоцбанк | 7,49 |
| 6. | Газпромбанк | 8,70 | 6. | Банк Левобережный | 8,24 |
| 7. | Банк Центр-Инвест | 8,75 | 7. | ПСБ | 8,45 |
| 8. | Сбербанк | 8,80 | 8. | Кубань Кредит | 8,49 |
| 9. | Банк АК БАРС | 8,80 | 9. | Банк ФК Открытие | 8,50 |
| 10. | Металлинвестбанк | 8,80 | 10. | Газпромбанк | 8,70 |
| | | | 11. | Банк АК БАРС | 8,80 |
| | | | 12. | Металлинвестбанк | 8,80 |

Банк ДОМ.РФ – 6,00% и 5,55% 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.

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.

Транскапиталбанк – 6,99% 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”.

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 – 8,24%

Ставка 8,24% годовых действует для кредитов на приобретение новостроек и вторичного жилья, для клиентов категории, подтверждающих доход справкой 2-НДФЛ, с ПВ от 15% при оформлении договора

личного и имущественного страхования, а также при условии оплаты комиссии в 2% от суммы кредита за снижение ставки.

Газпромбанк – 8,70%

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 Центр-Инвест – 8,75% 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 Моспрайм (6М) по состоянию на 1 октября предыдущего года +3,50% годовых и заявка оформлена на сайте банка с использованием сервиса «заявка on-line».

Сбербанк – 8,80% и 7,30% годовых

Ставка 8,80% годовых распространяется на кредиты для приобретения вторичного жилья с ПВ от 20%, при покупке квартиры в сервисе Domclick с отметкой “Скидка 0,3%”, доход заемщика подтвержден документально, заемщик участник зарплатного проекта, с учетом страхования жизни и имущества, при условии он-лайн одобрения квартиры.

Ставка 7,30% 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 АК БАРС – 8,80% годовых

Ставка действует на кредиты, направленные на приобретение вторичного жилья и новостроек, при условии, что клиент является участником зарплатного проекта, с ПВ свыше 20%, и присоединяется к договору коллективного страхования (имущественное страхование Предмета ипотеки от гибели и повреждения и личное страхование Заемщиков от несчастных случаев и болезней).

Металлинвестбанк – 8,80% годовых

Ставка 8,80% годовых действует в рамках акции на кредиты, направленные на приобретение вторичного жилья с ПВ от 20% при условии личного и имущественного страхования, а также страхования титула для кредитных сделок, в которых квартира приобретается у продавца, получившего право собственности на данную квартиру или ее часть на основании договора дарения и срок владения продавцом данной квартирой менее 3 лет.

Ставка в 8,80% годовых действует в рамках акции на приобретение новостроек с ПВ от 20% при условии личного и имущественного страхования и приобретение квартиры из списка застройщиков.

ПСБ – 8,45% годовых

Ставки действуют на кредиты, предоставленные на новостройку, с ПВ от 15% при условии, что клиент является зарплатным клиентом банка, работником обороннопромышленного комплекса и клиентом премиального пакета Orange Premium Club, а также присоединяется к договору коллективного страхования.

Кубань Кредит – 8,49% годовых

Ставка действует на кредиты, предоставленные на новостройку, с ПВ от 50% и условии имущественного страхования недвижимости и выходе на сделку в 30 дней, а сумма кредита составляет не более 7 млн руб.

Банк ФК Открытие – 8,50% годовых

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

Таблица 3. Ставки кредитования в октябре 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 | 10,50 | 10,50 | 9,80 | 9,80 | 10,50 | 10,50 | 9,80 | 9,80 | 9,80 |
| 3. | Газпромбанк | 9,70** | 9,70 | 9,20 | 9,50 | 9,70** | 9,70 | 9,20 | 9,20 | 9,50 |
| 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 | 9,40* | 9,20 | 9,20 | нет | 9,00* | 8,80 | 8,80 | 8,80 |
| 6. | Райффайзенбанк | нет | 9,49 | 8,99 | 9,29 | 9,49* | 9,49 | 8,99 | 8,99 | 9,29 |
| 7. | Россельхозбанк | 10,70** | 9,10 | 9,10 | 9,10 | 10,60** | 9,00 | 9,00 | 9,00 | 9,00 |
| 8. | ПСБ | 10,00 | 9,80 | 9,80 | 9,80 | 10,30 | 9,15 | 9,15 | 9,15 | 9,15 |
| 9. | Банк ДОМ.РФ | 9,40** | 11,00 | 9,40 | 9,40 | 8,90** | 10,20 | 8,90 | 8,90 | 8,90 |
| 10. | Альфа Банк | 10,49** | 10,49 | 9,99 | 9,99 | 9,79** | 9,79 | 9,29 | 9,29 | 9,29 |
| 11. | Абсолют Банк | 10,50** | 10,50** | 10,50 | 10,50 | 10,50** | 10,50** | 10,50 | 10,50 | 10,50 |
| 12. | Транскапиталбанк | 9,49** | 9,49** | 9,19 | 8,99 | 9,49** | 9,49** | 9,49 | 9,19 | 8,99 |
| 13. | ЮниКредит Банк | нет | 9,40 | 9,40 | 9,40 | нет | нет | 9,40 | 9,40 | 9,40 |
| 14. | Совкомбанк | 11,40 | 11,40 | 11,40 | 11,40 | 11,00 | 11,00 | 10,40 | 10,40 | 10,40 |
| 15. | Банк Санкт-Петербург | 10,75 | 10,75 | 10,50 | 10,50 | 10,35 | 10,35 | 10,10 | 10,10 | 10,10 |
| 16. | Банк Возрождение | нет | 9,10 | 8,85 | 8,85 | 9,10 | 9,10 | 8,85 | 8,85 | 8,85 |
| 17. | Банк Уралсиб | 9,49** | 9,49 | 9,49 | 9,49 | 8,99** | 8,99** | 8,99 | 8,99 | 8,99 |
| 18. | Московский кредитный банк | нет | 10,75 | 10,25 | 9,50 | 11,00 | 11,00 | 10,25 | 10,25 | 10,25 |
| 19. | Связь-Банк | нет | 10,05 | 10,05 | 10,05 | нет | 9,70 | 9,70 | 9,70 | 9,70 |
| 20. | Банк АК БАРС | 10,20 | 10,20 | 9,20 | 9,20 | 9,90 | 9,90 | 9,90 | 9,20 | 9,20 |
| 21. | Запсибкомбанк | 10,50 | 10,50 | 9,80 | 9,80 | 10,50 | 10,50 | 9,80 | 9,80 | 9,80 |
| 22. | РНКБ | 11,00* | 11,00 | 11,00 | 11,00 | 11,00* | 11,00 | 11,00 | 11,00 | 11,00 |
| 23. | Банк Центр-Инвест | 10,00** | 10,00** | 10,00 | 9,00 | 10,50** | 10,50** | 10,50 | 10,50 | 9,50 |
| 24. | СМП Банк | 11,00** | 11,00 | 9,50 | 9,50 | 11,00** | 11,00 | 9,50 | 9,50 | 9,50 |
| 25. | АБ Россия | нет | нет | 9,80 | 9,80 | нет | 9,80 | 9,80 | 9,80 | 9,80 |
| 26. | Металлинвестбанк | 9,10 | 9,00 | 8,80 | 8,80 | 9,10 | 9,00 | 8,80 | 8,80 | 8,80 |

| № | 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% |
| 27. | Примсоцбанк | 8,49 | 8,49 | 7,99 | 7,99 | 8,49 | 8,49 | 8,49 | 7,99 | 7,99 |
| 28. | Банк Левобережный | 9,74** | 9,74 | 9,40 | 9,40 | 9,74** | 9,74 | 8,90 | 8,90 | 8,90 |
| 29. | Сургутнефтегазбанк | 10,25 | 10,00 | 9,60 | 9,60 | 10,80 | 10,40 | 10,40 | 10,40 | 10,40 |
| 30. | Кубань Кредит | 10,99** | 10,99** | 10,99 | 10,99 | 9,99 | 9,99 | 9,45 | 9,45 | 8,79 |
| | средняя ставка (ТОП-20) | | | 9,61 | | | | | 9,45 | |

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 октябрь 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 26 организаций.

Таблица 4. Ставки кредитования в октябре 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 | 9,80 | 9,80 | 9,70 | 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.. |

| № | БАНК | Ставка | | | Условия по рефинансированию |
|----|------------------|-------------------------|---------------------|------------------|---|
| | | Вторичное жилье, ПВ 30% | Новостройка, ПВ 30% | Рефинансирование | |
| 2. | ВТБ | 9,80 | 9,80 | 9,70 | Для зарплатных клиентов и для категории заемщиков «Люди дела» предусмотрена скидка в 0,3 п.п., если 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 | 9,20 | 9,20 | 9,20 | Предоставление кредитных средств для полного погашения основного долга по кредитному договору, заключенному с другим банком, при условии личного, имущественного страхования, а также титульного страхования (по требованию банка). Надбавка в 1 п.п. до даты предоставления в Банк документов, подтверждающих наличие обременения (ипотеки) недвижимости/ прав требования в пользу Банка и снятия обременения банком - первичным кредитором, при наличии нотариальной доверенности на представителя банка, при отсутствии такой доверенности надбавка составляет 2 п.п. |
| 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 | 9,20 | 8,80 | 9,20 | 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 |

| № | БАНК | Ставка | | | Условия по рефинансированию |
|----|------------------|-------------------------|---------------------|------------------|---|
| | | Вторичное жилье, ПВ 30% | Новостройка, ПВ 30% | Рефинансирование | |
| 5. | Банк ФК Открытие | 9,20 | 8,80 | 9,20 | дату досрочного платежа процентов по рефинансируемому кредиту. 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 | 8,99 | 8,99 | 8,99 | Ставка указана при сумме кредита от 7 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 | 9,10 | 9,00 | 9,30 | 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 9,1%. Отсутствие пролонгаций/ реструктуризаций и наличие положительной кредитной истории по рефинансируемому кредиту. Дорегистрации 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 | 0,00 | Нет |
| 9. | Банк ДОМ.РФ | 9,40 | 8,90 | 9,10 | Сумма кредита не более 85% от стоимости объекта. Подтверждение доходов по справке 2-НДФЛ, наличие личного и имущественного страхования. Не проводилась реструктуризация. В таблице указана ставка при К/З до 0,7, при К/З до 0,80 ставка составляет 9,7%, при К/З |

| № | БАНК | Ставка | | | Условия по рефинансированию |
|-----|------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------|---|
| | | Вторичное жилье, ПВ 30% | Ново- стройка, ПВ 30% | Рефинан- сирование | |
| 9. | Банк ДОМ.РФ | 9,40 | 8,90 | 9,10 | до 0,85 ставка составляет 10,75%. 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 | 9,69 | Сумма кредита при ПВ до 80% от стоимости недвижимости, на объект зарегистрировано право собственности. При наличии комплексного ипотечного страхования. До момента регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п. |
| 11. | Абсолют Банк | 10,50 | 10,50 | 10,25 | 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 | 9,19 | 9,19 | 9,19 | 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 9,49%, при К/З до 0,6 ставка 8,99%. Предусмотрены скидки для различных клиентов Банка и при использовании различных тарифов "Выбери свою ставку". До момента получения Банком закладной, зарегистрированной в установленном действующим законодательством порядке, а также справки о закрытии рефинансируемого кредита ставка увеличивается на 2 п.п. |

| № | БАНК | Ставка | | | Условия по рефинансированию |
|-----|---------------------------|-------------------------|---------------------|------------------|--|
| | | Вторичное жилье, ПВ 30% | Новостройка, ПВ 30% | Рефинансирование | |
| 13. | ЮниКредит Банк | 9,40 | 9,40 | 9,40 | В таблице указана ставка по рефинансированию кредита, предоставленного на приобретение вторичного жилья, на новостройку - ставка составит 10,25%. 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 | 11,40 | 10,40 | 0,00 | Нет |
| 15. | Банк Санкт-Петербург | 10,50 | 10,10 | 10,50 | 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 2,25 п.п. Отсутствует реструктуризация рефинансируемого кредита. |
| 16. | Банк Возрождение | 8,85 | 8,85 | 8,85 | Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта при условии комплексного ипотечного страхования. 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 9,9 п.п. |
| 18. | Московский кредитный банк | 10,25 | 10,25 | 0,00 | Нет |
| 19. | Связь-Банк | 10,05 | 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 |

| № | БАНК | Ставка | | | Условия по рефинансированию |
|-----|-------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------|---|
| | | Вторичное жилье, ПВ 30% | Ново- стройка, ПВ 30% | Рефинан- сирование | |
| 19. | Связь-Банк | 10,05 | 9,70 | 10,05 | 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. |
| 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/З до 0,8, при К/З 0,9 ставка 9,8п.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. 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». |

| № | БАНК | Ставка | | | Условия по рефинансированию |
|-----|-------------------------|-------------------------|---------------------|------------------|---|
| | | Вторичное жилье, ПВ 30% | Новостройка, ПВ 30% | Рефинансирование | |
| 23. | Банк Центр-Инвест | 10,00 | 10,50 | 10,00 | До регистрации ипотеки в пользу банка ставка увеличивается на 3 п.п. |
| 24. | СМП Банк | 9,50 | 9,50 | 9,50 | В рамках Акции, сумма кредита не более 80% от стоимости недвижимости, при условии комплексного ипотечного страхования. 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 | 9,80 | 9,80 | 9,80 | 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, для сотрудников бюджетной сферы, для корпоративных и стратегических партнеров Банка предусмотрена скидка в 0,2 п.п. |
| 26. | Металлинвестбанк | 8,80 | 8,80 | 9,90 | Сумма кредита не более 80% 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 | 7,99 | 7,99 | 7,99 | Сумма кредита не более 85% от стоимости объекта. Подтверждение доходов по справке 2-НДФЛ, наличие личного и имущественного страхования. |
| 28. | Банк Левобережный | 9,40 | 8,90 | 9,10 | Сумма кредита не более 85% от стоимости объекта. Указанная в таблице ставка действует при рефинансировании кредита с К/З до 0,7, при К/З от 0,7 до 0,8 ставка 9,3п.п., при К/З от 0,8 до 0,85 ставка 10,3п.п., при оформлении договора личного и имущественного страхования, а также при подтверждении доходов справкой 2-НДФЛ. |
| 29. | Сургутнефтегазбанк | 9,60 | 10,40 | 10,50 | При условии личного и имущественного страхования. 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) | 9,61 | 9,45 | 9,51 | |

Уважаемые участники рынка!

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

По всем вопросам просьба обращаться:

- на электронный адрес research@rusipoteka.ru
- по телефонам +7 (916)113-8001

Следите за обновлениями информации на сайтах

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

С наилучшими пожеланиями,
Коллектив компании ООО «РУСИПОТЕКА»



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