

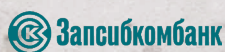
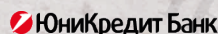
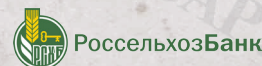
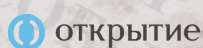
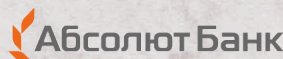
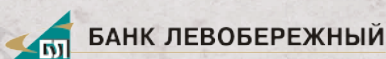
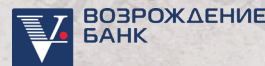
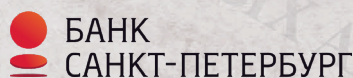
РУСИПОТЕКА

кредитование и секьюритизация

Аналитический Центр

ООО «РУСИПОТЕКА»

МОНИТОРИНГ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА - МАРТ 2020



10 апреля 2020

ВЫСШАЯ ИПОТЕЧНАЯ ЛИГА СОБЫТИЯ. ФАКТЫ. КОММЕНТАРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

1. Главные события рынка.

2. Ставки кредитования.

Таблица 1. Ипотечный индекс Русипотеки и средние ставки ЦБ.

Таблица 2. Привлекательные ставки кредитования в марте 2020 года.

Таблица 3. Ставки кредитования в марте 2020 года.

Таблица 4. Ставки кредитования в марте 2020 года по программам «Рефинансирование ипотечных кредитов сторонних банков».

3. 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.

4. Корпоративные новости (помимо ипотечного кредитования).

5. Новости рынка.

6. Ипотечный бумеранг.

7. Статьи, интервью участников рынка.



1. ГЛАВНЫЕ СОБЫТИЯ РЫНКА

20 марта 2020

Совет директоров Банка России 20 марта 2020 года принял решение сохранить ключевую ставку на уровне 6,00% годовых. В феврале—марте события развиваются с существенным отклонением от базового сценария прогноза Банка России. Это связано с изменением внешних условий: распространением эпидемии коронавируса и резким снижением цен на нефть.

20 марта 2020

Банк России рекомендовал банкам реструктурировать долги заемщикам-физлицам, у которых диагностирован COVID-19, и не начислять им пени и штрафы по кредитам. Регулятор призвал поддержать потребителей финансовых услуг и снизить риски для их финансового благополучия.

ЦБ также дал банкам право не признавать такие кредиты реструктурированными в целях формирования резервов и не применять макропруденциальные надбавки в отношении указанных кредитов до 30 сентября 2020 года.

ЦБ разрешил банкам до 30 сентября не увеличивать резервы по кредитам заемщикам с коронавирусной инфекцией, если их финансовое положение или качество обслуживания долга ухудшилось.

Еще ЦБ рекомендует банкам и МФО до 30 сентября 2020 года, если заемщик-физлицо нарушит обязательства по договору, не обращаться взыскание на заложенную недвижимость, если он подаст заявление и справку, что заразился коронавирусом.

20 марта 2020

Банк России в условиях пандемии коронавируса принял решение снизить надбавки к коэффициентам риска по ипотеке, выданной с 1 апреля 2020 года. Об этом говорится в сообщении регулятора.

2. 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

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 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
Апрель 2019	10,82	10,73	10,70	10,55	10,23
Май 2019	10,82	10,70	10,70	10,53	10,03
Июнь 2019	10,53	10,48	10,54	10,29	9,82
Июль 2019	10,41	10,37	10,30	10,24	9,09
Август 2019	10,10	10,12	10,08	9,92	9,35
Сентябрь 2019	9,90	9,81	9,85	9,68	9,12
Октябрь 2019	9,61	9,45	9,51	9,40	8,84

месяц	Индекс Русипотеки			Данные ЦБ о ставках по выданным кредитам	
	Средняя ставка предложения на вторичном рынке	Средняя ставка предложения на первичном рынке	Средняя ставка предложения по рефинансированию кредитов сторонних банков	Средняя ставка по всем кредитам	Средняя ставка по кредитам под залог прав требований
Ноябрь 2019	9,35	9,27	9,75	9,19	8,56
Декабрь 2019	9,20	9,08	8,95	9,01	8,28
Январь 2020	9,13	9,01	8,86	8,79	7,99
Февраль 2020	9,00	8,90	8,69	8,69	7,81
Март 2020	8,92	8,83	7,87	-	-

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 март 2020 выявлены одни из самых привлекательных ставок, представленных на сайтах банков до **7,70%** годовых (табл.2). Такие заманчивые “оптические ставки” (на сайтах банков это ставки со словами «ОТ»), применяются для узких категорий заемщиков (многодетных семей, участников зарплатных проектов) или для кредитов с ограничениями по сроку, по максимальной сумме кредита, и в основном для кредитов с большим первоначальным взносом (не менее 50% от стоимости объекта), но могут считаться маячками, показывающими дальнейшее движение.

Таблица 2. Привлекательные ставки кредитования в марте 2020 года

вторичное жилье			новостройки		
№	БАНК	мин ставка	№	БАНК	мин ставка
1.	Банк ДОМ.РФ	7,30	1.	Сбербанк	6,50
2.	РОСБАНК	7,39	2.	Банк ДОМ.РФ	7,00
3.	Банк Возрождение	7,45	3.	РОСБАНК	7,39
4.	Газпромбанк	7,50	4.	Банк Возрождение	7,45

вторичное жилье			новостройки		
№	БАНК	мин ставка	№	БАНК	мин ставка
			5.	ПСБ	7,50
			6.	Газпромбанк	7,50
			7.	Связь-Банк	7,50

РОСБАНК – 7,39% годовых

Ставка действует для зарплатных клиентов на кредиты свыше 5 млн. руб., направленные на приобретение квартир на вторичном рынке или на приобретение новостроек. 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 и сумме кредита

Банк ДОМ.РФ – 7,30% и 7,00% годовых

Ставка 7,30% действует для кредитов, направленных на приобретение вторичного жилья и 7,00% на приобретение новостроек, с ПВ от 30%, сумме кредита от 8 млн. руб., при подтверждении дохода выпиской из пенсионного фонда или выпиской по зарплатному счету Банка, при наличии заключенных договоров страхования по риску утраты и повреждений приобретаемой недвижимости, а также личного страхования, при условии оплаты 3,5% от суммы кредита за снижение ставки на 1 п.п.

Банк Возрождение – 7,45% годовых

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 и участия в программе «непростокарта».

Газпромбанк – 7,50%

Ставка действуют для кредитов, направленных на приобретение новостроек и вторичного жилья. При ПВ от 30%, 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).

Сбербанк – 6,50% годовых

Ставка 6,50% годовых распространяется на кредиты для приобретения новостроек у определенных застройщиков с ПВ от 20%, сроком до 7 лет, для клиентов, получающих зарплату на счет карты. При условии, что доход заемщика подтвержден документально, заключен договор страхования жизни и имущества.

ПСБ – 7,50% годовых

Ставка распространяется на кредиты свыше 5 млн. руб., целью которых является приобретение новостроек, с ПВ от 15%, при условии, что клиент присоединяется к договору коллективного страхования.

Связь-Банк – 7,50% годовых

Ставка распространяется на кредиты свыше 5 млн. руб., целью которых является приобретение новостроек, с ПВ от 15%, при условии, что клиент присоединяется к договору коллективного страхования.

Таблица 3. Ставки кредитования в марте 2020 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	9,70*	10,10	9,70	9,70	9,60*	9,60	9,20	9,20	9,20
2.	ВТБ	9,90	9,90	8,90	7,90	9,90	9,90	8,90	8,90	7,90
3.	Газпромбанк	9,00	9,00	8,50	9,00	9,00	9,00	8,50	8,50	9,00
4.	РОСБАНК	10,14**	10,14	9,89	9,89	10,14**	10,14	9,89	9,89	9,89
5.	Банк ФК Открытие	9,20*	9,20*	8,70	8,70	8,90*	8,90*	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	9,40**	9,40	8,60	8,60	9,40**	9,40	8,20	8,20	8,20
8.	ПСБ	9,10	8,90	8,90	8,90	9,40	8,40	8,40	8,40	8,40
9.	Банк ДОМ.РФ	10,00	10,00	8,70	8,70	9,70	9,70	8,50	8,40	8,40
10.	Альфа Банк	9,69**	9,69	9,19	9,19	9,29**	9,29	8,79	8,79	8,79
11.	Абсолют Банк	9,75**	9,75**	9,75	9,75	9,75**	9,75**	9,75	9,75	9,75
12.	Транскапиталбанк	10,29**	10,29**	9,99	9,99	10,29**	10,29**	10,29	9,99	9,99
13.	ЮниКредит Банк	нет	9,90	9,90	9,90	нет	нет	9,90	9,90	9,90
14.	Совкомбанк	нет	нет	8,59	8,59	9,39	9,39	8,59	8,59	7,99
15.	Банк Санкт-Петербург	9,15	9,15	8,90	8,90	9,15	9,15	8,90	8,90	8,90
16.	Банк Возрождение	нет	9,10	7,95	7,95	9,10	9,10	7,95	7,95	7,95
17.	Банк Уралсиб	8,99**	8,99	8,99	8,99	8,99**	8,99	8,99	8,99	8,49
18.	Московский кредитный банк	нет	8,70	8,40	8,40	8,55	8,25	8,25	8,25	8,25
19.	Связь-Банк	9,10	8,90	8,90	8,90	9,40	8,40	8,40	8,40	8,40
20.	Банк АК БАРС	9,50	9,50	7,99	7,99	8,90	8,90	8,90	7,99	7,99
21.	Запсибкомбанк	9,90	9,90	8,90	7,90	9,90	9,90	8,90	8,90	7,90
22.	РНКБ	9,00*	9,00	9,00	9,00	9,00*	9,00	9,00	9,00	9,00
23.	Банк Центр-Инвест	9,25**	9,25**	9,00	8,00	10,25**	10,25**	10,25	10,25	10,25
24.	СМП Банк	9,79**	9,79	8,49	8,29	9,79**	9,79	8,49	8,49	8,29
25.	АБ Россия	8,20*	8,20*	8,20	8,20	8,20*	8,20	8,20	8,20	8,20
26.	Металлинвестбанк	8,75	8,60	8,19	8,19	8,75	8,60	8,19	8,19	8,19
27.	Примсоцбанк	9,14	9,14	8,89	8,89	9,14	9,14	8,89	8,89	8,89
28.	Банк Левобережный	9,64**	9,64	8,70	8,70	9,64**	9,64	8,70	8,40	8,40

№	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	12,25	12,00	11,60	11,20	12,25	12,00	11,60	11,60	11,20
30.	Кубань Кредит	9,00**	9,00**	9,00	8,50	9,10	9,10	8,50	8,50	8,00
	средняя ставка (ТОП-20)			8,92					8,83	

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 март 2020 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 25 организаций.

Таблица 4. Ставки кредитования в марте 2020 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	9,70	9,20	9,00	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	8,90	8,90	8,80	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта при условии комплексного ипотечного страхования (страхование титула в течение первых трех лет). Ставка фиксированная на весь срок кредитования.
3.	Газпромбанк	8,50	8,50	8,10	Предоставление кредитных средств для полного погашения основного долга по кредитному договору, заключенному с другим банком, при условии личного, имущественного страхования, а также

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
3.	Газпромбанк	8,50	8,50	8,10	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	9,89	9,89	9,69	При К/З до 0,8 со страхованием жизни и здоровья, имущества и риска утраты (ограничения) права собственности на него (заемщик вправе не осуществлять страхование указанных рисков), а также подтверждение дохода по справке 2-НДФЛ. До момента регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 1 п.п. В случае не оформления в течение 90 дней залога в пользу Банка, процентная ставка увеличивается на 3 п.п.
5.	Банк ФК Открытие	8,70	8,40	8,70	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта, но не более суммы остатка основного долга и начисленных на 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	8,49	8,49	8,39	Ставка указана при сумме кредита от 3 млн руб., 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	8,20	8,60	При сумме кредита свыше от 3 до 7 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.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
7.	Россельхозбанк	8,60	8,20	8,60	Отсутствие пролонгаций/реструктуризаций и наличие положительной кредитной истории по рефинансируемому кредиту. До регистрации ипотеки в пользу Банка и подтверждения погашения рефинансируемой ипотеки процентная ставка увеличивается на 2 п.п.
8.	ПСБ	8,90	8,40	0,00	Нет
9.	Банк ДОМ.РФ	8,70	8,40	8,30	Подтверждение доходов по справке 2-НДФЛ, наличие личного и имущественного страхования. Не проводилась реструктуризация.
10.	Альфа-Банк	9,19	8,79	9,19	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.
11.	Абсолют Банк	9,75	9,75	9,50	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. До момента регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п.
12.	Транскапиталбанк	9,99	9,99	9,99	Кредит предоставляется на погашение основного долга, К/З до 0,7 от стоимости квартиры/ права требования. Подтверждение дохода справкой 2-НДФЛ и при условии заключения договора комплексного ипотечного страхования. До момента получения Банком закладной, зарегистрированной в установленном действующим законодательством порядке, а также справки о закрытии рефинансируемого кредита ставка увеличивается на 2 п.п.
13.	ЮниКредит Банк	9,90	9,90	9,90	Сумма кредита от 4,5 млн руб, К/З 0, 80% от стоимости квартиры, при условии комплексного ипотечного страхования — для вторичного жилья и личного и имущественного страхования — для новостроек.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
13.	ЮниКредит Банк	9,90	9,90	9,90	С момента выдачи кредита до момента регистрации залога объекта недвижимости в пользу банка и выдачи закладной банку ставка увеличивается на 2 п.п.
14.	Совкомбанк	8,59	8,59	0,00	Нет
15.	Банк Санкт-Петербург	8,90	8,90	8,70	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	7,95	7,95	8,25	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта при условии комплексного ипотечного страхования и сумме кредита от 5 млн. руб. По рефинансируемому кредиту не проводилась реструктуризация.
17.	Банк Уралсиб	8,99	8,99	8,39	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.
18.	Московский кредитный банк	8,40	8,25	0,00	Нет
19.	Связь-Банк	8,90	8,40	0,00	Нет
20.	Банк АК БАРС	7,99	7,99	7,99	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.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
21.	Запсибкомбанк	8,90	8,90	8,50	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта при условии комплексного ипотечного страхования. До регистрации ипотеки в пользу Банка процентная ставка увеличивается на 2 п.п.
22.	РНКБ	9,00	9,00	9,30	При условии заключения договоров личного и имущественного страхования.
23.	Банк Центр-Инвест	9,00	10,25	9,00	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%. До регистрации ипотеки в пользу банка ставка увеличивается на 3 п.п.
24.	СМП Банк	8,49	8,49	8,49	При сумме кредита до 80%, 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	8,20	8,20	8,50	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.
26.	Металлинвестбанк	8,19	8,19	8,20	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	8,89	8,89	8,69	Сумма кредита не более 80% 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	
28.	Банк Левобережный	8,70	8,40	8,30	Сумма кредита не более 80% 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 8,6 п.п., при К/З от 0,8 до 0,85 ставка 9,8 п.п., при оформлении договора личного и имущественного страхования, а также при подтверждении доходов справкой 2-НДФЛ.
29.	Сургутнефтегазбанк	11,60	11,60	10,50	При условии личного и имущественного страхования. До регистрации залога в пользу банка ставка увеличивается на 2 п.п.
30.	Банк Кубань кредит	9,00	8,50	0,00	Нет
	Средняя ставка (ТОП-20)	8,92	8,83	7,87	

3. ИЗМЕНЕНИЯ В ИПОТЕЧНЫХ ПРОДУКТАХ И РАСШИРЕНИЕ СЕРВИСА КРЕДИТОРОВ

СБЕРБАНК

28 марта 2020

В Сбербанк предоставит кредитные каникулы по потребительским и ипотечным кредитам для клиентов, пострадавших от коронавируса COVID-19. Отсрочка выплат может быть предоставлена на срок до 6 месяцев с увеличением срока кредитования до 12 месяцев, при этом неустойки за невыполнение обязательств по кредиту будут отменены. Основанием для кредитных каникул является пребывание на лечении от коронавируса либо реабилитации, нахождение в карантине после прибытия из-за границы либо в отпуске без сохранения заработной платы, а также потеря работы в результате сокращения, вызванного пандемией COVID-19.

ГРУППА ВТБ

12 марта 2020

ВТБ первым на рынке начинает самостоятельно определять кредиты своих клиентов в других банках, предлагая рефинансировать их в мобильном приложении ВТБ-Онлайн.

26 марта 2020

ВТБ первым заявил о разработке комплекса мер помощи заемщикам, которые пострадали от эпидемии коронавируса. По условиям программы все заемщики, которые ушли на больничный в результате COVID-19, смогут получить отсрочку платежа по кредитам наличными и ипотеке на срок до трех месяцев. Все подтверждающие документы (больничные листы) будут приниматься банком дистанционно, через контакт-центр, визиты в офис банка в данном случае исключены. По факту обращения клиента и после получения необходимых документов услуга активируется автоматически.

РОСБАНК ДОМ

02 марта 2020

Для всех новых клиентов ставки по ипотечным кредитам, в том числе по программе рефинансирования кредитов, полученных в других банках, снижены на 0,3%.

БАНК ОТКРЫТИЕ

30 марта 2020

Банк «Открытие» объявил о дополнительных мерах поддержки клиентов-физических лиц, попавших в трудную жизненную ситуацию в период эпидемии коронавирусной инфекции. Для таких клиентов предусмотрены кредитные каникулы на срок до 3х месяцев. В течение этого времени заемщик будет полностью освобожден от уплаты ежемесячного платежа по ипотеке или потребительскому кредиту.

РАЙФФАЙЗЕНБАНК

03 марта 2020

Райффайзенбанк предлагает возможность рефинансировать кредиты по единой для всех заемщиков фиксированной ставке 8,99%.

РОССЕЛЬХОЗБАНК

06 марта 2020

Россельхозбанк приступил к выдаче льготных кредитов на приобретение жилья в регионах России, входящих в состав Дальневосточного федерального округа со ставкой от 2%.

17 марта 2020

Средний размер кредитного обращения по сельской ипотеке составил 2,2 млн рублей.

25 марта 2020

АО «Россельхозбанк» разработал необходимые меры поддержки клиентов – физических лиц, которые испытывают финансовые трудности в связи со сложившейся ситуацией с коронавирусом. Заемщики – физические лица, имеющие задолженность по кредиту, при предоставлении в РСХБ документов, подтверждающих наличие у одного из заемщиков коронавирусной инфекции или нахождение на карантине, смогут подать заявление в Банк о предоставлении отсрочки на погашение основного долга (или основного долга и процентов) по кредиту, а также о неприменении к заемщику штрафов и пеней при нарушении условий кредитного договора. Отсрочка по погашению кредитных обязательств может быть предоставлена сроком до 3 месяцев.

ПСБ

26 марта 2020

ПСБ готов реструктурировать задолженность клиентов, пострадавших от коронавируса, и предоставить им кредитные каникулы на срок до двух месяцев.

БАНК ДОМ.РФ

31 марта 2020

Банк ДОМ.РФ понизил ставку по рыночным кредитам на новостройки. Это стало возможным за счет увеличения размера скидки за предоставление справки из Пенсионного фонда России в электронной форме с 0,2 до 0,4 п.п.

АЛЬФА-БАНК

24 марта 2020

В середине апреля 2020 года Альфа-Банк запустит программу помощи клиентам, которые потеряли возможность вовремя платить по кредиту из-за коронавирусной эпидемии. Программа дает бесплатную

отсрочку по кредитным платежам и действует для частных клиентов, утративших доход или временно потерявших возможность вносить платежи по причинам, связанным с коронавирусной пандемией: заболевание COVID-19, увольнение с работы или утрата побочного дохода, уход в неоплачиваемый отпуск, карантин.

АБСОЛЮТ БАНК

02 марта 2020

К марту 2020 года Абсолют расширил географию своего присутствия точками формата удаленного рабочего места в Волгограде, Твери и Новороссийске: ипотека уже выдается на территории офисов шести партнеров Банка в этих регионах. Напомним, что Абсолют Банк в конце 2019 года принял решение масштабировать успешный опыт удаленных ипотечных сделок «под ключ» в партнерской сети, подключенной к цифровой платформе Банка.

24 марта 2020

Абсолют Банк ввел специальную программу реструктуризации ипотеки для клиентов, оказавшихся в сложном финансовом положении из-за эпидемиологической обстановки с начала марта. Она включает в себя ипотечные каникулы на срок до 3 месяцев, оформить их можно дистанционно через Интернет-Банк.

ЮНИКРЕДИТ БАНК

13 марта 2020

С 13 марта в ЮниКредит Банке действуют новые условия по ипотеке. Изменение ставок стало вынужденной мерой в условиях нестабильной ситуации на мировых фондовых рынках. С учетом общей тенденции на рынке также скорректирован размер процентной ставки по уже одобренным ипотечным кредитам.

БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

03 марта 2020

Банк «Санкт-Петербург» снижает базовые и акционные ставки по ипотеке. Теперь оформить ипотечный кредит сроком до 5 лет на покупку квартиры в новостройке можно по ставке 7,77% годовых, на приобретение квартиры на вторичном рынке – 7,99%. Рефинансирование ипотеки другого банка возможно также по ставке 7,77%, что является одним из лучших предложений на рынке.

27 марта 2020

Банк «Санкт-Петербург» в сложившейся ситуации предпринимает все меры для поддержки заемщиков – физических лиц в различных аспектах обслуживания кредита.

БАНК ВОЗРОЖДЕНИЕ

30 марта 2020

Банк «Возрождение» поддержит клиентов, пострадавших в результате эпидемии коронавирусной инфекции. Банк готов в индивидуальном порядке предоставить кредитные каникулы по потребительским и ипотечным кредитам на срок до 6 месяцев.

МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК

30 марта 2020

Банк предоставит отсрочку платежа на 2 месяца: гражданам, чьи доходы сократились более чем на 30%; гражданам потерявшим работу; гражданам заболевшим коронавирусом. МКБ также предусмотрел дополнительные механизмы поддержки клиентов, оказавшихся на обязательном карантине, как в России, так и за ее пределами. Таким клиентам будут отменены штрафы на просрочку по платежам в случае, если штраф начислен 1 раз в течение первых 6 месяцев получения кредита.

АК БАРС БАНК

06 марта 2020

Ак Барс Банк снизил ипотечные ставки по программам «Мегаполис» и «Перспектива», а также по программе рефинансирования ипотечных кредитов сторонних банков.

ЗАПСИБКОМБАНК

27 марта 2020

Запсибкомбанком разработаны специальные условия по снижению финансовой нагрузки клиентов банка, которые ушли на больничный в результате CV-19, а также, если в семье заёмщика в результате заболевания CV-19 снизился доход на 30 процентов и более. Заявления на изменение кредитного договора и подтверждающие документы (в том числе больничные листы) будут приниматься на первом этапе дистанционно, без личного посещения офиса банка.

БАНК ЦЕНТР-ИНВЕСТ

06 марта 2020

Банк «Центр-инвест» снизил ставки по программам ипотечного кредитования на 1%. Теперь минимальная ставка по ипотеке составляет 7,75% годовых.

24 марта 2020

Банк «Центр-инвест» приступил к реализации госпрограммы «Сельская ипотека», которая позволяет приобрести жилье в сельской местности по льготной процентной ставке 2,75% годовых.

АБ РОССИЯ

11 марта 2020

Банк «РОССИЯ» изменил условия по ипотеке: процентные ставки по ряду кредитных программ снижены на 0,3 – 0,5 процентных пункта. Кроме этого, при соблюдении определенных условий кредитования предлагается специальная процентная ставка.

ПРИМСОЦБАНК

05 марта 2020

Примсоцбанк снизил ставки по большинству ипотечных продуктов. Размер снижения составил от 0,3 процентных пункта. Базовый размер процентной ставки составляет 8,19% годовых, минимальная же ставка на цели рефинансирования ипотеки при сумме кредита не более 80% составит 6,69%, на покупку жилья 6,89%.

БАНК ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ

13 марта 2020

Банк «Левобережный» предлагает рефинансировать ипотечные кредиты других банков по выгодной ставке от 7,8% годовых. Минимальная ставка действует для клиентов, получающих заработную плату на карту Банка «Левобережный» при условии внесения первоначального взноса более 30% от стоимости объекта недвижимости, оформления страхования жизни и трудоспособности и наличия опции «Важные люди».

27 марта 2020

Для сокращения финансовых рисков клиентов, оказавшихся в сложном финансовом положении, частично или полностью потерявшим свой доход, Банк «Левобережный» в индивидуальном порядке по заявлению заемщика предоставляет отсрочку до 2 месяцев по кредиту наличными и до 6 месяцев по ипотеке. Кроме того, банк не начисляет пени и штрафы по кредитным договорам клиентам, подтвердившим документально свое положение.

СУРГУТНЕФТЕГАЗБАНК

05 марта 2020

Сургутнефтегазбанк снизил процентные ставки по ипотеке до 8,3% годовых.

БАНК КУБАНЬ КРЕДИТ

10 марта 2020

Банк «Кубань Кредит» снизил процентные ставки и улучшил условия в ряде программ розничного кредитования.

4. КОРПОРАТИВНЫЕ НОВОСТИ (помимо ипотечного кредитования)

ГРУППА ВТБ

05 марта 2020

За январь-февраль 2020 года ВТБ рефинансировал 12,5 тыс. ипотечных кредитов на сумму около 26 млрд рублей, утроив показатели по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. В общем объеме ипотечных продаж ВТБ доля рефинансирования достигла 24,6%.

18 марта 2020

За первые два месяца 2020 г. ВТБ нарастил объем выданных ипотечных кредитов на 14%, до 106,6 млрд рублей. Четверть от всех выдач занимают кредиты на рефинансирование.

ГАЗПРОМБАНК

24 марта 2020

Газпромбанк опубликовал результаты деятельности за 2019 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, показав чистую прибыль в размере 44,6 млрд руб.

БАНК ФК ОТКРЫТИЕ

17 марта 2020

Группа «Открытие» заработала в 2019 году 52,3 млрд рублей чистой прибыли.

РОССЕЛЬХОЗБАНК

18 марта 2020

АО «Россельхозбанк» опубликовало консолидированную финансовую отчетность в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности за 2019 год. Чистая прибыль по итогам 2019 года составила 4,0 млрд рублей, увеличившись в 2,6 раза по сравнению с показателями 2018 года.

ПСБ

10 марта 2020

Чистая прибыль ПСБ по МСФО за 2019 год составила 14,6 млрд руб., увеличившись почти в 9 раз по сравнению с 2018 годом.

30 марта 2020

ПАО «Промсвязьбанк» уведомляет о принятии 26 марта 2020г. единственным акционером решения (распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом) о реорганизации ПАО «Промсвязьбанк» в форме присоединения к нему ПАО АКБ «Связь-Банк».

БАНК ДОМ.РФ

23 марта 2020

Чистая прибыль Банка ДОМ.РФ по МСФО за 2019 год увеличилась на 80,4% — с 4,2 до 7,6 млрд рублей.

27 марта 2020

Банк ДОМ.РФ выдал более 1 миллиарда рублей по «Дальневосточной ипотеке».

АБСОЛЮТ БАНК

10 марта 2020

Объем выданных «Детской ипотеки» в Абсолют Банке в январе и феврале 2020 года увеличился в 6 раз по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

БАНК УРАЛСИБ

12 марта 2020

Банк УРАЛСИБ по итогам февраля 2020 года увеличил объемы ипотечного кредитования почти в 1,8 раза по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. В феврале 2020 года было выдано порядка 1,9 тысяч ипотечных кредитов на общую сумму более чем 3,5 млрд рублей. Средняя сумма кредита в феврале выросла более чем на 30% по сравнению с февралем прошлого года и составила 3 млн рублей.

16 марта 2020

Общий объем кредитов, выданных Банком УРАЛСИБ с начала запуска ипотечной программы с государственной поддержкой для семей с детьми, составил 2,1 млрд рублей.

АК БАРС БАНК

30 марта 2020

Рейтинговое агентство «Эксперт РА» подтвердило рейтинг кредитоспособности Ак Барс Банка на уровне ruA- и изменило прогноз по рейтингу на стабильный.

РНКБ

26 марта 2020

Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (АКРА) повысило рейтинг РНКБ до уровня A+ со стабильным прогнозом, и выпуска его облигаций — до уровня A+(RU).

БАНК КУБАНЬ-КРЕДИТ

24 марта 2020

Банк «Кубань Кредит» увеличил темп и объемы кредитования в рамках программы «Ипотека по-семейному». За первые три месяца 2020 года общая сумма заявок, более чем в пять раз превысила показатели за аналогичный период 2019 года. Объем оформленных ипотек вырос почти в три раза.

5. НОВОСТИ РЫНКА

02 марта 2020

Ипотечники, вынужденные отказаться от обязательств по кредиту, смогут самостоятельно продавать заложенные банку квартиры. Сейчас закон позволяет это сделать только через публичные торги или аукцион. На практике квартира продается по низкой цене, а все вырученные деньги уходят на погашение кредита. Поправки призваны дать возможность должнику самому найти покупателя и продать имущество по максимально выгодной цене.

02 марта 2020

Банк России зарегистрировал ипотечные облигации ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент» (ранее «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ») с погашением в 2045 году на 7 млрд 207,044 млн рублей.

03 марта 2020

Средний размер ипотечного кредита в январе текущего года достиг исторического максимума в 2,64 миллиона рублей, увеличившись за год на 11%, следует из данных бюро кредитных историй «Эквифакс».

03 марта 2020

Показатель долговой нагрузки (ПДН) ипотечных заемщиков в 2019 году превысил 50%, это зафиксировано в исследовании бюро кредитных историй ОКБ. Чаще других ипотеку берут граждане с доходом до 70 тыс. рублей. Их средний ПДН составляет 63,3%. Эксперты утверждают, что «хорошие» заемщики закончились, а выполнение плана регулятора по росту жилищных ссуд на 20% в 2020 году обеспечат государственные льготы и материнский капитал.

04 марта 2020

Пенсионный фонд России (ПФР) подготовил типовое соглашение с банками, согласно которому россияне смогут подать заявление на направление маткапитала на первоначальный взнос по ипотеке или погашение части долга через банк без посещения ПФР, такая возможность будет введена с 15 апреля, заявил глава ПФР Максим Топилин.

04 марта 2020

Доля ссуд с платежами, просроченными более чем на 90 дней, в общем объеме ссуд, предоставленных физическим лицам российскими банками, на 1 февраля 2020 года выросла до 4,6% после снижения месяцем ранее до минимальных 4,5%. Такая информация содержится в обновленной сводке Банка России по рискам кредитования физических лиц.

05 марта 2020

В 2019 году ипотечные заемщики в России в среднем отдавали на погашение долгов половину своих доходов. По сравнению с предыдущим годом их долговая нагрузка выросла на 1,6% — до 50,1%. При этом выше всего она у граждан с доходом менее 30 тысяч (86%) и до 70 тысяч рублей (63,3%). У двух промежуточных групп (30—50 тысяч и 50—70 тысяч рублей) она меньше — 58,4% и 45,5% соответственно.

05 марта 2020

В соответствии с проведенным исследованием Национального бюро кредитных историй (НБКИ), по состоянию на 01.02.2020г. размер рекомендованного семейного дохода, комфортного для обслуживания среднего ипотечного кредита, снизился по сравнению с 01.08.2019г. на 6,6% и составил 70,7 тыс. руб. (на 01.08.2019г. - 75,6 тыс. руб.). Основной причиной сокращения данного показателя стало снижение средней ставки по ипотечному кредиту на 1,3 процентного пункта.

05 марта 2020

Прошедший год стал рекордным для рынка ипотечных облигаций. В 2019 г. объем и ликвидность этого сегмента финансового рынка обновили свои максимальные значения: по состоянию на конец года в обращении находилось облигаций на сумму 555,7 млрд. руб., а объем торгов за год составил 290 млрд рублей. Об этом сообщили в пресс-службе ДОМ.РФ.

06 марта 2020

Агентство Freddie Mac сообщило, что средняя ставка по 30-летней ипотеке в США опустилась на самый низкий уровень в истории и достигла рекордных 3,29%, самого низкого уровня за почти 50-летнюю историю.

06 марта 2020

Президент РФ Владимир Путин дал поручение правительству рассмотреть для молодых семей возможность снижения первоначального взноса по ипотеке в рамках господдержки.

10 марта 2020

Долговая нагрузка на заемщиков в 2019 году выросла. Это связано с увеличением средней суммы ипотеки и ростом нагрузки по другим потребительским кредитам.

11 марта 2020

Аналитики компании «Метриум» подвели итоги февраля на московском рынке новостроек массового сегмента. Объем предложения снизился на 7%. Средняя цена предложения выросла на 1,7% и составила 181 555 руб. за кв. м.

11 марта 2020

Распорядиться материнским капиталом можно будет полностью в электронном виде, срок рассмотрения заявления о распоряжении маткапиталом сократится в три раза, а срок перечисления средств - в два, следует из проекта Минтруда.

11 марта 2020

Российские банки фиксируют высокий спрос на рефинансирование ипотеки, с начала года объем таких сделок вырос в несколько раз, свидетельствуют данные кредитных организаций.

11 марта 2020

Объем просроченной ипотечной задолженности на покупку строящегося жилья в России в январе этого года вырос на 5%, что в 4,6 раза превысило среднемесячные темпы в 2019 году, говорится в исследовании коллекторского агентства «Долговой консультант».

11 марта 2020

Спрос на покупку недвижимости в кредит по программе льготной «сельской» ипотеки в Петербурге и Ленобласти превысил ожидания в 3,5 раза.

12 марта 2020

Ставки по программам льготной ипотеки для семей с детьми и на Дальнем Востоке останутся прежними даже в случае роста средней ставки по ипотеке в России, заявил замминистра финансов Алексей Моисеев.

12 марта 2020

Генеральный директор «Дом.РФ» Виталий Мутко не исключил повышения ставок по ипотеке на фоне падения курса рубля.

13 марта 2020

Доля одобренных кредитных заявок в 2019 году по сравнению с 2018 годом снизилась до 66%.

16 марта 2020

Российские банки при ипотечном кредитовании планируют обязать наряду с показателем долговой нагрузки (ПДН) граждан учитывать и размер первоначального взноса, следует из проекта документа Центрального банка.

17 марта 2020

Минстрой разработал программу поддержки ИЖС, на реализацию которой правительство готово выделить до полумиллиарда рублей.

17 марта 2020

Правительство РФ представит программу, предусматривающую ряд мер для сохранения темпов строительства в связи со сложной экономической ситуацией, заявил вице-премьер Марат Хуснуллин.

18 марта 2020

Число зарегистрированных в столице ипотек увеличилось почти на 28% в феврале по сравнению с январем текущего года, подсчитали в столичном Росреестре.

18 марта 2020

Крупнейшие по выдаче ипотеки российские банки наблюдают резкий приток заявок граждан на кредиты. На фоне роста доходности долговых инструментов и негативных ожиданий россияне хотят успеть взять ипотеку по старым ставкам.

19 марта 2020

Требования к организациям, которым ДОМ.РФ может разрешить выдачу ипотечных займов, утвердило правительство РФ.

20 марта 2020

Несмотря на решение Центробанка сохранить ключевую ставку на уровне 6%, банки все же могут повысить ставки по ипотеке, полагают эксперты

20 марта 2020

Центральный банк РФ решил включить ипотечные облигации в ломбардный список, заявила глава Банка России Эльвира Набиуллина.

23 марта 2020

Правительство РФ подготовило план мероприятий для поддержки строительной отрасли, предусматривающий, в частности, субсидирование ставок по кредитам застройщиков.

24 марта 2020

Банки начали анонсировать меры поддержки для заемщиков, которых затронула пандемия коронавируса и связанный с ней карантин.

24 марта 2020

Банк России на постоянной основе решил выделить новый лимит для вложения пенсионных средств в ипотечные ценные бумаги (ИЦБ), чего долго добивался «Дом.РФ».

25 марта 2020

Банк России рекомендовал кредиторам предоставлять ипотечные каникулы заемщикам с официально подтвержденным заболеванием, вызванным новой коронавирусной инфекцией.

25 марта 2020

Президент РФ Владимир Путин поручил предусмотреть каникулы по потребительским и ипотечным кредитам в случае, если месячный доход гражданина сократился более чем на 30%.

26 марта 2020

«Эксперт РА» считает умеренно негативный сценарий, который предполагает, что в 2020-м произойдут рост инфляции выше таргета в 4 % годовых и, как следствие, увеличение ключевой ставки до 7–7,5 %. Его реализацию агентство считает вероятной при среднегодовой цене на нефть марки Brent 40–45 долларов США за баррель. Объем выдач ипотеки в таком случае будет ниже значений прошлого года на 10–12 % и составит 2,5–2,6 трлн рублей. Основное негативное влияние на объем выдач окажут рост ипотечных ставок до уровня 10 % годовых и снижение реальных доходов населения.

26 марта 2020

За полгода действия – с 25 сентября 2019 года, в рамках государственной программы поддержки многодетных семей, имеющих ипотечный кредит, ДОМ.РФ уже одобрено более 42,6 тысяч заявок на перечисление 450 тысяч рублей в счет списания долга по ипотеке. По данным компании-оператора программы больше 3,5 тыс. семей с помощью выплат полностью погасили долг по ипотеке.

26 марта 2020

Заемщики начали заявлять о невозможности обслуживать кредиты из-за пандемии коронавируса и карантина, сообщили РБК в банковских и коллекторских структурах. Это может быть началом волны неплатежей, опасаются участники рынка.

27 марта 2020

Минстрой России разработал план поддержки стройотрасли, предполагающий субсидирование ипотеки, кредитные каникулы для застройщиков и меры поддержки ЖКХ, сообщили в пресс-службе ведомства.

27 марта 2020

Уже к концу полугодия ставки по ипотеке могут вырасти до 10%. Как следствие, будут ухудшены условия рефинансирования. При этом перекредитовываться стоит, если ставку можно снизить хотя бы на 1%.

27 марта 2020

Средневзвешенная ставка по ипотеке на 1 марта 2020 года снизилась до 8,69% годовых с 8,79% в январе и обновила исторический минимум, следует из статистики Банка России.

27 марта 2020

Россияне, попросившие о кредитных каникулах из-за эпидемии, не должны стать менее надежными заемщиками в глазах банков, считает ЦБ. Он предлагает бюро кредитных историй временно не ухудшать оценки таких клиентов.

27 марта 2020

Ипотечное кредитование в этом году вновь пойдет на спад, ожидают аналитики «Эксперт РА».

31 марта 2020

Средний размер ипотеки в России по итогам февраля вырос на 2,2% - до 2,7 миллиона рублей, обновив исторический максимум, говорится в исследовании бюро кредитных историй «Эквифакс».

31 марта 2020

Объем ввода жилья в России в 2019 году составил 82 млн кв. м, что на 1,7 млн кв. м больше, чем было отмечается в предварительных данных Росстата, опубликованных в конце января 2020 года.



6. ИПОТЕЧНЫЙ БУМЕРАНГ



ДОМ.РФ

“В 2020 году ожидается рост рефинансирования - до 15% от выдачи. Выгоду от снижения ставок получают не только новые, но и действующие заемщики, семьи получают возможность сократить платежи по ипотеке и направить часть этих средств на текущее потребление”

25 февраля 2020



Валентина Матвиенко, - спикер Совета Федерации

“Последнее время главным двигателем жилищного строительства была ипотека. Сейчас на этом рынке появились признаки замедления, сокращается платежеспособный спрос населения, значит, ипотека будет становиться, если не принять дополнительные меры, менее доступной. Средняя ставка по ипотечному кредиту сегодня превышает уровень инфляции уже практически в три раза”

25 февраля 2020



Алексей Моисеев, - замминистра финансов России

“В принципе, я думаю, с текущего уровня, если не брать в расчет возможность снижения ключевой ставки, о котором говорила Эльвира Сахипсзадовна (глава ЦБ РФ Набиуллина – ред.) на последнем заседании совета директоров, а это мы не можем обсуждать, потому что мы этого не знаем, что касается остальных инфраструктурных мер – до уровня ниже 8%, конечно, мы сможем снизиться довольно быстро. <...> Я думаю, что эта задача, которую президент поставил к 2024 году: достичь (уровня средней ставки по ипотеке в России – ред.) ниже 8%, я надеюсь, если все эти меры будут реализованы, мы сможем выйти к этому к концу этого года”

25 февраля 2020



Алексей Моисеев, - замминистра финансов России

“Есть такая жалоба, что банки продают (недвижимость, находящуюся в залоге, - прим.ред.) долго и невыгодно, люди платят проценты... Мы поддерживаем (инициативу Яровой. - RNS), при условии, что средства будут поступать на определенный счет, который контролирует банк, а не гражданин. Это может быть ровно тот счет, с которого деньги должны быть направлены на погашение кредита по ипотеке... в ином случае найдутся граждане, таких граждан будет немало, которые получают деньги на свой счет, тут же их снимут, обналечат и скажут - у меня их нет”

26 февраля 2020

**Олег Дерипаска, - российский миллиардер**

“... сегодня даже самый консервативный Банк Японии понимает, что пора готовиться к спаду экономики из-за проблем с коронавирусом. Только наш ЦБ строит свою политику на учебниках макроэкономики середины прошлого века. Кто захочет брать ипотеку под 9%, когда ее реальная цена не больше 5%?”
28 февраля 2020

**Павел Сигал, - первый вице президент “Опоры России”**

“ЦБ ввел показатель долговой нагрузки (ПДН), осознав, что на протяжении последних лет россияне активно берут ипотеку (тем более на фоне снижения ставок по кредитам). И этот маркер показал картину закредитованности ипотечных заемщиков, которая выглядит довольно угрожающе. <...> ПДН растет во всех направлениях (ипотека, авто- и потребительское кредитование). Это связано с увеличением стоимости недвижимости и автомобилей. При этом рост зарплат такими же темпами не наблюдается. В перспективе количество выданных ипотечных кредитов будет снижаться при росте объема выданных средств (из-за увеличения стоимости жилья в среднем по стране на 10—15% в этом году). В целом в течение этого года стоит ожидать замедления темпов роста потребительского кредитования во всех секторах”
5 марта 2020

**Александр Цыганов, - руководитель департамента страхования и экономики социальной сферы Финансового университета при правительстве**

“Доля жилищных кредитов с господдержкой будет оставаться высокой — потенциальный спрос сформировался давно и далеко не удовлетворен. А госпрограммы способствуют снижению ставок как прямо, так и косвенно”
5 марта 2020

**Рифат Гарипов, - член Общественного совета при Минстрое РФ**

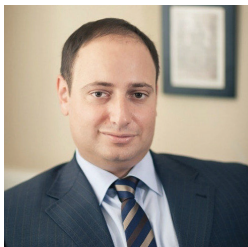
“Ситуация со стремительным распространением коронавируса SARS-CoV-2 несет две основные угрозы для российской строительной отрасли. Во-первых, это спад покупательской активности: в условиях эпидемии гражданам будет просто не до покупки жилья, указал эксперт. Кроме того, застройщики, возможно, будут вынуждены закрывать офисы продаж на карантин... Во-вторых, распространение коронавируса гипотетически может повлиять на способность вовремя запускать и завершать стройки. Эта угроза в большей степени носит региональный характер. В некоторых субъектах с проектным финансированием работают от одного до трех банков, в которых на работу с застройщиками закреплен один человек. По сути, от его здоровья будет зависеть уровень оперативности работы банков по выдаче проектных кредитов, открытия и раскрытия эскроу-счетов”
6 марта 2020

**Дмитрий Котровский, - общественный омбудсмен по строительству**

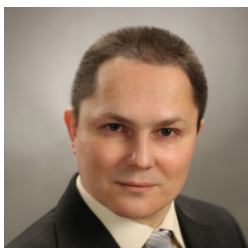
“Изменение ключевой ставки - один из имеющихся у ЦБ инструментов влияния на курс рубля. Очевидно, что рост ключевой ставки произойдет в ближайшее время. <...> Если ЦБ повысит ставку, ипотека подорожает, значит, и спрос продолжит снижаться. На увеличение стоимости метра также повлияет и увеличение процентной ставки по проектному финансированию, в том числе, и по тем проектам, которые уже работают по ранее полученному финансированию”
10 марта 2020

**Гарегин Тосунян, - президент Ассоциации российских банков (АРБ)**

“... банки вынуждены повышать ставки по кредитам и ипотеке, так как в текущих экономических условиях существенно вырастает риск непогашения. Это серьезная проблема, потому что платежеспособность людей в будущем будет снижаться. <...> Ипотека выросла, хотя я надеялся, что ситуация стабилизируется и ставки не будут повышать. Но для физических лиц существующие ставки и так весьма высоки, и мы в АРБ ни один год говорим, что основная цель денежно-кредитной политики должна быть не только инфляция, но и процентные ставки. Говорить о снижении долговой нагрузки для физических лиц и не снижать ставки - это все равно, что декларировать пожелания без материального подкрепления. Но это зависит в большей степени от государственной политики, чем от банков”
24 марта 2020

**Михаил Гольдберг, - руководитель аналитического центра “Дом.РФ”**

“Динамика ставок по ипотеке будет во многом зависеть от глубины кризиса и динамики основных макроэкономических показателей. За счет предложенного комплекса мер — стандартизации рынка ипотечного кредитования, перевода выдачи и сопровождения ипотечных кредитов в электронный вид, повышения ликвидности рынка ипотечных облигаций — ставка по ипотеке сохранится вблизи текущего уровня. Дополнительно снизить ставки по ипотеке смогло бы смягчение регуляторной нагрузки Банком России”
26 марта 2020

**Альберт Ипполитов, - генеральный директор компании “Русипотека”**

“Прогнозировать глубину и продолжительность кризиса сейчас сложно, но нужно рассмотреть различные сценарии, в том числе быть готовым к самым негативным. На мой взгляд, ощущать последствия падения рынков мы все начнем месяца через три. Вопрос с коронавирусом будет купирован, но восстановить логистические цепочки, закрывшиеся предприятия будет намного сложнее. В качестве возможных дополнительных мер - продление по просьбе заемщика ранее оформленных ипотечных каникул и постоянный мониторинг динамики неплатежей и причин, по которым заемщики отказываются исполнять взятые на себя обязательства”
27 марта 2020

**Сергей Гордейко, - независимый эксперт по ипотечному кредитованию**

“Программа субсидирования 2015-2016 годов дала отличный эффект для строительной отрасли. Суммарно за два года в строительную отрасль пришло около 1,5 трлн рублей, причем покупатели вложили 37% собственных средств. Таким образом, через субсидирование кредитов покупатели жилья обеспечили завершение строительства. Однако для повторения подобного успеха покупатели должны иметь первоначальный взнос, что в настоящий момент затруднительно. Для получения кредита в размере 2 млн рублей со стандартным первоначальным взносом 20% необходимо иметь собственные 500 тыс. рублей, которые не зависят от процентной ставки”

27 марта 2020

7. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ УЧАСТНИКОВ РЫНКА

РЕЙТИНГ ГОРОДОВ-МИЛЛИОННИКОВ РОССИИ ПО ИЗМЕНЕНИЮ СТОИМОСТИ ЖИЛЬЯ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЗА ФЕВРАЛЬ 2020 ГОДА

(Ист. ЛюдиИпотеки.рф, 10.03.2020)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/ceny-na-vtorichnoe-zhile-reyting-gorodov-fev-2020/>

АНАЛИТИКИ ЦБ ПРЕДУПРЕДИЛИ О РИСКАХ ПРИ ЧРЕЗМЕРНО НИЗКИХ СТАВКАХ ПО ИПОТЕКЕ

Для снижения ставок по ипотеке в России пространство есть, но возможности ипотеки в повышении доступности жилья не безграничны. Об этом говорится в аналитической записке «Ипотека и доступность жилья», подготовленной департаментом исследований и прогнозирования Центробанка.

(Ист. Банки.ру, 12.03.2020)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/o-riskah-pri-chrezmerno-nizkih-stavkah-po-ipoteke/>

ИПОТЕЧНАЯ ТЕЛЕГРАММА №68. ИПОТЕЧНАЯ ПАНИКА

(Автор Сергей Гордейко, ист. ЛюдиИпотеки.рф, 13.03.2020)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/index/entry/19/post/1693/>

ВСЕ РАВНО ПОДОРОЖАЕТ: ЧТО БУДЕТ С ИПОТЕКОЙ ПОСЛЕ РЕШЕНИЯ ЦБ

(Ист. РИА Новости, 20.03.2020)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/eksperty-opasayutsya-rosta-ipotechnyh-stavok/>

БАНКИ ЗОВУТ НА КРЕДИТНЫЕ КАНИКУЛЫ

(Ист. Коммерсантъ, 24.03.2020)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/banki-zovut-na-kreditnye-kanikuly/>

РЕЙТИНГ ГОРОДОВ-МИЛЛИОННИКОВ РОССИИ ПО ИЗМЕНЕНИЮ СТОИМОСТИ ЖИЛЬЯ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЗА I КВАРТАЛ 2020 ГОДА

(Ист. ЛюдиИпотеки.рф, 31.03.2020)

<http://www.ludiiipoteki.ru/blogs/company/entry/50/post/1707/>

Уважаемые участники рынка!

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

По всем вопросам просьба обращаться:

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

Следите за обновлениями информации на сайтах

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

С наилучшими пожеланиями,
Коллектив компании ООО «РУСИПОТЕКА»



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