

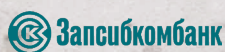
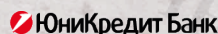
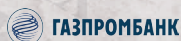
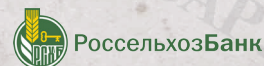
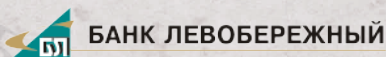
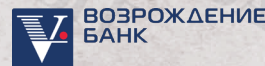
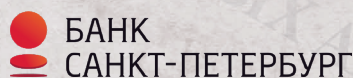
РУСИПОТЕКА

кредитование и секьюритизация

Аналитический Центр

ООО «РУСИПОТЕКА»

МОНИТОРИНГ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА - ЯНВАРЬ 2020



13 февраля 2020

ВЫСШАЯ ИПОТЕЧНАЯ ЛИГА СОБЫТИЯ. ФАКТЫ. КОММЕНТАРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

1. Ставки кредитования.

Таблица 1. Ипотечный индекс Русипотеки и средние ставки ЦБ.

Таблица 2. Привлекательные ставки кредитования в январе 2020 года.

Таблица 3. Ставки кредитования в январе 2020 года.

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

2. Комментарии экспертов ипотечного рынка:

- Екатерина Синельникова, руководитель дирекции кредитно-депозитного бизнеса, Банк Санкт-Петербург
- Марина Заботина, руководитель центра разработки ипотечных продуктов, Промсвязьбанк
- Татьяна Хоботова, территориальный менеджер по работе с партнерами по ипотеке, Банк «ФК Открытие»
- Наталья Шабунина, заместитель председателя правления, Банк «Возрождение»
- Андрей Чернявский, заместитель исполнительного директора, Владимирский городской ипотечный фонд (ВГИФ)
- Антон Павлов, управляющий директор продуктов, Абсолют Банк

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. 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	9,40	8,84
Ноябрь 2019	9,35	9,27	9,75	9,19	8,56
Декабрь 2019	9,20	9,08	8,95	-	-
Январь 2020	9,13	9,01	8,86	-	-

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 январь 2020 выявлены одни из самых привлекательных ставок, представленных на сайтах банков до **8,30%** 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 январе 2020 года

вторичное жилье			новостройки		
№	БАНК	мин ставка	№	БАНК	мин ставка
1.	Транскапиталбанк	6,49	1.	Транскапиталбанк	6,49
2.	РОСБАНК	6,99	2.	Сбербанк	6,50
3.	Примсоцбанк	7,19	3.	РОСБАНК	6,99
4.	РНКБ	7,80	4.	Примсоцбанк	7,19
5.	Банк ДОМ.РФ	7,80	5.	Банк ДОМ.РФ	7,30
6.	Банк Возрождение	7,95	6.	Альфа Банк	7,69
7.	Банк Левобережный	7,99	7.	Газпромбанк	7,70
8.	Банк Центр-Инвест	8,00	8.	РНКБ	7,80
9.	Газпромбанк	8,10	9.	Банк Возрождение	7,95
10.	Банк ФК Открытие	8,25	10.	Банк ФК Открытие	7,95
			11.	Банк Левобережный	7,99
			12.	ПСБ	8,00
			13.	Россельхозбанк	8,20
			14.	Связь-Банк	8,20

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 30%, 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 – 7,19% 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».

РНКБ – 7,80% годовых

Ставка действует для кредитов, направленных на покупку вторичного жилья и новостроек, при ПВ от 50% для зарплатных клиентов, принадлежащих к “льготной” категории. При условии заключения договора комплексного ипотечного страхования при приобретении вторичного жилья и заключении договоров личного и имущественного страхования при приобретении новостройки, а также подписания КД в течение 30 дней с даты одобрения.

Банк ДОМ.РФ – 7,80% и 7,30% годовых

Ставка 7,80% действует для кредитов, направленных на приобретение вторичного жилья и 7,30% на приобретение новостроек, 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 – 7,95% 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.

Банк Левобережный – 7,99% годовых

Ставка действует для кредитов на приобретение новостроек и вторичного жилья для клиентов, подтверждающих доход справкой 2-НДФЛ, с ПВ от 20% 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%, указанная процентная ставка применяется 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».

Газпромбанк – 7,70% и 8,10% годовых

Ставка 7,70% действуют для кредитов, направленных на приобретение новостроек, 8,10% для приобретения 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).

Банк ФК Открытие – 8,25 % и 7,95% годовых

Ставка 8,25% действует на кредиты, направленные на приобретение вторичного жилья, 7,95% на приобретение новостроек. При сумме кредита свыше 4 млн руб., с ПВ от 20% для зарплатных клиентов, или быстрого выхода на сделку в 30 дней, а также при условии комплексного ипотечного страхования.

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.

Альфа Банк – 7,69% годовых

Ставка действуют для кредитов, 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.

ПСБ – 8,0% годовых

Ставка распространяется на кредиты, целью которых является приобретение новостроек, 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.

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.

Связь-Банк – 8,20% годовых

Ставка распространяется на кредиты, целью которых является приобретение новостроек для зарплатных клиентов с ПВ от 15% и при наличии комплексного ипотечного страхования.

Таблица 3. Ставки кредитования в январе 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	9,20*	10,10	9,70	9,70	9,60*	9,60	9,20	9,20	9,20
2.	ВТБ	10,10	10,10	9,40	8,40	10,10	10,10	9,40	9,40	8,40
3.	Газпромбанк	8,90**	8,90	8,40	8,40	8,90**	8,90	8,90	8,40	8,40
4.	РОСБАНК	9,44**	9,44	9,19	9,19	9,44**	9,44	9,19	9,19	9,19
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	9,45**	8,60	8,60	8,60	9,40**	8,40	8,40	8,40	8,40
8.	ПСБ	9,50	9,30	9,30	9,30	9,70	7,79	7,79	7,79	8,70
9.	Банк ДОМ.РФ	8,80**	10,20	9,20	9,20	8,30**	9,80	8,70	8,70	8,70
10.	Альфа Банк	10,09**	10,09	9,59	9,59	9,39**	9,39	8,89	8,89	8,89
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**	8,49	8,49	8,79**	8,79**	8,79	8,49	8,49
13.	ЮниКредит Банк	нет	8,90	8,90	8,90	нет	нет	8,90	8,90	8,90
14.	Совкомбанк	10,59	10,59	9,59	8,69	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	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	8,49**	8,49	8,49	8,49	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	нет	9,30	9,30	9,30	нет	8,70	8,70	8,70	8,70
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	8,40	10,10	10,10	9,40	9,40	8,40
22.	РНКБ	10,50*	10,50	10,50	10,50	10,50*	10,50	10,50	10,50	10,50

№	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%
23.	Банк Центр-Инвест	9,75**	9,75**	9,25	8,25	11,25**	11,25**	11,25	11,25	11,25
24.	СМП Банк	10,99**	10,99	9,49	9,29	10,99**	10,99	8,99	8,99	8,79
25.	АБ Россия	нет	нет	8,50	8,50	нет	8,50	8,50	8,50	8,50
26.	Металлинвестбанк	нет	9,00**	9,00	9,00	нет	9,10**	9,10	9,10	9,10
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
29.	Сургутнефтегазбанк	12,25	12,00	11,60	11,60	12,25	12,00	11,60	11,60	11,60
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)			9,13					9,01	

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 январь 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 26 организаций.

Таблица 4. Ставки кредитования в январе 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.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
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 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	8,40	8,40	8,40	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	9,19	9,19	8,99	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% - 9,24%. 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.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
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. 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 до 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	8,60	8,40	8,25	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 8,0%. Отсутствие пролонгаций/ реструктуризаций и наличие положительной кредитной истории по рефинансируемому кредиту. До регистрации ипотеки в пользу Банка и подтверждения погашения рефинансируемой ипотеки процентная ставка увеличивается на 2 п.п.
8.	ПСБ	9,30	7,79	8,50	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.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
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. 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 9,1%, при К/З до 0,85 ставка составляет 9,9%. Возможно снижение ставки при условии единовременной оплаты 3,5% от суммы кредита за понижение процентной ставки в 1 п.п.
10.	Альфа-Банк	9,59	8,89	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	8,49	8,49	8,49	В таблице указана ставка при коэффициенте К/З 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%. Предусмотрены скидки для различных клиентов Банка и при использовании различных тарифов "Выбери свою ставку". До момента получения Банком закладной, зарегистрированной в установленном

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
12.	Транскапиталбанк	8,49	8,49	8,49	действующим законодательством порядке, а также справки о закрытии рефинансируемого кредита ставка увеличивается на 2 п.п.
13.	ЮниКредит Банк	8,90	8,90	8,65	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. В таблице указана ставка при сумме кредита более 3 млн. руб. Предусмотрены скидки для участников зарплатных проектов и при подаче заявки через информационный центр банка.
14.	Совкомбанк	9,59	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	7,95	7,95	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	8,99	8,49	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. При сумме кредита меньше 5 млн. руб. ставка 8,99 п.п.
18.	Московский кредитный банк	8,40	8,25	0,00	Нет
19.	Связь-Банк	9,30	8,70	0,00	Нет

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
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	9,40	9,40	9,00	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 9,7 п.п., при условии комплексного ипотечного страхования. До регистрации ипотеки в пользу Банка процентная ставка увеличивается на 2 п.п.
22.	РНКБ	10,50	10,50	9,30	При условии заключения договоров личного и имущественного страхования. Для зарплатных клиентов с «льготной» категорией предусмотрена скидка.
23.	Банк Центр-Инвест	9,25	11,25	9,25	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». До регистрации ипотеки в пользу банка ставка увеличивается на 3 п.п.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
24.	СМП Банк	9,49	8,99	8,99	В рамках Акции сумма кредита не более 80% от стоимости недвижимости, при условии комплексного ипотечного страхования. Ставка при К/3 до 0,85 составит 10,49 п.п., до 0,6 ставка составляет 8,79 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	8,50	8,50	8,30	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	9,00	9,10	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	9,50	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.
29.	Сургутнефтегазбанк	11,60	11,60	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)		9,13	9,01	8,86	

2. Комментарии экспертов ипотечного рынка



Екатерина Синельникова

Руководитель дирекции кредитно-депозитного бизнеса
Банк Санкт-Петербург

«Радует, что пессимистические прогнозы не реализовались в полной мере»

Русипотека: *Оцените итоги ипотечного года. Какие достижения вашей компании вы могли бы отметить?*

Год выдался непростым, и условно разбился на до и после. Многими строились пессимистичные прогнозы и очень радует, что они не реализовались в полной мере. Переход на новые правила долевого строительства был смягчен отлагательными условиями. Нам удалось прирасти в эскроу-счетах на вторичном рынке вдвое – нашем уникальном продукте, представленном во всех регионах присутствия. Запущен уникальный продукт – залоговые счета, заместивший аккредитивы на первичном рынке в связке с эскроу-счетами на первичке и уже получивший признание проф. Сообщества и отмеченный рядом наград.

Русипотека: *Кредитные ставки продолжают снижаться, президентом анонсированы значительные изменения в условиях получения материнского капитала. Как это повлияет на развитие рынка?*

В первую очередь данная мера помогает удержать объем кредитования на уровне, который был последние годы (18-й и 19-й). Ни для кого не секрет, что кредитная нагрузка на население только возрастает, цены, в отличие от доходов, растут регулярно. Материнский капитал, возможно, подстегнет рождаемость, с которой проблемы обозначены уже очень давно.

Русипотека: *Что будет являться драйвером ипотечного рынка в 2020 году? Каков ваш прогноз развития рынка? Какие перед вами стоят задачи?*

Рынок работает много лет через партнерский канал, но b2b на всех не хватит, что показал своим снижением 2019 год, так же как и первичка не сможет дальше расти в объемах строительства, по крайней мере пока не адаптируется к новым условиям. В такой ситуации удовлетворить аппетиты к росту может только развитие других каналов привлечения клиентов, переосмысление с/т, а так же поиск новых форматов/программ кредитования. Вторичный рынок еще одна ниша, в которой можно найти новые возможности.



Марина Заботина

Руководитель центра разработки ипотечных продуктов
Промсвязьбанк

«По сравнению с 2018 годом портфель ипотечных кредитов ПСБ увеличился в 2 раза»

Русипотека: Оцените итоги ипотечного года. Какие достижения вашей компании вы могли бы отметить?

2019 год для ПСБ стал очень продуктивным. По сравнению с 2018 годом портфель ипотечных кредитов увеличился в 2 раза и составил 96 млрд руб. ПСБ стал абсолютным лидером в сегменте кредитования участников накопительно-ипотечной системы по программе “Военной ипотеки”, выдав ипотечные займы на сумму 24,6 млрд рублей. По программе кредитования на первичном рынке недвижимости по итогам 2019 года ПСБ вошел в десятку сильнейших и занял 7 место. Кроме того, мы наблюдаем стремительный рост портфеля кредитов, выданных по госпрограмме “Семейная ипотека”. Всего в 2019 году по этой программе банк выдал 2,1 млрд руб. Планы, поставленные на 2019, выполнены.

Русипотека: Кредитные ставки продолжают снижаться, президентом анонсированы значительные изменения в условиях получения материнского капитала. Как это повлияет на развитие рынка?

Снижение процентных ставок и изменения в программе материнского капитала в совокупности приведут к росту объемов ипотечного кредитования. В связи с тем, что материнский капитал будет доступен и семьям, у которых родился первый ребенок, скорее всего, увеличится число клиентов, которые берут ипотеку на свою первую квартиру. При этом для покупки квартиры нужна будет минимальная сумма собственных накоплений, так как, в частности, в ПСБ материнский капитал можно использовать в качестве первоначального взноса. Выплаты за второго и последующего ребенка в совокупности с программой “Семейная ипотека” позволят семьям рассматривать варианты по увеличению площади жилья, что, скорее всего, также повысит спрос на недвижимость. В 2020 году, как мы полагаем, будет наблюдаться дальнейший рост ипотечного портфеля по семейной ипотеке, в том числе и благодаря изменениям относительно материнского капитала.

Ипотека является важнейшим драйвером экономического роста, поэтому любые нововведения в программе рефинансирования ипотеки или государственная поддержка семей с детьми всегда положительно сказываются на рынке в целом и на рынке недвижимости в частности.

Русипотека: Что будет являться драйвером ипотечного рынка в 2020 году? Каков ваш прогноз развития рынка? Какие перед вами стоят задачи?

В этом году мы ожидаем роста выдачи ипотеки благодаря тренду на снижение ставок. Кроме того, драйвером роста будут выступать федеральные программы, запущенные правительством - семейная, военная, дальневосточная ипотеки, а также решение о выделении материнского капитала на первого ребенка. Мы будем продолжать развивать кредитование как в рамках федеральных программ, так и классическое для первичного и вторичного рынка.



Татьяна Хоботова

Территориальный менеджер по работе с партнерами по ипотеке
Банк «ФК Открытие»

«Основным драйвером ипотечного рынка остается в 2020 году спрос на кредиты под залог прав требования в новостройках – ведь этот год завершающий по дорожной карте перехода на новые условия финансирования строительного рынка»

Русипотека: Оцените итоги ипотечного года. Какие достижения вашей компании вы могли бы отметить?

2019 год для ипотеки был непростым. После рекордного 2018 г. было выдано меньше ипотечных кредитов как в России, так и в Санкт-Петербурге. Снижение небольшое, на уровне 4,8% и учитывая большие объемы рефинансирования в 2018 году можно сказать, что объем новых выдач остался на прежнем уровне. Однако количество выданных кредитов значительно снизилось – на 13% по сравнению с 2018 г. Средняя сумма кредита в результате выросла до 2 243 тыс. руб. или на 10%, чему в немалой степени способствовал рост цен на недвижимость. В 2019 году зафиксированы рекордно низкие процентные ставки, во второй половине года они снизились до 9,1%, а к концу года у многих банков, в т.ч. у банка «Открытие» ставка была на уровне 8% и ниже. Еще одной заметной тенденцией рынка стало активное развитие дистанционных сервисов работы с ипотечными клиентами. Важным фактором развития ипотечного рынка в стране стало введение с 1 июля 2019 года финансирования строительства нового жилья через механизм эскроу-счетов. В целом же, год был достаточно спокойным, прогнозы относительно возможного негативного влияния эскроу-счетов на ипотечное кредитование не оправдались, клиенты в спокойном режиме подбирали недвижимость и ипотечные программы, тем более что угрозы повышения ставок не было.

Банк «Открытие» шел против общего нисходящего тренда и в 2019 году выдал по России 92 млрд. рублей, что в 1,9 раза больше чем в прошлом году, и по результатам года вошел в топ-5 крупнейших ипотечных банков страны, сумев занять 4-е место. За год доля банка на рынке ипотеки выросла в 2 раза – до 3%. Ипотечный портфель банка за 2019 год увеличился в 1,9 раза до 161 млрд рублей.

В Санкт-Петербурге банк «Открытие» наращивал объемы выдачи ипотеки в геометрической прогрессии от квартала к кварталу, увеличивая их в 2 раза, а в 4 квартале в 2,5 раза. В целом по итогам года, 5 ипотечных центров банка в Северной столице выдали 16,4 млрд. руб., в 2,4 раза больше по сравнению с 2018 годом.

Русипотека: Кредитные ставки продолжают снижаться, президентом анонсированы значительные изменения в условиях получения материнского капитала. Как это повлияет на развитие рынка?

Одна из главных глобальных тенденций рынка - снижение средневзвешенной ставки выдач по ипотеке, этому способствовало планомерное снижение ключевой ставки Банком России. Среди ипотечных трендов также можно выделить рост популярности программы льготной ипотеки для семей с детьми («Семейная ипотека») после изменения условий предоставления субсидий банкам со стороны Министерства финансов в апреле 2019 года. Безусловно, меры, принимаемые правительством по поддержке рождаемости, в т.ч. и продление действия программы материнского капитала положительно повлияют на рынок ипотеки. Уже в 2019 году был замечен рост «Семейной ипотеки», учитывая, что многие мамы выходили из декретного отпуска на работу, тем самым увеличивая семейный бюджет и дополнительно мотивируя на улучшение жилищных условий с привлечением льготной ипотеки. В 2020 году этот тренд станет еще заметнее.

Русипотека: Что будет являться драйвером ипотечного рынка?

Основным драйвером ипотечного рынка остается в 2020 году спрос на кредиты под залог прав требования в новостройках — ведь этот год завершающий по дорожной карте перехода на новые условия финансирования строительного рынка. Дополнительными факторами роста спроса могут стать государственные программы субсидирования ипотечной ставки (дальневосточная ипотека под 2%, отдельные региональные программы). Снижение процентных ставок во второй половине года вновь активизировало спрос на рефинансирование действующих кредитов. Большой объем сдачи строящегося жилья выведет на рынок новые готовые квартиры, тем самым увеличив долю вторичного жилья в структуре ипотечного кредитования. Текущие низкие процентные ставки способны поддержать в 2020 году спрос на ипотеку на высоком уровне. А в случае продолжения снижения ключевой ставки до уровня в 6% годовых и отсутствия внешних негативных факторов, способных повлиять на рынок недвижимости, банки продолжают корректировать свои ставки по ипотеке и окончательно закрепятся на уровне 8% годовых.

Банк «Открытие» на 2020 год поставил перед собой амбициозные задачи по продолжению серьезного роста на рынке ипотечного кредитования и увеличению объемов выдачи ипотечных кредитов в 1,3 раза.



Наталья Шабунина

**Заместитель председателя правления
Банк «Возрождение»**

«Мы пересмотрели рисковый подход и расширили каналы привлечения клиентов»

Русипотека: Оцените итоги ипотечного года. Какие достижения вашей компании вы могли бы отметить?

2019 год для ипотечного бизнеса банка «Возрождение» принес много новшеств: мы пересмотрели рисковый подход и расширили каналы привлечения клиентов. Традиционно банк входит в число лидеров по выдачам на первичном рынке, особенно по Московской области. В этом году мы активно развиваем кредитование в том числе и на вторичном рынке.

Мы достигли высоких результатов: ипотечный портфель банка «Возрождение» за 2019 год увеличился на 21%, что выше среднерыночных значений и составил 65,7 млрд руб. Хорошие итоги показала реализации программы «Детская ипотека»: объем выдачи кредитов вырос в 4 раза.

Также в 2019 году банк стал лидером в реализации программы «Социальная ипотека» для врачей, учителей, молодых ученых и уникальных специалистов Министерства жилищной политики Московской области. Напомним, что изначально для участия в программе отобраны три кредитных организации, включая «Возрождение», при этом на долю нашего банка пришлось 76% выданных ипотечных кредитов. В 2019 году банк запустил принципиально новую акцию «Твои правила», в рамках которой активное использование дебетовой карты банка #НЕПРОСТОКАРТА позволяет одновременно получать Cash-Back, а также менять в лучшую сторону ставки по другим продуктам — в том числе снижать процент по ипотечным кредитам. Таким образом, ставку по «Детской ипотеке» в банке «Возрождение» можно снизить до 4%, а ставку по базовым ипотечным программам — до 7,45%.

Подводя итоги, можно сказать, что для банка «Возрождение» 2019 год ознаменовался активным развитием ипотечного кредитования, смещением внимания на новые сегменты рынка и предложением целого ряда новых возможностей для получения и обслуживания жилищных кредитов.

Русипотека: Кредитные ставки продолжают снижаться, президентом анонсированы значительные изменения в условиях получения материнского капитала. Как это повлияет на развитие рынка?

Мы ожидаем положительного эффекта от анонсированных изменений, которые откроют потенциальным заемщикам новые возможности для улучшения жилищных условий. В 2019 году банки активно повышали порог первоначального взноса, что позволило добиться значительного снижения кредитных рисков. Поэтому по сути появление «новых денег» по линии материнского капитала, которые можно будет включить в счет первоначального взноса, не только увеличит количество потенциальных заемщиков, но и расширит их возможности при выборе жилья.

Русипотека: Что будет являться драйвером ипотечного рынка в 2020 году? Каков ваш прогноз развития рынка? Какие перед вами стоят задачи?

По нашим прогнозам, основными трендами развития ипотечного кредитования станут цифровизация услуг, гонка банков за сокращением времени выдачи кредитов и активное развитие рефинансирования. Безусловно, новый импульс получит столь востребованная сегодня Детская ипотека. При этом, если действие программы господдержки распространится на вторичный рынок, то это может стать новым мощным драйвером развития льготного жилищного кредитования, которое уже показало свою эффективность.



Андрей Чернявский

Заместитель исполнительного директора
Владимирский городской ипотечный фонд (ВГИФ)

«Доля выданных по социальным ипотечным программам региональным и федеральным в прошедшем году во ВГИФ составила 40%»

Русипотека: Оцените итоги ипотечного года. Какие достижения вашей компании вы могли бы отметить?

Итоги прошлого года в целом позитивные. Хотя и нельзя сказать что идеальные. С одной стороны, мы выполнили поставленные задачи и достигли планируемых показателей, но не достигли уровня выдачи 2018 года. В большей степени мы связываем это с внешними факторами: повышением ставок в начале года, смещением (возвращением) ипотечного рынка от продукта «рефинансирование» к классическим продуктам. К достижениям 2019-го мы можем отнести два позитивных момента. Первый: ВГИФ второй год подряд входит в ТОП-3 партнеров АО «Банк ДОМ.РФ» по объемам выдачи ипотеки по всей стране. Как и в 2018-ом году мы уверенно заняли второе место. Второй момент: доля выданных по социальным ипотечным программам (региональным - льготная ипотека, медицинская ипотека, и федеральной «Семейной ипотеке») в прошедшем году во ВГИФ составила 40% от общей суммы выданных кредитов. В дальнейшем мы планируем увеличивать (или как минимум удерживать) этот высокий показатель.

Русипотека: Кредитные ставки продолжают снижаться, президентом анонсированы значительные изменения в условиях получения материнского капитала. Как это повлияет на развитие рынка?

Предлагаемые изменения на развитие рынка повлияют положительно - это факт. После окончательного утверждения новых предложенных изменений и вступления их в силу мы ожидаем увеличение спроса как на первичном, так и на вторичном рынке жилья. Более того, эти изменения будут носить

мультипликативный эффект, т.к. с каждым месяцем количество участников программы (исходя из условия предоставления новых мер социальной поддержки) будет только расти. Также положительную роль в увеличении спроса сыграет и тот факт, что уже сейчас на рынке существуют ипотечные программы, позволяющие оформить ипотечный кредит без собственных средств - используя материнский семейный капитал на первый взнос. Думаем, что симбиоз вносимых поправок и имеющихся программ даст ипотечному рынку новый виток роста.

Русипотека: Что будет являться драйвером ипотечного рынка в 2020 году? Каков ваш прогноз развития рынка? Какие перед вами стоят задачи?

Драйверы роста в текущем году, на наш взгляд, логично будет разделить на две категории: по типу недвижимости и по типу ипотечных программ. Если говорить про вторые, то, думаем, этот год будет показательным в развитии программ Дальневосточной и Сельской ипотеки (последняя, на наш взгляд, будет пользоваться огромным спросом и её потенциал в количественном выражении достаточно велик). Что же касается драйверов роста по типу недвижимости, то, как нам кажется, существенного “передела” рынка в плане лидерства спроса на готовое или строящееся жильё не произойдет. То же касается и рефинансирования. Всё будет зависеть от ставки на конкретный объект - если, например, на строящееся жильё ставка по ипотеке будет существенно отличаться от ставки на вторичном рынке, то спрос может “качнуться” в сторону новостроек. Но данные за первый месяц 2020-го года пока эту теорию не подтвердили.



Антон Павлов
Управляющий директор продуктов
Абсолют Банк

«Абсолют Банк сумел увеличить продажи, несмотря на снижение рынка ипотечного кредитования»

Русипотека: Оцените итоги ипотечного года. Какие достижения вашей компании вы могли бы отметить?

Абсолют Банк сумел увеличить продажи несмотря на снижение рынка ипотечного кредитования. Мы показали рост на 8% к показателям прошлого года. В 2019 году мы завершили переход на новую цифровую ипотечную платформу, и на текущий момент 70% получаемых банком заявок, поступают через цифровую платформу напрямую от партнеров без участия сотрудников Банка.

Русипотека: Кредитные ставки продолжают снижаться, президентом анонсированы значительные изменения в условиях получения материнского капитала. Как это повлияет на развитие рынка?

Мы ожидаем, что на фоне снижения ставок и расширения материнского капитала на первого ребенка спрос на ипотеку вырастет, однако эффект от этих факторов, именно, в 2020 году будет минимальным, потому что

- 1) если ребенок рожден не ранее 01.01.2020 - мало времени пройдет для решения и получения ипотеки,
 - 2) летом планируется ужесточения со стороны ЦБ в части введения надбавок на капитал по ПДН.
- По нашим прогнозам и плюсы и минусы дадут эффект прироста рынка на 5%-10% к показателям 2019 года.

Русипотека: Что будет являться драйвером ипотечного рынка в 2020 году? Каков ваш прогноз развития рынка? Какие перед вами стоят задачи?

Программы с государственной поддержкой: семейная ипотека, материнский капитал в 2020 году будут драйвить рынок, также мы ожидаем роста спроса на рефинансирование.

В целом рынок будет расти, хотя темпы роста будет сдерживать регулятор и рыночная конъюнктура - сдержанный рост доходов населения на фоне роста цен на недвижимость темпы которого явно выше темпов роста реальных доходов.

Основная задача в 2020 году - сохранить маржу на фоне быстрого снижения процентных ставок.

3. Изменения в ипотечных продуктах и расширение сервиса кредиторов

СБЕРБАНК

16 января 2020

Сбербанк и ПИК подписали соглашение о сотрудничестве в сфере эквайринга. Благодаря этому соглашению впервые в России стала возможной покупка жилой и сопутствующей (кладовые помещения, машиноместа) недвижимости онлайн с помощью банковской карты.

22 января 2020

ДомКлик от Сбербанка запустил онлайн-сообщество жильцов для каждого многоквартирного дома по всей России. Теперь каждый житель России сможет найти свой многоквартирный дом на DomClick.ru и вступить в сообщество жильцов.

ГРУППА ВТБ

14 января 2020

ВТБ продлевает действие ипотечной программы со ставкой 8,4% годовых. Предложение доступно заемщикам при приобретении готового и строящегося жилья с первоначальным взносом более 50% и действует до 1 марта.

ГАЗПРОМБАНК

14 января 2020

Газпромбанк снизил ставки : 7,7 % годовых в рамках программы «Новоселы»; 7,7 % можно оформить ипотечный кредит от 10 млн рублей на квартиры и таунхаусы, расположенные в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области, и от 5 млн рублей на квартиры и таунхаусы в остальных регионах России. Условия действуют по кредитам с первоначальным взносом не менее 30 % и в случае оформления личного страхования заемщика, а также если клиент является зарплатным или приобретает квартиру у партнера Газпромбанка. По продуктам «Военная ипотека» - 8,5 % годовых; 8,4 % годовых на рефинансирование ипотечных кредитов.

РОСБАНК ДОМ

15 января 2020

Росбанк Дом сделал ипотеку еще доступнее: для всех новых клиентов ставки снижены на 0,3%, ставки на рефинансирование кредитов других банков – на 0,5%.

16 января 2020

Росбанк Дом расширил возможности персонализации сервиса подбора недвижимости с помощью технологий искусственного интеллекта. Теперь после заполнения анкеты в личном кабинете «Росбанк

Дом Экспресс» нейросеть сопоставляет данные клиента с CRM базами банка. После этого клиенту предлагается перейти по ссылке на страницу базы недвижимости с перечнем объектов, наиболее полно соответствующих параметрам его анкеты.

20 января 2020

Росбанк Дом приступил к выдаче ипотечных кредитов по программе господдержки семей с детьми по ставке 4,69%.

РОССЕЛЬХОЗБАНК**22 января 2020**

Россельхозбанк и ВТБ подписали договор на оказание услуг по реализации непрофильных активов на маркетплейсе КомиссиОН. В настоящее время ресурс объединяет более 3 тыс. объектов по всей стране, с учетом переданных на сопровождение активов их количество увеличится до 4,5 тыс. В рамках договоренностей между банками на маркетплейсе будут экспонироваться непрофильные активы РСХБ, по ним можно будет получить консультацию и оформить покупку.

24 января 2020

Россельхозбанк продолжает проведение акции по ипотечному кредитованию клиентов на покупку жилой недвижимости. Программа предусматривает специальные процентные ставки от 8,20% для оплаты цены договора участия в долевом строительстве или приобретения квартиры.

БАНК ДОМ.РФ**13 января 2020**

В январе 2020 года Банк ДОМ.РФ запустил пилотный проект по дистанционной ипотеке. Клиенты банка, приобретающие квартиру у застройщиков, получивших проектное финансирование в Банке ДОМ.РФ, могут оформить ипотеку за один визит – непосредственно в офисе строительной компании.

16 января 2020

По состоянию на 14 января в Банк ДОМ.РФ поступило около 1700 заявок от потенциальных заемщиков на оформление «Дальневосточной ипотеки» под 2%. Общий объем заявок составил 6,7 миллиарда рублей.

21 января 2020

Банк ДОМ.РФ улучшил условия акции «Бери больше – плати меньше» и продлил ее действие до конца марта 2020 года. В рамках акции ставки по ипотеке на большие суммы – от 3 млн рублей – снижены на 0,2 процентных пункта.

АЛЬФА-БАНК**29 января 2020**

Альфа-Банк предложил компаниям и индивидуальным предпринимателям бизнес-ипотеку под ставку от 9,5% годовых. Кредит выдается на приобретение офисной недвижимости, торговых и производственных помещений, а также жилья (например, квартиры для проживания сотрудников в командировке).

ЮНИКРЕДИТ БАНК**01 января 2020**

С 1 января в ЮниКредит Банке снова снижены ставки по основным ипотечным программам – для покупки квартиры на первичном или вторичном рынке и при рефинансировании ипотеки на первичном и вторичном рынке, полученной в сторонних банках. Минимальная ставка по указанным программам – 7,4% годовых – базовая ставка 8,9%.

БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

16 января 2020

Банк «Санкт-Петербург» в январе предлагает специальные акционные ставки по ипотечным кредитам на покупку квартир и апартаментов на первичном и вторичном рынке недвижимости. Ставка кредита на новостройки составит 8,5% годовых, на квартиры и апартаменты на вторичном рынке – 9%.

ЗАПСИБКОМБАНК

27 января 2020

Ипотека в Запсибкомбанке доступна по минимальной ставке – от 8,4% годовых как на готовое, так и на строящееся жилье при первоначальном взносе 50% и более.

БАНК ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ

15 января 2020

Банк продлил акцию по ипотечному кредитованию для клиентов, получающих заработную плату на карту Банка «Левобережный» составит 8,3% годовых вне зависимости от размера первоначального взноса и срока кредитования. Заемные средства можно направить на покупку квартиры на вторичном рынке или в строящемся доме, покупку индивидуального жилого дома и земельного участка, а также на погашение задолженности по ранее выданному ипотечному кредиту.

23 января 2020

Банк продолжает снижать ставки по ипотечному кредитованию. Теперь минимальная ставка по ипотечным продуктам «Стабильный» и «Стабильный-Начало» составит всего 7,19% годовых. Для клиентов, которые хотят рефинансировать уже имеющийся ипотечный кредит, минимальная ставка составит всего 6,99% годовых.

28 января 2020

Банк снизил размер первоначального взноса по ипотеке до 10% для отдельных категорий клиентов.

ПРИМСОЦБАНК

22 января 2020

Примсоцбанк провёл очередное снижение ставок по большинству ипотечных продуктов. Размер снижения составил от 0,3 до 0,5 процентных пунктов. Базовый размер процентной ставки составляет 8,49% годовых, минимальная же ставка на цели рефинансирования ипотеки при сумме кредита не более 80% составит 6,99%, на покупку жилья 7,19%.

22 января 2020

Примсоцбанк начал приём заявок и выдачу ипотечных кредитов по программе «Семейная ипотека с господдержкой» со сниженной до 4,69% годовых процентной ставкой. Помимо сниженной процентной ставки, программа полностью совместима с материнским капиталом и «Военной ипотекой».

БАНК КУБАНЬ-КРЕДИТ

16 января 2020

Банк «Кубань Кредит» продлил действие акции «Легкая ипотека» до 4 февраля 2020 года.

4. Корпоративные новости (помимо ипотечного кредитования)

СБЕРБАНК

15 января 2020

ВВ декабре Банк заработал чистую прибыль в размере 55,9 млрд руб.

16 января 2020

Сбербанк зафиксировал высокий спрос на программу «Дальневосточная ипотека» под 2% годовых в период новогодних праздников. С момента запуска программы было принято более 3 000 заявок на сумму 9 млрд рублей.

ГРУППА ВТБ

10 января 2020

ВТБ одобрил более 500 заявок на 2 млрд рублей в рамках госсубсидирования покупки жилья на Дальнем Востоке. Всего по новой программе банк провел уже порядка 100 сделок более чем на 300 млн рублей и принял на рассмотрение около 850 заявок на 3,3 млрд рублей.

15 января 2020

ВТБ достиг рекордных показателей по новым выдачам ипотечных кредитов с господдержкой — в ноябре 2019 г. доля банка на рынке выросла до 61%. Общая доля льготных продаж ВТБ с февраля 2018 года по ноябрь 2019 года достигла 33%. Всего с февраля 2018 года и по ноябрь 2019 года в рамках «Ипотеки с господдержкой» ВТБ провел более 13 тыс. ипотечных сделок более чем на 35,8 млрд рублей. При этом в ноябре ВТБ выдал 2,7 тыс. кредитов на 6,9 млрд рублей.

30 января 2020

По итогам 2019 года ВТБ нарастил объем ипотечного портфеля на 20%, до 1,69 трлн рублей. При этом продажи жилищных кредитов за отчетный период достигли рекордных для банка значений — 675 млрд рублей.

20 января 2020

По итогам 2019 года Газпромбанк значительно увеличил темпы роста розничного бизнеса. В частности ипотечный портфель увеличился на 10 %, превысив 380 млрд рублей.

БАНК ФК ОТКРЫТИЕ

29 января 2020

Банк «Открытие» получил в 2019 году 44 млрд рублей чистой прибыли.

РОССЕЛЬХОЗБАНК

10 января 2020

В Россельхозбанк начали поступать первые обращения клиентов в рамках госпрограммы «Комплексное развитие сельских территорий», предусматривающей выдачу льготной сельской ипотеки и потребительского кредита. Программа вступила в действие в этом году. Только за первый день в Банк поступило более 70 обращений на сумму 100 млн рублей.

Заявку на получение льготной сельской ипотеки в РСХБ по ставке до 3% годовых может подать любой гражданин страны в возрасте от 21 до 75 лет на момент полного исполнения долговых обязательств. Сумма выдаваемого на срок до 25 лет кредита находится в диапазоне от 100 тыс. до 3 млн рублей (для Ленинградской области и Дальневосточного федерального округа — 5 млн рублей), при этом первоначальный взнос начинается от 10%. На кредитные средства клиенты Банка смогут приобрести земельный участок, расположенный на сельских территориях, и построить на нем жилой дом по договору подряда; построить или завершить строительство жилого дома по договору подряда на имеющемся в

собственности земельном участке; приобрести готовый или строящийся объект недвижимости или объект недвижимости с земельным участком, расположенный на сельских территориях.

31 января 2020

В 2020 году Россельхозбанк направит 10 млрд рублей на льготное ипотечное кредитование сельской ипотеки по годовой ставке до 3%.

ПСБ**27 января 2020**

ПАО «Промсвязьбанк» стал единственным акционером ПАО АКБ «Связь-Банк».

30 января 2020

ПСБ банк получил 24,4 млрд рублей чистой прибыли по РСБУ за 2019 год.

31 января 2020

ПСБ предоставил участникам программы накопительно-ипотечной системы ипотечные займы на сумму около 32 млрд рублей, став абсолютным лидером в этом сегменте.

БАНК ДОМ.РФ**23 января 2020**

Российские семьи с момента запуска «Семейной ипотеки» оформили льготных кредитов в Банке ДОМ.РФ на 18 миллиардов рублей. Объем выданных за последний месяц кредитов составил почти 2 миллиарда рублей, то есть около 15% всего объема выдач за 2019 год.

24 января 2020

Рейтинговое агентство НКР присвоило Банку ДОМ.РФ высокий кредитный рейтинг - на уровне AA- со стабильным прогнозом.

27 января 2020

Банк ДОМ.РФ выдал первую ипотеку по льготной ставке 2% на строительство дома в рамках программы «Дальневосточная ипотека». Первый ипотечный кредит на индивидуальное строительство жилого дома получен молодой семьей из Республики Саха (Якутия).

АБСОЛЮТ БАНК**15 января 2020**

По итогам 2019 года Абсолют Банк увеличил объем выдачи ипотеки на 9.2% по сравнению с результатами 2018 года: общая сумма жилищных кредитов составила 51 890 млн. рублей.

17 января 2020

По итогам 2019 года Абсолют Банк увеличил объем выдачи ипотечных кредитов на вторичном рынке жилья на 25% по сравнению с результатами 2018 года. Общая сумма кредитов достигла 34.67 млрд. рублей – тогда как в 2018 году она составляла 27.82 млрд. рублей.

20 января 2020

Объем «Детской ипотеки» в Абсолют Банке составил по итогам прошлого года 4 150 млн. рублей, что в 11 раз выше показателей 2018 года.

29 января 2020

С начала 2019 года 100% партнеров Абсолют Банка подключены к цифровой платформе. Количество ипотечных заявок, которые за год завели партнеры, – риэлторы и застройщики через платформу возросло на 32%.

БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

22 января 2020

В 2019 году Банк увеличил чистую прибыль на 27%, заработав 6,6 млрд рублей.

БАНК ВОЗРОЖДЕНИЕ

31 января 2020

Объем выдачи «Детской ипотеки» в банке в 2019 году вырос в 4 раза. Всего в период с января по декабрь 2019 года банком было выдано льготных ипотечных кредитов на сумму 1,3 млрд рублей. Средний размер ипотечного кредита в рамках «Ипотеки с господдержкой» составляет порядка 3,5 млн руб.

БАНК УРАЛСИБ

27 января 2020

По итогам 2019 года Банк выдал 1,4 млрд рублей по ипотечной программе с господдержкой для семей с детьми.

СВЯЗЬ-БАНК

20 января 2020

АКРА повысило кредитный рейтинг Связь-Банка до уровня AA-(RU), изменив прогноз на «позитивный».

27 января 2020

ПАО «Промсвязьбанк» выкупила акции у миноритариев ПАО АКБ «Связь-Банк» и стала его единственным акционером.

ЗАПСИБКОМБАНК

23 января 2020

Рейтинговое агентство «Эксперт РА» подтвердило рейтинг кредитоспособности Запсибкомбанка на уровне «ruA+», который был повышен в январе 2019 г. на 3 ступени. По рейтингу сохранен «стабильный» прогноз.

30 января 2020

Аналитическое кредитное рейтинговое агентство (АКРА) подтвердило кредитный рейтинг Запсибкомбанка на уровне AA-(RU), изменив прогноз со «Стабильного» на «Позитивный», рейтинг облигаций - на уровне AA-(RU).

РНКБ

09 января 2020

Банк РНКБ завершил объединение с ПАО «Крайинвестбанк» в результате реорганизации и слияния двух финансовых организаций под единым брендом «РНКБ Банк (ПАО)».

БАНК ЦЕНТР-ИНВЕСТ

31 января 2020

Банк «Центр-инвест» увеличил объем выдачи ипотеки в декабре относительно ноября на 51,69%, выдав 646 ипотек на сумму 1,21 млрд руб.

СМП БАНК

21 января 2020

Рейтинговое агентство «Эксперт РА» подтвердило рейтинг кредитоспособности СМП Банку на уровне ruA-Прогноз по рейтингу изменен со стабильного на позитивный.

МЕТАЛЛИНВЕСТБАНК

14 января 2020

АКРА повысило кредитный рейтинг ПАО АКБ «Металлинвестбанк» до уровня А-(RU), прогноз «Стабильный», и выпуска его облигаций — до уровня А-(RU).

24 января 2020

Объем выдачи детской ипотеки в КБ «Кубань Кредит» в 2019 году в несколько раз превысили показатели предыдущего года. Общая сумма заключенных кредитных договоров составила 91,6 млн рублей (в 2018 — 13,6 млн рублей).

5. Новости рынка

09 января 2020

Только два крупных российских банка готовы выдавать ипотеку без первоначального взноса, а именно ПСБ и Совкомбанк.

09 января 2020

Список банков, выдающих «дальневосточную ипотеку», расширен до 14 банков.

10 января 2020

ДОМ.РФ: В 2020 году ставки по ипотеке снизятся до 8,5-8,7%.

10 января 2020

ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент» утвердило выпуск ипотечных облигаций с погашением в 2045 году на 7 млрд 348,590 млн рублей, говорится в сообщении эмитента.

10 января 2020

Законодательно закреплено право заемщика на возврат части страховой премии при досрочном погашении кредита.

13 января 2020

За первый месяц реализации «Дальневосточной ипотеки» заключено договоров на 1,1 млрд рублей.

13 января 2020

Минфин России подготовил проект постановления правительства, которое продлит до конца 2020 года возможность заключить договоры реструктуризации ипотечных кредитов в рамках госпрограммы помощи заемщикам, оказавшимся в трудной жизненной ситуации.

14 января 2020

По данным Банка России ставка по ипотечным кредитам для долевого строительства снизилась за месяц на 0,28 п.п. — с 8,84 до 8,56%.

14 января 2020

По данным Банка России за год произошел рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов на 8,2% — с 2,15 до 2,33 млн руб. По ипотечным кредитам для долевого строительства рост еще больше — на 16,7%.

15 января 2020

Президент предлагает выплачивать материнский капитал уже с рождением первенца с 1 января 2020 года, продлить программу материнского капитала минимум до 31 декабря 2026 года и увеличить

материнский капитал на 150 тыс. рублей при рождении второго ребенка, общий размер маткапитала составит 616 617 рублей.

15 января 2020

Ставки по ипотечным кредитам в стране продолжают снижаться, прогнозирует глава Сбербанка Герман Греф.

15 января 2020

Аналитики компании «Метриум» подвели итоги года на первичном рынке Новой Москвы. Объем предложения за год почти не изменился (-0,8%). Средняя цена предложения выросла на 11,1% и составила 127 730 руб. за кв.м.

16 января 2020

ДОМ.РФ: Увеличение маткапитала создаст дополнительный спрос на 6 млн кв. метров жилья в год.

16 января 2020

Аналитики компании «Метриум» подвели итоги года на московском рынке новостроек массового сегмента. За год объем предложения вырос на 12,5%. Средняя цена предложения – на 7,8% и составила 174 760 руб. за кв. м.

16 января 2020

Доля просроченных потребительских кредитов к началу декабря прошлого года достигла минимального значения с начала 2014 года, а доля просрочки по ипотеке в это время достигла минимума за всю историю ипотечного рынка в России, говорится в информационно-аналитическом комментарии “Ликвидность банковского сектора и финансовые рынки” Банка России.

17 января 2020

Бюро кредитных историй (БКИ) фиксируют снижение требований банков к ипотечным заемщикам, что может привести к увеличению рисков. Эксперты полагают, что в 2020 году банки будут внимательнее относиться к заемщикам во всех сегментах кредитования, однако продолжают активно привлекать ипотечников, несмотря на снижение оценки их риска: эти клиенты все еще остаются наиболее стабильными.

БКИ «Эквифакс» провело исследование динамики среднего скорингового балла по выдачам основных видов кредитов (кроме авто) с 2017 года по ноябрь 2019 года. Согласно системе скоринговых оценок «4Score», средние рейтинги по ипотеке и кредитам наличными в 2019 году практически сравнялись на отметке 744–745 баллов. Это означает, что требования банков к ипотечным клиентам за три года постоянно ослаблялись. В начале 2017 года эти показатели находились на уровне 765 (-2,7%) и 759 баллов (-1,8%) соответственно. Это может привести к росту риска по ипотеке в будущем, особенно если будет снижение цен на недвижимость, что приведет к обесценению банковских залогов, отмечается в исследовании.

20 января 2020

Сбербанк прогнозирует спрос на ипотеку в России в 2020 году в 3,2 трлн рублей.

20 января 2020

Смягчение условий на ипотечном рынке простимулирует спрос на рефинансирование, предупредил ЦБ. Регулятор рекомендует банкам учесть эту угрозу при оценке рисков и, например, ввести дополнительные комиссии.

21 января 2020

АКРА подтвердило рейтинг “ДОМ.РФ” и его облигаций на уровне “AAA(RU)”.

22 января 2020

В декабре 2019 года в Москве установлен рекорд по числу зарегистрированных в ипотеку. Управление Росреестра по Москве зарегистрировало более 10,5 тыс. договоров ипотечного жилищного кредитования. Это на 11% выше показателя аналогичного периода 2018 года (9,4 тыс. договоров) и на 43% выше показателя ноября (7,3 тыс. договоров). Об этом сообщает пресс-служба столичного Росреестра.

22 января 2020

Подмосковный Росреестр в 2019 году зарегистрировал 271,8 тысячи ипотечных сделок, что лишь на 0,1% уступает итогам предыдущего года, сообщила пресс-служба ведомства.

23 января 2020

По итогам 2019 года спрос на новостройки, а также на ипотечные займы в Москве сохранился на уровне прошлого года, подсчитали эксперты «Метриум», основываясь на новых данных Росреестра. Снизилось число сделок только на вторичном рынке. Однако тренд динамики активности покупателей практически во всех секторах к концу году был отрицательный.

23 января 2020

Андрей Костин: Ставки по ипотеке могут снизиться до 8% уже в этом году.

24 января 2020

По данным управления Росреестра по Санкт-Петербургу в 2019 году в Северной столице почти на треть (на 30%) увеличилось количество заявлений о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, по сравнению с 2018 годом. Выросло долевое строительство и уменьшилась ипотека.

24 января 2020

Российский Центробанк (ЦБ) стал мировым лидером по жесткости банковского регулирования, сообщил в своем исследовании Сбербанк, который всегда был предельно корректен в оценках действий регулятора. Судя по проведенному анализу, ЦБ принимает такие решения, как будто экономика бурно растет, потребительские расходы бьют рекорды, а приток иностранного капитала сделал валютные кредиты доступными всем подряд. Но это не так. Уже даже на президентском уровне звучит тезис, что за увеличение доходов граждан и в целом за экономический рост несет ответственность не только правительство, но и Центробанк.

28 января 2020

На десять лидирующих по продажам столичных застройщиков приходится 62% всего реализованного в 2019 году московского первичного жилья, подсчитали эксперты «Метриум».

28 января 2020

Ипотечное кредитование в России имеет значительный потенциал для ускорения роста в 2020 году на фоне планомерного снижения ставок, которое началось в середине прошлого года. Об этом говорится в материалах Банка России.

28 января 2020

В 2019 году в России было построено 80,3 млн кв. м жилья, что на 6,1% больше, чем годом ранее, говорится в сообщении Минстроя.

28 января 2020

Президент России Владимир Путин поручил правительству продлить действие закона по материнскому капиталу до 31 декабря 2026 года.

29 января 2020

Региональная мера поддержки по снижению ставки по ипотеке на 3% при покупке жилья в новостройках вводится в Подмоскowie для семей, в которых в 2020 году родился первый ребенок.

30 января 2020

Средняя ставка по ипотеке в РФ в декабре достигла исторического минимума в 9%.

31 января 2020

Цель по ипотечной ставке в 8,7% будет достигнута в России уже в первом полугодии 2020 года, говорится в сообщении компании “Дом.РФ”.

31 января 2020

Задолженность физлиц по ипотечным жилищным кредитам перед банками РФ в 2019 году увеличилась на 16,9% - до 7,492 трлн рублей с 6,410 трлн рублей, следует из данных на сайте ЦБ РФ. Темпы роста совокупного портфеля ипотечных кредитов в 2019 году снизились до 16,9% после 23,6% в 2018 году.

6. Ипотечный бумеранг

**Андрей Сучков, - руководитель управления секьюритизации “ВТБ Капитала”**

“...необходимо, чтобы государственные меры были в первую очередь направлены на рост числа инвесторов и снятие с них ограничений. Например, негосударственные пенсионные фонды могут размещать не более 10% пенсионных накоплений в ценные бумаги. Однако из-за своей низкорискованности ИЦБ в эту категорию попадать не должны... Кроме того, НПФ являются традиционными инвесторами в ипотечные облигации, так как этот инструмент гарантирует доходность на длительном сроке. <...> Сейчас перед банками стоит целый комплекс задач, связанных с ипотекой: привлечение долгосрочного фондирования, снижение рисков долгосрочного ипотечного кредитования, уменьшение нагрузки на капитал, когда объемы кредитов на балансах банков достаточно ощутимы. Эти вопросы могут решить ИЦБ. <...> В 2020 году банк ВТБ и ДОМ.РФ планируют разместить крупнейший на российском рынке выпуск ИЦБ на 300 млрд рублей. ...этот выпуск станет новым этапом в развитии в России рынка ИЦБ и позволит сделать его ликвидным”

9 января 2020

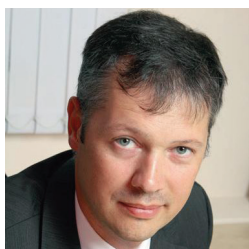
**Минэкономразвития РФ**

“Последовательное снижение ежемесячных объёмов выдачи ипотечных кредитов, продолжающееся с июля 2019 года, свидетельствует о том, что динамика ипотечного кредитования в ближайшие месяцы останется слабой, несмотря на снижение процентных ставок. <...> Сохранение текущего уровня ставок по банковским кредитным продуктам и реализация текущих бюджетных параметров предопределят сохранение низкого уровня совокупного спроса, продолжение тренда на укрепление рубля и устойчивое закрепление инфляции ниже трёх процентов в первом полугодии 2020 года”

9 января 2020

**Олег Лагуткин, - гендиректор БКИ «Эквифакс»**

“В следующем году и в последующие годы мы можем столкнуться с падением темпов ипотечного кредитования, поскольку исчерпывается та прослойка людей, которая могла внести первоначальный взнос”
16 января 2020

**Олег Лагуткин, - гендиректор БКИ «Эквифакс»**

“... кредитный рейтинг заемщиков в целом снижается уже три года. При этом качество входящего потока клиентов ухудшается более сильными темпами, чем качество выдаваемых кредитов. Можно предположить, что в 2020 году данное расхождение продолжит увеличиваться, так как снижение общего уровня процентных ставок не позволяет банками принимать на себя дополнительные риски. Кредиторы будут вынуждены удерживать риск на текущем уровне и для этого отказывать клиентам с низким кредитным рейтингом”
17 января 2020

**Андрей Костин, - глава ВТБ**

“У нас прогноз, что ключевая ставка должна снизиться в течение года на полпроцента где-то, до 5,75%. Я думаю, что в целом даже тогда, при такой ситуации мы можем выйти на заветную цифру 8%, которая была зафиксирована президентом на 2024 год даже. Я думаю, это вполне реально”
23 января 2020

7. Статьи, интервью участников рынка

НЕДВИЖИМОСТЬ НА БИРЖЕ: КАК ИПОТЕЧНЫЕ ОБЛИГАЦИИ ПОМОГУТ СНИЗИТЬ СТАВКИ НА ПОКУПКУ ЖИЛЬЯ

РИпотека является основным инструментом для улучшения жилищных условий граждан. Сделать ее доступнее - ключевая цель нацпроекта “Жилье и городская среда”, добиться которой правительство планирует путем развития рынка ипотечных ценных бумаг в России. Портал “Будущее России. Национальные проекты”, оператором которого является информационное агентство ТАСС, разобрался, как механизм ипотечных ценных бумаг повысит доступность жилищного кредитования.

(Автор Алина Савицкая, ист. Будущее России. Национальные проекты, 09.01.2020)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/ipotechnye-obligacii-pomogut-snizit-stavki/>

КОНЕЦ ИПОТЕЧНОЙ СКАЗКИ?

Приведет ли ужесточение выдачи ипотеки и переход на эскроу счета к росту цен на жилье.

(Автор Владислав Лейбов, ист. Финверсия, 13.01.2020)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/vladislav-leybov-ob-ipoteke/>

«ЛЕБЕДИНАЯ ПЕСНЯ»: РИСКИ И ВОЗМОЖНОСТИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В 2020 ГОДУ

(Автор :Елена Кудымова, ист. ЛюдиИпотеки.рф , 13.01.2020)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/riski-i-vozmozhnosti-rynka-nedvizhimosti-2020/>

ИПОТЕЧНЫЙ ГОРОСКОП 2020

Месяц назад был опубликован прогноз итогов 2019 года в части выдачи ипотечных кредитов. Было высказано предположение, что результат составит 2,9 трлн рублей. Одновременно делался расчет последующих годов, который остался за кадром – конец года, зачем людей отвлекать.

Сегодня можно посмотреть на сделанный прогноз. то нас с большой долей вероятности может ожидать?
(Автор Сергей Гордейко, *ист. ЛюдиИпотеки.рф*, 13.01.2020)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/s-gordeyko-ipotechnyy-goroskop-2020/>

БАНКИ СНИЖАЮТ ТРЕБОВАНИЯ К ГРАЖДАНАМ, БЕРУЩИМ ИПОТЕКУ

(Автор Светлана Самусева, *ист. Коммерсантъ*, 17.01.2020)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/banki-snizhayut-trebovaniya-k-grazhdanam-beruschim-ipoteku/>

НОВЫЕ РЕАЛИИ КРЕДИТНОГО РЫНКА СНИЗЯТ ИПОТЕЧНЫЕ ВЫПЛАТЫ РОССИЯН

Предупреждение Центробанка о росте рефинансирования ипотеки не отнимет у россиян возможность выгодно перекредитовываться в таких займах. Об этом ФБА “Экономика сегодня” рассказал директор Центра исследований международной экономики Института международных исследований МГИМО МИД РФ Михаил Мамонов.

(Автор Максим Бут Светлана Самусева, *ист. Экономика сегодня*, 20.01.2020)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/mihail-mamonov-o-refinansirovanii-ipoteki/>

ИПОТЕКА ПРИНЕСЕТ НОВЫЕ КОМИССИИ

Центробанк предупредил: россияне чаще станут рефинансировать ипотеку, а банки из-за этого терять прибыль. Заемщики активнее будут обращаться к рефинансированию на фоне снижения ставок по ипотеке. При этом доходы кредитных организаций будут падать. Регулятор рекомендует банкам вводить дополнительные комиссии, чтобы компенсировать потери. Придется ли россиянам платить за рефинансирование? И как банки относятся к предложению Центробанка?

(Автор Александр Рассохин, *ист. Коммерсант*, 21.01.2020)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/ipoteka-novye-komissii/>

ДМИТРИЙ ВОЛКОВ: КОНКУРЕНЦИЯ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК БУДЕТ РАСТИ, НО И ЦЕНЫ ТОЖЕ

(Автор Дмитрий Волков, *ист. IRN.RU*, 23.01.2020)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/dmitriy-volkov-o-stroitelnoy-otrasli/>

УВЕЛИЧЕНИЕ ВЫПЛАТ СЕМЬЯМ ПОДДЕРЖИТ РЕГИОНАЛЬНЫЕ РЫНКИ ЖИЛЬЯ

(Автор Сергей Мосенко, *ист. Строительная газета*, 24.01.2020)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/uvelichenie-vyplat-matkapitala-mnenie-ekspertov/>

СИНХРОННОЕ ЗАМЕДЛЕНИЕ АКТИВНОСТИ НА РЫНКАХ ЖИЛЬЯ СОЗДАЕТ УГРОЗУ ДЛЯ МИРОВОЙ ЭКОНОМИКИ

Активность на рынках жилья по всему миру (от Великобритании до Китая и Австралии) выдыхается, сдерживая перспективы мировой экономики, которая в прошлом году продемонстрировала самый слабый в период после финансового кризиса рост.

(Автор Sarah Chaney, *ист. Прайм*, 27.01.2020)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/zamedlenie-aktivnosti-na-rynках-zhilya/>

КОНЕЦ ГОДА НЕ ВЫТЯНУЛ ИПОТЕКУ. НО БАНКИРЫ НАСТРОЕНЫ НА РЕКОРДНЫЕ ВЫДАЧИ В ЭТОМ ГОДУ

(Автор Светлана Самусева, *ист. Коммерсантъ*, 28.01.2020)

<http://www.ludiiipoteki.ru/news/index/entry/konec-goda-ne-vytyanul-ipoteku/>

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.