

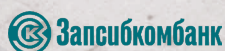
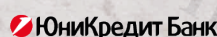
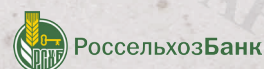
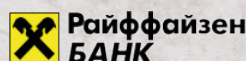
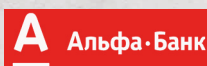
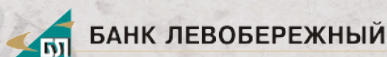
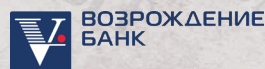
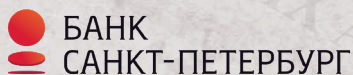
# РУСИПОТЕКА

кредитование и секьюритизация

## Аналитический Центр

ООО «РУСИПОТЕКА»

# ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ МОНИТОРИНГ СТАВОК ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ МАРТ 2020



22 марта 2020

## МОНИТОРИНГ СТАВОК ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РАМКАХ ПРОЕКТА РУСИПОТЕКИ «СТАВКИ ОНЛАЙН» 22 МАРТА 2020

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

Таблица 1. Индекс Русипотеки и средние ставки ЦБ

месяц	Индекс Русипотеки			Данные ЦБ о ставках по выданным кредитам	
	Средняя ставка предложения на вторичном рынке	Средняя ставка предложения на первичном рынке	Средняя ставка предложения по рефинансированию кредитов сторонних банков	Средняя ставка по всем кредитам	Средняя ставка по кредитам под залог прав требований
Декабрь 2017	10,19	10,10	9,96	9,79	9,72
Январь 2018	10,12	9,98	9,93	9,85	9,61
Февраль 2018	9,98	9,91	9,79	9,75	9,58
Март 2018	9,90	9,74	9,77	9,64	9,54
Апрель 2018	9,86	9,73	9,69	9,57	9,43
Май 2018	9,79	9,69	9,65	9,56	9,39
Июнь 2018	9,76	9,67	9,60	9,48	9,26
Июль 2018	9,77	9,60	9,61	9,57	9,09
Август 2018	9,72	9,54	9,58	9,42	9,05
Сентябрь 2018	9,92	9,71	9,74	9,41	9,11
Октябрь 2018	10,05	9,82	9,89	9,41	9,16
Ноябрь 2018	10,21	10,02	10,06	9,52	9,25
Декабрь 2018	10,31	10,18	10,23	9,66	9,39
Январь 2019	10,42	10,28	10,26	9,87	9,64

месяц	Индекс Русипотеки			Данные ЦБ о ставках по выданным кредитам	
	Средняя ставка предложения на вторичном рынке	Средняя ставка предложения на первичном рынке	Средняя ставка предложения по рефинансированию кредитов сторонних банков	Средняя ставка по всем кредитам	Средняя ставка по кредитам под залог прав требований
Февраль 2019	10,80	10,65	10,68	10,15	9,92
Март 2019	10,86	10,75	11,13	10,41	10,12
Апрель 2019	10,82	10,73	10,70	10,55	10,23
Май 2019	10,82	10,70	10,70	10,53	10,03
Июнь 2019	10,53	10,48	10,54	10,29	9,82
Июль 2019	10,41	10,37	10,30	10,24	9,09
Август 2019	10,10	10,12	10,08	9,92	9,35
Сентябрь 2019	9,90	9,81	9,85	9,68	9,12
Октябрь 2019	9,61	9,45	9,51	9,40	8,84
Ноябрь 2019	9,35	9,27	9,75	9,19	8,56
Декабрь 2019	9,20	9,08	8,95	9,01	8,28
Январь 2020	9,13	9,01	8,86	8,79	7,99
Февраль 2020	9,00	8,90	8,69		
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 % ставки с сайтов со словами «ОТ»	№	БАНК	мин % ставки с сайтов со словами «ОТ»
1.	РОСБАНК	7,39	1.	Сбербанк	6,50
2.	Банк ДОМ.РФ	7,30	2.	РОСБАНК	7,39
3.	Банк Возрождение	7,45	3.	Банк ДОМ.РФ	7,00
4.	Газпромбанк	7,50	4.	Банк Возрождение	7,45
			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

№	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%
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
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 феврале 2020 года по программам «Рефинансирование ипотечных кредитов сторонних банков»

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
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 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.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
5.	Банк ФК Открытие	8,70	8,40	8,70	Наличие личного и имущественного страхования, а также страхования титула сроком на три года, за исключением кредитов, направленных на приобретение новостроек по ДДУ в соответствии с 214-ФЗ. До регистрации ипотеки в пользу банка процентная ставка увеличивается на 2 п.п.
6.	Райффайзенбанк	8,49	8,49	8,39	Ставка указана при сумме кредита от 3 млн руб., 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. 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.



№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
11.	Абсолют Банк	9,75	9,75	9,50	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. 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.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
17.	Банк Уралсиб	8,99	8,99	8,39	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.
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.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
24.	СМП Банк	8,49	8,49	8,49	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.
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	



## 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](mailto:research@rusipoteka.ru)
- по телефонам +7 (916)113-8001

Следите за обновлениями информации на сайтах

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