

РУСИПОТЕКА

кредитование и секьюритизация

Аналитический Центр

ООО «РУСИПОТЕКА»

МОНИТОРИНГ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА - СЕНТЯБРЬ 2022



Альфа Банк



БЖФ Банк



БАНК ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ

АБСОЛЮТ
БАНК



СЕВЕРГАЗБАНК



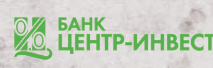
открытие



БАНК
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



РоссельхозБанк



Уральский Банк
реконструкции и развития



ГАЗПРОМБАНК



Юникредит Банк



СМП БАНК



БАНК
ЗЕНИТ



УРАЛСИБ



КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК
КУБАНЬ КРЕДИТ
www.kubankredit.ru



СОВКОМБАНК



МЕТАЛЛИНВЕСТБАНК

11 октября 2022

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 сентябре 2022 года.
Таблица 3. Ставки кредитования в сентябре 2022 года.
Таблица 4. Ставки кредитования в сентябре 2022 года по программам «Рефинансирование ипотечных кредитов сторонних банков».
2. Изменения в ипотечных продуктах и расширение сервиса кредиторов: Сбербанк, Группа ВТБ, Газпромбанк, Россельхозбанк, Росбанк, АК БАРС, Райффайзенбанк, Абсолют Банк, Альфа Банк, Банк Уралсиб, Совкомбанк, Банк Санкт-Петербург, Банк Кубань-Кредит, Банк ФК Открытие, Промсвязьбанк, Банк Центр-Инвест, Транскапиталбанк, Примсоцбанк, Московский кредитный банк, Металлинвестбанк, РНКБ, АБ Россия, ВБРР, Сургутнефтегазбанк, Азиатско-Тихоокеанский Банк, Новикомбанк, УБРиР, Банк ДОМ.РФ, Левобережный, Банк Зенит.
3. Корпоративные новости (помимо ипотечного кредитования).
4. Новости рынка.
5. Статьи, интервью участников рынка.



1. СТАВКИ КРЕДИТОВАНИЯ

Индекс Русипотеки и аналитическая информация ЦБ РФ (табл. 1) показывает рост ипотечных 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	9,01	8,28
Январь 2020	9,13	9,01	8,86	8,79	7,99
Февраль 2020	9,00	8,90	8,69	8,69	7,81
Март 2020	8,92	8,83	7,87	8,62	7,82
Апрель 2020	9,46	9,29	9,25	8,33	6,94
Май 2020	9,32	9,20	9,09	7,40	5,79
Июнь 2020	8,87	8,74	8,64	7,51	6,07
Июль 2020	8,78	8,62	8,59	7,28	5,93
Август 2020	8,64	8,48	8,40	7,17	5,88
Сентябрь 2020	8,64	8,52	8,35	7,32	5,93
Октябрь 2020	8,57	8,37	8,31	7,31	5,90

месяц	Индекс Русипотеки			Данные ЦБ о ставках по выданным кредитам	
	Средняя ставка предложения на вторичном рынке	Средняя ставка предложения на первичном рынке	Средняя ставка предложения по рефинансированию кредитов сторонних банков	Средняя ставка по всем кредитам	Средняя ставка по кредитам под залог прав требований
Ноябрь 2020	8,61	8,41	8,30	7,38	5,92
Декабрь 2020	8,63	8,48	8,23	7,36	5,82
Январь 2021	8,61	8,46	8,32	7,23	5,86
Февраль 2021	8,60	8,46	8,28	7,26	5,92
Март 2021	8,59	8,49	8,24	7,23	5,91
Апрель 2021	8,67	8,56	8,34	7,3	5,82
Май 2021	8,89	8,77	8,53	7,3	5,62
Июнь 2021	9,02	8,87	8,71	7,07	5,48
Июль 2021	9,19	9,03	8,85	7,67	6,23
Август 2021	9,29	9,12	8,96	7,78	6,39
Сентябрь 2021	9,39	9,18	9,00	7,73	6,24
Октябрь 2021	9,61	9,53	9,36	7,70	6,00
Ноябрь 2021	9,99	9,81	9,71	7,59	5,83
Декабрь 2021	10,54	10,47	10,25	7,81	5,88
Январь 2022	10,62	10,55	10,35	7,87	5,93
Февраль 2022	19,09	19,01	18,90	8,1	5,94
Март 2022	20,81	20,78	20,42	8,05	5,54
Апрель 2022	17,97	18,20	18,31	7,64	5,59
Май 2022	12,73	13,15	12,85	6,17	3,81

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
Июнь 2022	11,16	11,57	11,07	6,36	3,74
Июль 2022	10,55	11,03	10,5	6,67	3,73
Август 2022	10,37	10,80	10,33	6,67	3,71
Сентябрь 2022	10,38	10,81	10,33		

Для расчета индекса Русипотеки использованы следующие параметры кредита и клиента:

- срок кредита на 15 лет;
- сумма кредита – средний размер выданного ипотечного кредита на территории РФ принимается для приобретения вторичного жилья равным 3,82 млн. рублей, для приобретения первичного жилья 5,72 млн. рублей, для целей рефинансирования средний ипотечный кредит принимается равным 3 млн. рублей;
- 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” (не учитываются скидки за онлайн-подачу, партнерские скидки, скидки за электронную регистрацию);
- доходы подтверждены 2-НДФЛ (возможно подтверждение выпиской из ПФР);
- индекс Русипотеки измеряется для кредитов с первоначальным взносом от 30%.

По результатам анализа ставок за сентябрь 2022 года выявлены одни из самых привлекательных ставок, представленных на сайтах банков от **4,29%** до **7,2%** годовых на покупку вторичного жилья и от **0,01%** до **0,1%** на покупку новостройки с господдержкой (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), а также с субсидированием снижения процентной ставки за счет застройщиков, но могут считаться маячками, показывающими дальнейшее движение.



Таблица 2. Привлекательные ставки кредитования в сентябре 2022 года

		вторичное жилье			новостройки
№	БАНК	мин % ставки с сайтов со словами «от»	№	БАНК	мин % ставки с сайтов со словами «от»
1.	СОВКОМБАНК	5,29	1.	СБЕРБАНК	0,01
2.	РНКБ	7,20	2.	ВТБ	0,01
3.	БАНК ЦЕНТР-ИНВЕСТ	7,50	3.	ГАЗПРОМБАНК	0,01
4.			4.	МКБ	0,01
5.			5.	РОССЕЛЬХОЗБАНК	0,01
			6.	ПСБ	0,01
			7.	РОСБАНК	0,01
			8.	СОВКОМБАНК	0,01
			9.	АЛЬФА-БАНК	0,01

СОВКОМБАНК – 5,29% годовых

Ставка 5,29% годовых действует при первоначальном взносе от 20%, возможно использование средств МСК, при приобретении квартиры или апартаментов на вторичном рынке, использовании опции «Снижение процентной ставки», а также при заключении договора комплексного ипотечного страхования.

РНКБ – 7,2 % годовых

Ставка 7,2% годовых действует при ПВ от 10% с использованием МСК, для зарплатных клиентов, относящихся к льготной категории граждан, при условии, что объект находится на проектом финансировании в РНКБ при отсутствии других положительных решений по ипотеке в РНКБ за последние три месяца до подачи данной заявки, а также при условии имущественного и личного страхования.

БАНК ЦЕНТР-ИНВЕСТ – 7,5% годовых

Ставка 8% годовых актуальна при ПВ от 50% и применяется на приобретение жилья в домах с энергоэффективностью А++, А+, А в первые 10 лет обслуживания кредита, далее — размер ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации по состоянию на 1 октября предыдущего года + 3,5% годовых, при наличии личного и имущественного страхования.

СБЕРБАНК – 0,01% годовых

Ставка 0,01% годовых распространяется на первый год кредита для приобретения новостроек в рамках господдержки 2020-2022 у определенных застройщиков, ставка действует первый год пользования кредитом, с ПВ от 15%, используется «Сервис электронной регистрации». При условии, что доход заемщика подтвержден документально, заключен договор страхования жизни и имущества.

ВТБ – 0,01% годовых

Ставку 0,01% годовых Банк предоставляет при покупке строительных объектов у определенных застройщиков, участвующих в программе ипотека с господдержкой 2020-2022 (льготная ипотека).

Ставка действует при первоначальном взносе от 20% и более при страховании имущества, принимаемого Банком в залог на весь срок кредита и страховании жизни и здоровья заемщика.

ГАЗПРОМБАНК – 0,01% годовых

Ставка 0,01% годовых может быть получена при приобретении недвижимости у определенных застройщиков по программе льготной ипотеки на новостройку при первоначальном взносе от 15%, срок кредита до 30 лет, сумма кредита до 12 млн. рублей, при страховании имущества, и страховании жизни и здоровья заемщика.

МКБ – 0,01% годовых

Ставка 0,01% годовых действует на первый год кредита, далее ставка 5,25% годовых или 7,99% годовых, может быть получена при приобретении недвижимости у определенных застройщиков по программе льготной ипотеки на новостройку при первоначальном взносе от 15%, срок кредита от 1 до 30 лет, сумма кредита до 12 млн. рублей, при страховании имущества, и страховании жизни и здоровья заемщика.

РОССЕЛЬХОЗБАНК – 0,01% годовых

Ставка 0,01% годовых может быть получена при покупке строительных объектов у определенных застройщиков, участвующих в программе ипотека с господдержкой 2020-2022 или новостройка при использовании опции «Выбери свою ставку», сумма кредита от 100 тыс. до 12 млн. (60 млн.) рублей. Ставка действует при первоначальном взносе от 15% и более. при страховании имущества, принимаемого Банком в залог на весь срок кредита и страховании жизни и здоровья заемщика.

ПСБ – 0,01% годовых

Ставка 0,01% годовых действует при приобретении недвижимости у определенных застройщиков по программе льготной ипотеки на новостройку (Господдержка 2020) при первоначальном взносе от 15%, срок кредита до 30 лет, сумма кредита до 12 млн. рублей, при страховании имущества и страховании жизни и здоровья заемщика.

РОСБАНК – 0,01% годовых

Ставка 0,01% годовых действует на весь срок кредита и может быть получена при приобретении недвижимости у определенных застройщиков по программе льготной ипотеки на новостройку при первоначальном взносе от 15%, срок кредита от 3 до 35 лет, сумма кредита от 600 тыс. до 12 млн. рублей, при полном комплексном страховании (имущества и страховании жизни и здоровья заемщика).

СОВКОМБАНК – 0,01% годовых

Ставка 0,01% годовых действует при приобретении недвижимости у определенных застройщиков по программе льготной ипотеки на новостройку при подключении Акции «Выгодная ипотека с Халвой» первоначальном взносе от 20%, срок кредита от 3 до 30 лет, сумма кредита до 12 млн. рублей, при страховании имущества, и страховании жизни и здоровья заемщика.

АЛЬФА-БАНК – 0,01% годовых

Ставка 0,01% годовых может быть получена при приобретении недвижимости у определенных застройщиков по программе льготной ипотеки на новостройку, первоначальный взнос от 15%, срок кредита до 30 лет, сумма кредита до 12 млн. рублей, при страховании имущества, и страховании жизни и здоровья заемщика.



Таблица 3. Ставки кредитования в сентябре 2022 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	-	-	11,00	11,00	-	-	11,20	11,20	11,20
2.	ВТБ	10,50	10,20	10,20	10,20	10,50	10,20	10,20	10,20	10,20
3.	Газпромбанк	10,90	10,90	10,40	10,40	10,50	10,50	10,50	10,00	10,00
4.	РОСБАНК	-	-	10,20	10,20	-	-	10,20	10,20	10,20
5.	Банк ФК Открытие	10,39*	10,39*	10,19	10,19	10,39*	10,39*	10,39*	9,89	9,89
6.	Райффайзенбанк	10,69	10,69	10,19	10,19	-	10,69	10,69	10,19	10,19
7.	Россельхозбанк	-	11,40	10,90	10,90	-	10,70	10,70	10,70	10,70
8.	ПСБ	11,00	10,50	9,70	9,70	10,00	9,50	9,50	9,50	9,50
9.	Банк ДОМ.РФ	10,30	10,30	10,30	10,30	10,30	10,30	10,30	10,30	10,30
10.	Альфа Банк	-	11,49	11,49	11,49	-	11,49	11,49	11,49	11,49
11.	Абсолют Банк	10,7**	10,7**	10,70	10,70	10,7**	10,70	10,70	10,70	10,70
12.	Транскапиталбанк	13,25	13,25	13,25	13,25	-	-	-	-	-
13.	Банк Зенит	10,69	10,69	10,39	10,19	10,49	10,49	10,19	10,19	9,99
14.	Совкомбанк	-	10,99	10,99	10,99	-	10,99	10,99	10,99	10,99
15.	Банк Санкт-Петербург	-	-	10,40	10,40	-	-	10,40	10,40	10,40
16.	Банк Уралсиб	11,49	11,49	11,49	11,49	11,49	11,49	11,49	11,49	11,49
17.	Московский кредитный банк	-	10,99	10,59	10,59	10,99	10,99	10,59	10,59	10,59
18.	Банк АК БАРС	10,20	10,20	9,90	9,90	10,20	10,20	10,20	9,90	9,90
19.	РНКБ	9,65*	9,65	9,65	9,65	9,65*	9,65	9,65	9,65	9,65
20.	Банк Центр-Инвест	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75
21.	СМП Банк	-	-	9,90	9,60	-	-	9,90	9,90	9,60
22.	АБ Россия	-	-	10,65	10,25	-	10,65	10,65	10,65	10,25
23.	Металлинвестбанк	11,50	11,20	10,90	10,90	11,10	10,80	10,50	10,50	10,50
24.	Примсоцбанк	9,90	9,90	9,40	9,40	9,90	9,90	9,40	9,40	9,40
25.	Сургутнефтегазбанк	11,10	11,10	10,45	10,10	11,10	11,10	10,45	10,45	10,10
26.	Кубань Кредит	10,7**	10,7**	10,40	10,40	9,90	9,90	9,90	9,90	9,90
27.	Азиатско-Тихоокеанский Банк	11,75	11,75	9,99	9,99	22,25	22,25	21,50	21,50	21,50

№	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%
28.	УБРиР	11,40	11,40	10,90	10,90	10,90	10,90	10,40	10,40	9,90
29.	Новикомбанк	-	9,70	9,70	9,70	-	9,70	9,70	9,70	9,70
	средняя ставка (ТОП-22)			10,38					10,81	

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, Газпромбанк, Росбанк, ФК Открытие, Банк ДОМ.РФ, Абсолют банк, Совкомбанк, Банк Уралсиб, РНКБ, Банк Центр Инвест, АБ Россия, Металлинвестбанк, Примсоцбанк, СНГБ, Банк Кубань кредит, АТБ, УБРиР;

** - 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, Примсоцбанк, Банк Центр-Инвест, Банк ФК Открытие и Банк ДОМ.РФ.

Анализ ставок за сентябрь 2022 по кредитам, предоставляемым банками на рефинансирование действующих ипотечных кредитов, выданных сторонними кредитными организациями (табл. 4). Из 29 кредитных организаций программу Рефинансирования ипотечных кредитов, выданных сторонними банками, предлагают 27 организаций.

Таблица 4. Ставки кредитования в сентябре 2022 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	11,00	11,20	10,20	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта и не более ОСЗ+%. 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	10,20	10,20	9,90	-
3.	Газпромбанк	10,40	10,00	9,90	Предоставление кредитных средств для полного погашения основного долга по кредитному договору, заключенному с другим банком, при условии личного, имущественного страхования, а также титульного страхования (по требованию банка).

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
3.	Газпромбанк	10,40	10,00	9,90	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	10,20	10,20	10,20	-
5.	Банк ФК Открытие	10,19	9,89	10,39	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта, срок до 30 лет, сумма до 50 млн. рублей. 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	10,19	10,19	10,29	Ставка указана при условии комплексного ипотечного страхования. Процентная ставка увеличивается на 2 п.п., до предоставления документов, подтверждающих гос. регистрации ипотеки.
7.	Россельхозбанк	10,90	10,70	10,65	-
8.	ПСБ	9,70	9,50	9,60	Сумма кредита не более 85% от стоимости объекта при условии комплексного ипотечного страхования. До регистрации ипотеки в пользу Банка процентная ставка увеличивается на 2 п.п. Ставка действует при значении коэффициента Кредит/Залог от 20 до 85% со страхованием. При значении коэффициента Кредит/Залог от 90 до 85% (85% не включая) ставка увеличивается на 0,14 процентных пункта.
9.	Банк ДОМ.РФ	10,30	10,30	10,80	Сумма кредита до 50 млн. рублей в МСК и МО, СПБ и ЛО, в других регионах до 30 млн. рублей. Подтверждение доходов по справке 2-НДФЛ, наличие личного и имущественного страхования. Не проводилась реструктуризация.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
10.	Альфа-Банк	11,49	11,49	11,49	Сумма кредита от 600 тыс. до 50 млн. рублей при ПВ до 80% от стоимости объекта. При наличии комплексного ипотечного страхования. До момента регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п.
11.	Абсолют Банк	10,70	10,70	10,70	Сумма кредита от 300 тыс. до 20 млн. рублей, но не более 80% от стоимости объекта /стоимости, указанной в договоре долевого участия, и не более остатка основного долга по действующему ипотечному кредиту, при условии, что клиент присоединяется к договору коллективного ипотечного страхования. Отсутствуют реструктуризации рефинансируемого кредита. До момента регистрации ипотеки в пользу Банка ставка увеличивается на 2 п.п.
12.	Транскапиталбанк	13,25	-	-	-
13.	Банк Зенит	10,39	10,19	10,39	Сумма кредита до 30 млн. рублей, К/З до 80% от стоимости квартиры, при условии комплексного ипотечного страхования - для вторичного жилья и личного и имущественного страхования - для новостроек. При отсутствии страхования ставка увеличивается на 2,5 п.п. 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	10,99	10,99	10,99	К\З до 80% от стоимости приобретаемого жилого помещения. До регистрации ипотеки в пользу Банка процентная ставка увеличивается на 2 п.п. При наличии личного и имущественного страхования, при отказе ставка увеличивается на 2,75 п.п.
15.	Банк Санкт-Петербург	10,40	10,40	10,40	Сумма кредита от 500 тыс. 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.,

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
15.	Банк Санкт-Петербург	10,40	10,40	10,40	действует надбавка в 1% за отказ от любого вида страхования. Отсутствует реструктуризация рефинансируемого кредита.
16.	Банк Уралсиб	11,49	11,49	11,49	-
17.	Московский кредитный банк	10,59	10,59	10,50	Предоставляется на срок от 1 до 30 лет, при условии комплексного страхования, в том числе титула собственности. Максимальная сумма кредита до 15 млн. рублей.
18.	Банк АК БАРС	9,90	9,90	9,90	Рефинансированию подлежат кредиты, по которым на закладываемый объект недвижимости оформлено право собственности и объект завершен. Максимальная сумма кредита не более 90% 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.
19.	РНКБ	9,65	9,65	10,00	При условии заключения договоров личного и имущественного страхования. При рефинансировании ипотечного кредита, оформленного у стороннего кредитора, до момента оформления ипотеки/залога права требования в пользу Банка, процентная ставка увеличивается на 2% годовых. Сумма кредита от 600 тыс. до 2 млн. рублей., срок до 25 лет.
20.	Банк Центр-Инвест	8,75	8,75	8,75	Максимальная сумма кредита не может превышать 90% 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

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
20.	Банк Центр-Инвест	8,75	8,75	8,75	квартиры на вторичном рынке и ПВ от 20%. До регистрации ипотеки в пользу банка ставка увеличивается на 3 п.п.
21.	СМП Банк	9,90	9,90	9,90	Сумма кредита до 35 млн. рублей (МСК), 10 млн. рублей для остальных регионов, от 10% до 85% от стоимости квартиры. При условии личного и имущественного страхования, а также страхования титула.
22.	АБ Россия	10,65	10,65	10,25	Сумма кредита до 8 млн. рублей, но 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.
23.	Металлинвестбанк	10,90	10,50	10,30	-
24.	Примсоцбанк	9,40	9,40	9,40	Сумма кредита не более 90% от стоимости объекта. Подтверждение доходов по справке 2-НДФЛ или выпиской ПФР (СЗИ-6), срок кредита до 30 лет, минимальная сумма 300 тыс. рублей, наличие личного и имущественного страхования.
25.	Сургутнефтегазбанк	10,45	10,45	9,60	При условии личного и имущественного страхования. До регистрации залога в пользу банка ставка увеличивается на 2 п.п. Сумма кредита до 15 млн. рублей.
26.	Банк Кубань кредит	10,40	9,90	10,40	Сумма кредита не более 90% от стоимости квартиры, срок кредита до 30 лет. При условии комплексного ипотечного страхования. До регистрации обременения в пользу банка ставка увеличивается на 2 п.п.
27.	Азиатско-Тихоокеанский Банк	9,99	21,50	-	-
28.	УБРиР	10,90	10,40	10,90	При ПВ от 20% и наличии комплексного ипотечного кредитования, на срок от 5 до 25 лет, сумма от 300 тыс. до 30 млн. рублей, при отсутствии просроченной задолженности, на период до регистрации залога в пользу банка процентная ставка увеличивается на 2 п.п.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
29.	Новикомбанк	9,70	9,70	9,70	Минимальная сумма кредита 500 тыс. рублей, максимальная сумма до 30 млн. рублей (МСК и СПБ), до 10 млн. рублей (регионы), максимальный коэффициент К/З до 80%, срок кредита до 30 лет. Только для клиентов – работников организаций – стратегических партнеров банка и держателей зарплатных карт банка. При условии личного и имущественного страхования.
	Средняя ставка (ТОП-22)	10,38	10,81	10,33	

Таблица 5. Ставки кредитования в сентябре 2022 года по программам «Кредитование под залог имеющейся недвижимости»

№	Банк	Ставка			
		Целевой кредит под залог имеющейся недвижимости (для приобретения недвижимости)	Целевой кредит под залог имеющейся недвижимости (для приобретения недвижимости)	Нецелевой кредит под залог имеющейся недвижимости (на потребительские цели)	Нецелевой кредит под залог имеющейся недвижимости (на потребительские цели)
1.	Сбербанк	11,50	10,20	11,50	10,20
2.	ВТБ	10,50	10,20	10,50	10,20
3.	Газпромбанк	9,90	7,90	9,90	7,90
4.	РОСБАНК	10,20	8,20	12,20	10,20
5.	Банк ФК Открытие	11,89	11,59	11,89	11,59
6.	Райффайзенбанк	10,19	9,99	12,99	12,99
7.	Россельхозбанк	10,55	10,55	13,95	13,95
8.	ПСБ	10,50	9,90	11,10	11,10
9.	Банк ДОМ.РФ	12,80	12,60	16,80	16,60
10.	Альфа-Банк	-	-	-	-
11.	Абсолют Банк	12,95	11,79	12,95	11,79
12.	Транскапиталбанк	16,05	14,05	16,05	14,05
13.	Банк Зенит	12,79	11,99	12,79	11,99

№	Банк	Ставка			
		Целевой кредит под залог имеющейся недвижимости (для приобретения недвижимости)	Целевой кредит под залог имеющейся недвижимости (для приобретения недвижимости)	Нецелевой кредит под залог имеющейся недвижимости (на потребительские цели)	Нецелевой кредит под залог имеющейся недвижимости (на потребительские цели)
14.	Совкомбанк	индивидуально	6,90	индивидуально	6,90
15.	Банк Санкт-Петербург	12,00	11,50	12,00	11,50
16.	Банк Уралсиб	12,09	12,09	15,09	15,09
17.	Московский кредитный банк	13,49	13,49	13,49	13,49
18.	Банк АК БАРС	11,30	11,30	11,30	11,30
19.	РНКБ	10,90	10,40	10,90	10,40
20.	Банк Центр-Инвест	-	-	-	-
21.	СМП Банк	11,29	11,09	11,29	11,09
22.	АБ Россия	-	-	-	-
23.	Металлинвестбанк	11,10	10,50	15,10	14,50
24.	Примсоцбанк	10,65	9,65	13,35	12,65
25.	Сургутнефтегазбанк	12,20	12,10	12,20	12,10
26.	Банк Кубань кредит	-	-	10,20	10,20
27.	Азиатско-Тихоокеанский Банк	14,40	11,20	14,40	11,90
28.	УБРиР	10,90	8,90	10,90	8,90
29.	Новикомбанк	12,00	12,00	15,00	15,00
30.	Банк жилищного финансирования	15,49	13,99	15,49	13,99
31.	ОТП Банк	индивидуально	5,50	индивидуально	5,50
32.	Тинькофф Банк	индивидуально	7,90	индивидуально	7,90
33.	Ипотека 24 (НФИ)	13,49	11,49	13,49	11,49
34.	Банк Держава	индивидуально	18,00	индивидуально	18,00
35.	МИНБ	12,00	11,70	12,00	11,70
	Средняя ставка (ТОП 35)	11,97	10,92	12,82	11,76



2. ИЗМЕНЕНИЯ В ИПОТЕЧНЫХ ПРОДУКТАХ И РАСШИРЕНИЕ СЕРВИСА КРЕДИТОРОВ

СБЕРБАНК

05 сентября 2022

Сбербанк не намерен расширять временную программу рефинансирования своей ипотеки, которая сейчас действует только для кредитов, взятых этой весной по высоким ставкам, сообщил первый зампред правления банка Кирилл Царев.

06 сентября 2022

В 2023 году Сбербанк планирует запустить «Зеленую ипотеку», предназначенную для покупки жилья, относящегося к экосегменту. Об этом рассказал первый заместитель председателя правления банка Александр Ведяхин.

12 сентября 2022

Сбербанк изменил условия получения ипотеки на рефинансирование, на индивидуальное строительство жилых и садовых домов, дач (ИЖС) и на строительство гаража. Эти продукты стали выгоднее для клиента.

14 сентября 2022

С 15 сентября Сбербанк открывает приём заявок по программе «Сельская ипотека» для приобретения или строительства жилого дома на сельских территориях. Ставка составит 2,7%.

16 сентября 2022

С 19 сентября Сбербанк снизит минимальный размер первоначального взноса по программе ипотечного кредитования «Приобретение вторичного жилья» с 15% до 10%.

19 сентября 2022

Сбербанк распространил возможность выдачи ипотечного кредита частями на госпрограммы. Новая услуга действует при приобретении квартиры на этапе строительства.

20 сентября 2022

Дочерняя компания Сбербанка СберСтрахование запустила опцию страхования полной стоимости квартиры, взятой в ипотеку. Теперь клиенты могут самостоятельно выбрать, хотят ли они застраховать жильё только на сумму оставшегося кредита или на его рыночную стоимость.

21 сентября 2022

Сбербанк приостановил прием новых заявок на ипотечное кредитование по программе Сельская ипотека в связи с повышенным спросом. За 4 дня банк принял заявок на общую сумму 20 млрд рублей.

27 сентября 2022

Сбербанк продолжает снижать минимальный размер первоначального взноса по ипотечным программам. Теперь для покупки квартиры, находящейся в залоге другого банка, достаточно предоставить собственные средства в размере 10% от её стоимости.

ГРУППА ВТБ

06 сентября 2022

ВТБ запускает специальные условия для многодетных семей в рамках Дальневосточной ипотеки. Ставка по кредиту для них составит всего 0,1%.

20 сентября 2022

С 20 сентября сотрудники государственных образовательных и медицинских организаций, проживающие на Дальнем Востоке, смогут оформить в ВТБ жилищный кредит на льготных условиях. Ставка для них на весь срок договора составит 1,7%.

20 сентября 2022

ВТБ пересмотрел условия выдачи жилищных кредитов в рамках собственных программ. С 20 сентября минимальный размер первого взноса при приобретении недвижимости на вторичном рынке установлен на уровне 10%.

БАНК ДОМ.РФ**06 сентября 2022**

Банк ДОМ.РФ с 8 сентября улучшает условия по всей линейке ипотечных продуктов. Снижение минимальных ставок по жилищным кредитам составит от 10 до 20 базисных пунктов.

08 сентября 2022

ДОМ.РФ внедряет возможность получения ипотеки с помощью Единой биометрической системы (ЕБС). До конца текущего года Институт развития и Банк ДОМ.РФ проведут первую сделку по покупке жилья с использованием технологии.

15 сентября 2022

Банк ДОМ.РФ улучшает условия по ипотеке на покупку машиномест. Теперь максимальная сумма кредита составляет 5 млн рублей для Москвы, 3,5 млн рублей для Подмосковья, Санкт-Петербурга и Ленобласти и 2 млн рублей в других регионах.

19 сентября 2022

Банк ДОМ.РФ улучшает условия по «Льготной ипотеке» на самостоятельное строительство частного дома. Ставка будет снижена до 6,3%. Также у клиентов появится возможность взять кредит по сниженной ставке на строительство с использованием домокомплекта.

АЛЬФА БАНК**07 сентября 2022**

Альфа-Банк запустил ипотеку на вторичное жилье по ставке 8%. Ставка 8% будет, если оставить онлайн-заявку на ипотеку и подключить платную опцию «Хочу ниже».

28 сентября 2022

Альфа-Банк повысил на 0,5 п.п. ставки по собственным программам ипотечного кредитования. Теперь получить кредит на покупку строящегося и готового жилья клиенты «с улицы» могут по ставке 11,79-12,29%.

АБСОЛЮТ БАНК**12 сентября 2022**

Абсолют Банк дарит скидку к ставке по ипотечным программам в размере 0,25% к Дню программиста - 13 сентября 2022 года. Предложение действует по госпрограммам «ИТ ипотека», «Госпрограмма 2020-2022» и собственным предложениям банка.

БАНК ОТКРЫТИЕ

12 сентября 2022

Банк «Открытие» открыл прием заявок от компаний малого и среднего бизнеса на выдачу кредитов по новой государственной программе промышленной ипотеки. Об этом сообщила пресс-служба банка.

12 сентября 2022

Банк «Открытие» и «Авито Недвижимость» запустили совместную акцию. Пользователи платформы получают дополнительную скидку 0,6 п.п. от базовых ставок «Открытия» по ипотеке на новостройки и объекты на вторичном рынке.

22 сентября 2022

При выходе на сделку за 30 дней клиенты банка «Открытие» могут воспользоваться дисконтом в размере 0,2% к действующим ставкам. Предложение распространяется на льготные и классические ипотечные программы. при подаче заявки до 15 октября.

26 сентября 2022

Теперь счета, открытые в Банке «Открытие» участниками долевого строительства, отображаются в учетной системе застройщиков. Это стало возможно благодаря каналу передачи данных host-to-host.

СОВКОМБАНК

05 сентября 2022

В Совкомбанке стартовала специальная акция при оформлении или рефинансировании ипотеки. Для клиентов «Халвы» ставка может быть снижена на 1,25 п.п.

26 сентября 2022

Совкомбанк снизил по некоторым ипотечным программам первоначальный взнос до 15%.

УРАЛСИБ

15 сентября 2022

Банк «Уралсиб» повысил ставки по ипотеке. Размер повышения составил до 0,8 процентного пункта в зависимости от программы.

БАНК СОЮЗ

27 сентября 2022

Банк «Союз» начал выдавать ипотечные кредиты на приобретение квартиры или дома с участком в рамках государственной программы поддержки. Ставка составит 6,9%.

БАНК ЦЕНТР-ИНВЕСТ

01 сентября 2022

В связи с востребованностью банк «Центр-инвест» продлевает срок действия собственной программы льготной ипотеки для ИТ-специалистов и преподавателей до 1 октября 2022 года.

МКБ

27 сентября 2022

МКБ с 27 сентября изменил ставки по базовым программам кредитования.

ВБРР

19 сентября 2022

Банк ВБРР улучшил условия кредитования по программам с господдержкой: теперь по программам «Семейная ипотека», «Ипотека с субсидированной ставкой» и «Ипотека для IT-специалистов» возможно приобретение готовых таунхаусов у юрищ – первых собственников.

ПРИМСОЦБАНК

19 сентября 2022

Примсоцбанк снизил ставки по всем ипотечным программам на 0,25 п.п. Изменения связаны со снижением ключевой ставки Банка России и не коснулись льготных программ.

БАНК КУБАНЬ-КРЕДИТ

15 сентября 2022

Банк «Кубань Кредит» приступил к кредитованию в рамках программы «Сельская ипотека». Ипотечные займы на приобретение жилого дома или земельного участка для ИЖС предоставляются под 3% на срок до 25 лет.

МиНБАНК

19 сентября 2022

МИнБанк совместно с Правительством Архангельской области реализует программу «Социальная ипотека» для работников бюджетной сферы и ветеранов боевых действий.

26 сентября 2022

Московский Индустриальный банк (МИнБанк) принимает заявки на ипотеку в рамках региональной льготной программы «Дисконт», которая предусматривает субсидирование ставки из бюджета Ростовской области.

БАНК ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ

15 сентября 2022

Банк «Левобережный» снизил ставку по ипотеке для бизнеса. Компании малого и среднего бизнеса могут получить кредит на покупку недвижимости без первоначального взноса по ставке от 10,5%.

29 сентября 2022

Банк «Левобережный» выдает кредиты на любые цели бизнеса по новой программе «Ликвидная недвижимость». Половину суммы можно не обеспечивать при предоставлении в залог недвижимости на оставшиеся 50%.

3. КОРПОРАТИВНЫЕ НОВОСТИ (помимо ипотечного кредитования)

СБЕРБАНК

01 сентября 2022

ДОМ.РФ и Сбербанк заключили соглашение о сотрудничестве, в рамках которого банк подключится к суперсервису «Строим дом». Договоренность позволит расширить возможности пользователей цифровой площадки по оформлению ипотеки на строительство собственного дома.

05 сентября 2022

Сбербанк предоставил данные программы «Дальневосточной ипотеки» за первые восемь месяцев 2022 года. За этот период банк выдал гражданам кредитов на сумму 53,5 млрд рублей — это в 1,8 раза больше, чем за аналогичный период прошлого года.

30 сентября 2022

С 30 сентября 2022 года розничные клиенты Сбербанка могут подать предварительные заявки на реструктуризацию кредитов в рамках госпрограммы для военнослужащих.

ГРУППА ВТБ**01 сентября 2022**

Клиенты ВТБ оформили свыше 2 тысяч заявок более чем на 10 млрд рублей в рамках новой льготной ипотечной программы для строительства частных домов хозспособом.

02 сентября 2022

По итогам восьми месяцев 2022 года клиенты ВТБ оформили 2 тысячи кредитов по Дальневосточной ипотеке на 8,7 млрд рублей. Это на 21% больше, чем за аналогичный период прошлого года.

БАНК ДОМ.РФ**06 сентября 2022**

Портфель проектного финансирования жилищного строительства в Банке ДОМ.РФ превысил отметку в 3 трлн рублей. Объем открытых застройщикам кредитных линий за 8 месяцев вырос более чем в 4 раза по сравнению с тем же периодом прошлого года.

ПСБ**23 сентября 2022**

ПСБ продолжает выступать центром компетенций для клиентов по внедрению ESG-подходов в новых экономических условиях: для эффективного управления и учета ESG рисков при принятии инвестиционных решений банк разработал собственную методику оценки проектов устойчивого развития.

БАНК ОТКРЫТИЕ**29 сентября 2022**

Банк «Открытие» и Группа «Самолет» запустили совместную акцию. Все клиенты «Открытия» смогут получить скидку 5% при покупке недвижимости в жилых комплексах группы в Московском и Северо-Западном регионах независимо от способа ее приобретения.

АБСОЛЮТ БАНК**13 сентября 2022**

Абсолют Банк выдал в августе рекордный объем ипотечных кредитов за 2022 год. По сравнению с предыдущим месяцем банк увеличил объем выданной ипотеки в 2,7 раза, количество выданных кредитов за месяц выросло в 1,9 раз.

РОССЕЛЬХОЗБАНК**27 сентября 2022**

Более 2,5 тысяч семей Кубани улучшили свои жилищные условия по программе «Сельская ипотека», почти 50% из них благодаря РСХБ. Они получили кредиты по льготной ставке до 3% на сумму 5,24 млрд рублей.

РНКБ

21 сентября 2022

Ипотечный кредитный портфель физлиц банка РНКБ с начала года увеличился на 17% и в сентябре 2022 года превысил 60 млрд рублей. При этом основным драйвером роста портфеля являются ипотечные кредиты на приобретение жилья на вторичном рынке.

УБРИР

01 сентября 2022

В УБРИР за лето более чем в 1,5 раза увеличились объемы выдач ипотеки, если сравнивать с сезоном июнь-август 2021 года. Драйвером роста стали кредиты, выданные на покупку квартир в новостройках.

БАНК ЗЕНИТ

13 сентября 2022

В августе 2022 года Банк Зенит выдал клиентам кредитов на сумму более 1 млрд рублей, что на 45% больше аналогичного периода 2021 года. Также банк нарастил ипотечный портфель в августе на 27%.

НОВИКОМБАНК

22 сентября 2022

Рейтинговое агентство «Эксперт РА» пересмотрело рейтинг Новикомбанка, опорного банка Госкорпорации «Ростех» в сторону повышения – до уровня ruA+. Ранее у банка действовал рейтинг ruA со стабильным прогнозом.

4. НОВОСТИ РЫНКА

01 сентября 2022

Минпромторг разработал механизм промышленной ипотеки. Министерство планирует обеспечить ставку по ней в размере 3% для инновационных технологических компаний и 5% – для иных заемщиков.

02 сентября 2022

В 2022 году ДОМ.РФ планирует разместить два выпуска «зелёных» облигаций. В частности, в ноябре Институт развития собирается выпустить первые в России «зелёные» ипотечные облигации.

02 сентября 2022

За семь месяцев нынешнего года население, по данным Росстата, построило 262,2 тысячи жилых домов общей площадью 38,1 млн кв. м. Средняя площадь дома - около 145 кв. м. В 2021 году строились дома площадью в среднем 131 кв. м.

02 сентября 2022

Поддержка ИЖС с использованием современных технологий и решений будет расширена. Проработать этот вопрос поручил председатель правительства Михаил Мишустин.

02 сентября 2022

По итогам января—августа нынешнего года в России ввели 66,1 млн кв. м жилья, что на 26,4% превышает показатель аналогичного периода прошлого года.

02 сентября 2022

Правительство внесло в Госдуму законопроект, согласно которому деятельность банков и микрокредитных организаций по сбору долгов с граждан будет передана под контроль судебных приставов.

05 сентября 2022

Счетная палата не поддерживает продление программы льготной ипотеки на жилье в новостройках под 7% после 2022 года. По оценке аудитора Натальи Труновой, льготная ипотека, срок которой продлевался уже трижды, формирует искажения на рынке.

05 сентября 2022

По поручению президента РФ правительство запускает новый инструмент поддержки предприятий промышленности – это промышленная ипотека. Соответствующее постановление подготовлено, заявил премьер-министр РФ Михаил Мишустин.

06 сентября 2022

Министерство строительства и ЖКХ России не планирует возвращаться к теме поэтапного раскрытия эскроу-счетов, сообщил замглавы ведомства Никита Сташишин.

06 сентября 2022

Минстрой РФ выступает за дальнейшее продление льготной ипотеки для поддержания спроса и необходимости выполнения показателей по ежегодному вводу 120 млн кв. метров жилья к 2030 году.

06 сентября 2022

Минстрой на сегодняшний день не обсуждает расширение программы льготной ипотеки на вторичное жилье, рассказал замглавы ведомства Никита Сташишин.

06 сентября 2022

Минвостокразвития предлагает продлить программу льготной ипотеки на Дальнем Востоке минимум до 2030 года, сообщил первый замминистра по развитию Дальнего Востока и Арктики Гаджимагомед Гусейнов.

06 сентября 2022

Глава Минвостокразвития РФ Алексей Чекунов обратился к президенту РФ Владимиру Путину с просьбой продлить программу льготной ипотеки на Дальнем Востоке до 2030 года.

06 сентября 2022

Программа дальневосточной ипотеки будет продлена, сообщил президент РФ Владимир Путин. Кроме того, будет «проработано» увеличение возраста для заемщиков по ней до 40 лет.

07 сентября 2022

В России стартует программа промышленной ипотеки. Постановление, утверждающее параметры нового инструмента поддержки, подписал Председатель Правительства Михаил Мишустин.

07 сентября 2022

Росреестр не будет ограничивать доступ риелторам к сервису для дистанционных сделок с недвижимостью, который планируется запустить на Госуслугах, рассказал глава ведомства Олег Скуфинский.

07 сентября 2022

В августе 2022 года средний срок ипотечного кредитования на рынке первичного жилья в Московском регионе впервые в истории превысил 25 лет.

08 сентября 2022

По итогам второго квартала 2022 года в Республике Крым зарегистрировано 12,5 тыс. ипотечных договоров. Это на 31,9% больше, чем в январе-июне 2021 года (9,4 тыс.). А в Севастополе отмечается существенный спад.

08 сентября 2022

Дольщики, купившие сразу несколько квартир в строящемся доме, при банкротстве застройщика смогут претендовать только на возвращение денег, но не на получение квартир. Такое постановление вынес ВС. Эксперты считают, что решение принято ради соблюдения социальной справедливости.

12 сентября 2022

Банки начали массово поднимать предельный возраст ипотечников сразу на 5 лет — до 70–75. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года доля заемщиков пенсионного возраста выросла на 9%.

12 сентября 2022

ЦБ предложил создать и запустить «зеленую» ипотеку после выхода ГОСТа Р, заявила директор департамента корпоративных отношений Банка России Елена Курицына.

13 сентября 2022

Депутат ГД Виталий Милонов предложил ввести запрет на выдачу кредитов и займов населению без личного присутствия гражданина в финансовой организации при условии отсутствия юридически оформленной доверенности.

14 сентября 2022

Строительный сектор вновь лидирует на российском фондовом рынке. Акции публичных девелоперов растут на 2-3%. Интерес покупателей подогревает смягчение денежно-кредитной политики ЦБ, снижение ставок по кредитам и ипотеке, а также неплохие финансовые результаты застройщиков.

12 сентября 2022

Самые ненадежные ипотечные заемщики живут в республиках Северного Кавказа и в Калининградской области, говорится в исследовании ЦИАН. Именно в этих регионах наиболее высока доля просроченной задолженности по ипотеке.

12 сентября 2022

Выдача ипотеки в Крыму в I полугодии 2022 года сократилась вдвое в количественном выражении. При этом эксперты уверены, что после окончания активной фазы спецоперации Крым ждет увеличение спроса на ипотеку.

15 сентября 2022

На реализацию программ «Льготная ипотека», «Семейная ипотека» и «Дальневосточная ипотека» из резервного фонда правительства будет дополнительно направлено 56,2 млрд рублей. Распоряжение об этом подписано.

15 сентября 2022

Дольщики коммерческой недвижимости в многоквартирных домах нуждаются в дополнительной

защите, так как при существующем порядке при срыве проекта у застройщика, как правило, не остается средств на выплаты им компенсаций. Сейчас этой проблемой занялись в ГД.

16 сентября 2022

Счетная палата РФ не считает целесообразным запуск программы поддержки ипотеки на вторичном рынке жилья и указывает на необходимость создания механизмов снижения стоимости квартир в новостройках, рассказала аудитор ведомства Наталья Трунова.

16 сентября 2022

ЦБ 16 сентября 2022 года принял решение снизить ключевую ставку на 50 б.п., до 7,50%. Текущие темпы прироста потребительских цен остаются низкими, способствуя дальнейшему замедлению годовой инфляции.

16 сентября 2022

Законопроект о «кредитных каникулах» внесен в Госдуму, поддержку окажут гражданам при снижении дохода более чем на треть.

16 сентября 2022

Околонулевые ставки по ипотеке от застройщиков могут говорить о завышенной цене на недвижимость, это введение заемщиков в заблуждение, и ЦБ будет принимать в связи с этим меры, заявила глава Банка России Эльвира Набиуллина.

19 сентября 2022

Банк России установил с 1 декабря 2022 года надбавку к коэффициенту риска по ипотечным кредитам в рублях, предоставленным на финансирование по ДДУ, с первоначальным взносом не выше 10%.

19 сентября 2022

ЦБ в ближайшее время может принять меры по ипотечным программам от застройщика со ставками, близкими к нулю. Спросили у экспертов, на какие меры может пойти ЦБ и как это скажется на рынке жилья.

20 сентября 2022

ГД приняла в I чтении законопроект об освобождении от налога на добавленную стоимость (НДС) услуг госкорпорации ВЭБ по доверительному управлению имуществом, составляющим ипотечное покрытие.

20 сентября 2022

Темпы роста ипотеки в России в августе ускорились до 2% с июльских 1,3%, что соответствует среднемесячному приросту за 2021 год, говорится в материалах ЦБ.

21 сентября 2022

Застройщики в Башкирии в 2023 году первыми в РФ планируют реализовать «ипотечное меню», сообщил премьер-министр регионального правительства Андрей Назаров.

21 сентября 2022

С декабря ЦБ устанавливает надбавку к коэффициенту риска по ипотечным кредитам на новые квартиры, где первый взнос не выше 10%. Ограничительная надбавка обеспечит рост ипотеки без накопления чрезмерных рисков в банковском секторе.

21 сентября 2022

ГД приняла в I чтении законопроект, который ограничивает список кредитных потребительских кооперативов, работающих со средствами маткапитала.

21 сентября 2022

Глава Комитета ГД по обороне Андрей Картаполов прояснил вопрос о социальном обеспечении подпадающих под частичную мобилизацию россиян. В частности, он рассказал, возникнут ли сложности с выплатой ипотеки у молодой семьи.

21 сентября 2022

Замминистра цифрового развития России Максим Паршин сообщил, что в стране по программе ИТ-ипотеки было оформлено 3 тыс. кредитов. Сумма предоставленных займов составила 30 млрд руб. Средняя ставка составляет 4%.

21 сентября 2022

ЦБ рекомендовал кредиторам идти навстречу мобилизованным гражданам и разработать специальные программы кредитных каникул и реструктуризации либо адаптировать существующие, а также приостановить взыскание просроченной задолженности или ипотечного жилья.

21 сентября 2022

ГД подготовит законопроект, который позволит учитывать проведение специальной военной операции в предоставлении ипотечных каникул. Об этом заявил глава комитета Госдумы по финансовому рынку Анатолий Аксаков.

22 сентября 2022

В России хотят ввести минимальные тарифы на страхование жизни и здоровья ипотечников старше 50 лет и заемщиков-инвалидов. Такую инициативу в правительство и Центробанк направил риелторский бизнес.

22 сентября 2022

Гендиректор ДОМ.РФ Виталий Мутко выступил с предложением продлить программу «Семейной ипотеки» после 2023 года, сделав ее бессрочной, а также дополнительно субсидировать ипотеку на квартиры большой площади.

23 сентября 2022

Вопрос о возможной кредитной амнистии для призванных в рамках частичной мобилизации прорабатывается кабмином, но пока четкой позиции нет, заявил пресс-секретарь президента РФ Дмитрий Песков.

23 сентября 2022

На начало осени под риском изъятия банками жилья у собственников в целом по России находится 10,8 тыс. ипотечных квартир. За три года их количество сократилось в 2,6 раза.

26 сентября 2022

Законопроект о кредитных каникулах помимо отсрочки по выплатам предусматривает списание долгов погибшим и скончавшимся от ран. Но, как обратили внимание правозащитники, остается пробел в плане выплат по страховкам, в том числе кредитным. Гибель мобилизованных во время спецоперации не считается страховым случаем.

27 сентября 2022

ГД приняла в I чтении законопроект о предоставлении кредитных каникул по потребительским и ипотечным кредитам и займам мобилизованным и призванным по контракту гражданам, а также лицам, находящимся у них на иждивении.

28 сентября 2022

В России планируют снизить процент по семейной ипотеке на большие квартиры. Инициативу прорабатывает «Дом.РФ» с межведомственной рабочей группой нацпроекта «Демография», сообщил глава госкомпании Виталий Мутко.

28 сентября 2022

Депутаты планировали принять закон о кредитных каникулах для участников СВО сразу в трех чтениях, но не смогли. Ключевым стал вопрос за чей счет будут списываться долги по кредитам погибших заемщиков. Минфин предлагает банкам сделать это за свой счет. Банкиры предсказуемо против.

28 сентября 2022

В августе 2022 года в России было выдано 110,28 тыс. ипотечных кредитов, что на 26% превышает показатель июля. Общая сумма взятых в августе кредитов составила 405,35 млрд руб., что на 27% больше, чем в июле. Об этом говорится в исследовании аналитиков ОКБ.

28 сентября 2022

Минстрой России направил в Правительство Российской Федерации проект постановления «Об утверждении комплексной государственной программы «Строительство».

29 сентября 2022

В России в феврале следующего года проиндексируют материнский капитал, сообщила пресс-служба Минтруда. Уточняется, что индексация пройдет по уровню фактической инфляции.

29 сентября 2022

В СПЧ возмущены информацией о том, что банки отказываются оформлять ипотеку мужчинам, которые якобы попадают под частичную мобилизацию, выясняют, о каких конкретно кредитных организациях идет речь.

29 сентября 2022

Ассоциации банков России не известно о случаях запретов на выдачу ипотеки мужчинам, попадающим под частичную мобилизацию, сообщили в организации.

29 сентября 2022

Комитет Госдумы по строительству и ЖКХ в ближайшие две недели доработает законопроект о выдаче государственных жилищных сертификатов для обманутых дольщиков.



5. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ УЧАСТНИКОВ РЫНКА

ИПОТЕЧНАЯ ТЕЛЕГРАММА №106. ИПОТЕЧНАЯ ЛЕТОПИСЬ. ИЮЛЬ 2022.

(Блог Сергея Гордейко. Сайт ЛюдиИпотеки.рф, 04.09.2022).

<http://ludiiipoteki.ru/blogs/expert/entry/19/post/2170>

СКОЛЬКО НУЖНО ЗАРАБАТЫВАТЬ ДЛЯ ПОКУПКИ КВАРТИРЫ В ИПОТЕКУ В МОСКВЕ.

Редакция «РБК-Недвижимости» рассчитала, сколько нужно зарабатывать, чтобы купить квартиру в Москве. Для расчета были взяты средний бюджет покупки квартиры в ипотеку и средний срок кредитования. По данным аналитиков Est-a-Tet, в августе средний бюджет покупки ипотечной квартиры в Москве составил 14–15 млн руб., а средний срок кредита — 20 лет. В качестве первоначального взноса рассматривался показатель в 20%. Расчеты проводились с помощью ипотечного калькулятора «Сбера».

(Автор Наталья Густова, ист. РБК, 01.09.2022).

<http://ludiiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/skolko-nujno-zarabatyivat-dlya-pokupki-kvartiryi-v-ipoteku-v-moskve>

БЕТОННЫЕ МАРИОНЕТКИ: КАК БАНКИ ЗАСТАВИЛИ ЗАСТРОЙЩИКОВ ПЛАТИТЬ И ДАВАТЬ СКИДКИ.

Банки, финансирующие строительство жилья, обновили условия предоставления денег застройщикам: в 2022 году они требуют вкладывать больше собственных средств, соглашаться на скидки и не прощают замедления продаж

«Все зависит от финансовой модели застройщика» — этими словами эксперты уже давно отвечают на вопросы о последствиях любого катаклизма на рынке жилых новостроек. В 2022 году финансовые модели резко поменялись: застройщики больше не могут прописывать в них быстрые продажи, которые обеспечивал ажиотажный спрос 2020–2021 годов. Банки настаивают на большей устойчивости и гарантиях, в том числе и в ущерб маржинальности, рассказали участники рынка, опрошенные Forbes.

(Автор Марина Неретина, ист. Forbes, 08.09.2022).

<http://ludiiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/kak-banki-zastavili-zastroyschikov-platit-i-davat-skidki>

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ КРЕДИТНЫХ МАРКЕТПЛЕЙСОВ НА ПРИМЕРЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ.

В статье представлены результаты анализа применения маркетплейсов для привлечения клиентов на примере самого сложного класса — ипотечных маркетплейсов. Выявлены объективные и субъективные особенности банковского управления, влияющие на эффективность взаимодействия с маркетплейсами. Показана неизбежность и сложность использования маркетплейсов. Представлены тенденции развития маркетплейсов и облик «идеального» маркетплейса.

(Автор Сергей Гордейко, ист. ЛюдиИпотеки.рф, 15.09.2022).

<http://ludiiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/perspektivy-razvitiya-kreditnyih-marketpleysov-na-primere-ipotechnogo-kreditovaniya>

КАК ВЫПЛАЧИВАТЬ ИПОТЕКУ МОБИЛИЗОВАННЫМ В АРМИЮ.

Президент Владимир Путин объявил частичную мобилизацию. Министр обороны Сергей Шойгу заявил, что она охватит 300 тыс. человек и начинается 21 сентября. Под мобилизацию могут попасть и те граждане, у которых есть ипотечные кредиты.

Вместе с экспертами разбираемся, является ли мобилизация (по действующему законодательству) основанием для приостановки выплат по ипотечным кредитам или списанию суммы задолженности.

(Автор Георгий Трушин, Сергей Велесевич, ист. РБК, 23.09.2022).

<http://ludiiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/kak-vyplachivat-ipoteku-mobilizovannym>



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.