

РУСИПОТЕКА

кредитование и секьюритизация

Аналитический Центр

ООО «РУСИПОТЕКА»

ЕЖЕНЕДЕЛЬНЫЙ МОНИТОРИНГ СТАВОК ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ 6 ЯНВАРЯ 2023



Райффайзен
БАНК

Альфа Банк

ПримСоцБанк

БЖФ Банк



БАНК ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ

АБСОЛЮТ
БАНК

ВТБ



СЕВЕРГАЗБАНК



открытие

ПСБ

МКБ

БАНК
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



РоссельхозБанк



ТКБ

СБЕРБАНК

РОСБАНК | ДОМ
SOCIETE GENERALE GROUP

БАНК
ЦЕНТР-ИНВЕСТ

НОВИКОМБАНК



Уральский Банк
реконструкции и развития



ГАЗПРОМБАНК



ЮниКредит Банк



СМП БАНК



БАНК
ЗЕНИТ

АББ
АК БАРС БАНК

МТС БАНК



УРАЛСИБ



КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК
КУБАНЬ КРЕДИТ
www.kubankredit.ru

СОВКОМБАНК



МЕТАЛЛИНВЕСТБАНК

11 января 2023

ЕЖЕНЕДЕЛЬНЫЙ МОНИТОРИНГ СТАВОК ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ 6 ЯНВАРЯ 2023 ГОДА

Для данного анализа ипотечных ставок за исходные данные взяты следующие параметры кредита и клиента:

- срок кредита на 15 лет;
- объект кредитования – квартиры;
- сумма кредита – средний размер выданного ипотечного кредита на территории РФ принимается для приобретения вторичного жилья равным 3,76 млн. рублей, для приобретения первичного жилья 5,87 млн. рублей, для целей рефинансирования средний ипотечный кредит принимается равным 3 млн. рублей;
- если в банке программы рефинансирования разделяются на рефинансирование вторичного жилья и на рефинансирование новостроек, то в таблице указана ставка рефинансирования вторичного жилья;
- При анализе кредитования под залог приобретаемой недвижимости использовались следующие допущения: коэффициент К/З - 70%, если программа целевого кредита под залог отсутствует, то используются данные по нецелевому кредиту. Если на сайте указаны ставки от и сказано, что они определяются в индивидуальном порядке, то указана ставка от.
- при условии комплексного ипотечного страхования или при присоединении к коллективному договору страхования;
- ставки приведены по программам, которые не требуют оплаты единовременной комиссии за снижение ставки, за исключением анализа минимальных ставок. При анализе минимальных ставок учитываются акционные предложения и снижение ставки на весь срок или определенное время за оплату единовременной комиссии;
- ставки по новостройкам приведены для аккредитованных застройщиков и без учета повышения ставки на период строительства;
- клиент «с улицы», не учитываются скидки по различного рода акциям;
- доходы подтверждены 2-НДФЛ или справкой из ПФР (с сайта Госуслуги);
- первоначальный взнос – 30%.

Таблица 1. Еженедельный мониторинг ипотечных ставок

| № | Банк | вторичное жилье 30% | новостройка 30% | рефинансирование 30% |
|----|----------------------|------------------------|--------------------|-------------------------|
| 1 | Сбербанк | 12,00 | 11,70 | 10,70 |
| 2 | ВТБ | 11,20 | 11,20 | 10,90 |
| 3 | Райффайзенбанк | 10,89 | 10,89 | 10,89 |
| 4 | Россельхозбанк | 11,55 | 11,35 | 11,60 |
| 5 | Газпромбанк | 12,80 | 12,50 | 12,00 |
| 6 | Металлинвестбанк | 10,80 | 10,40 | 10,30 |
| 7 | Росбанк | 11,70 | 11,70 | 11,70 |
| 8 | Банк Санкт-Петербург | 11,50 | 11,50 | 11,50 |
| 9 | Абсолют Банк | 12,70 | 12,70 | 12,70 |
| 10 | РНКБ | 10,15 | 10,15 | 10,50 |

| № | Банк | вторичное жилье 30% | новостройка 30% | рефинансирование 30% |
|-----------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|-------------------------|
| 11 | Банк Уралсиб | 12,99 | 12,99 | 12,99 |
| 12 | ПСБ | 10,50 | 10,70 | 11,10 |
| 13 | Альфа Банк | 11,79 | 11,79 | 11,79 |
| 14 | Банк АК БАРС | 11,60 | 11,40 | 11,40 |
| 15 | Азиатско-Тихоокеанский Банк | 9,99 | 21,50 | - |
| 16 | Банк Центр-Инвест | 9,75 | 9,75 | 9,75 |
| 17 | Совкомбанк | 10,74 | 10,74 | 10,99 |
| 18 | Банк Зенит | 11,59 | 11,29 | 11,59 |
| 19 | Банк ФК Открытие | 11,09 | 11,09 | 11,09 |
| 20 | Банк ДОМ.РФ | 10,60 | 11,10 | 11,60 |
| 21 | Новикомбанк | 9,70 | 9,70 | 9,70 |
| 22 | УБРиР | 11,40 | 10,90 | 11,40 |
| средние ставки: | | 11,23 | 11,68 | 11,25 |

Для анализа минимальных ставок используются данные, размещенные на сайтах банков в разделах ипотечных продуктов, в том числе промоставки. Не учитываются совместные программы с застройщиками и госпрограммы.

Таблица 2. Еженедельный мониторинг минимальных ипотечных ставок

| № | Банк | Минимальная ставка % | Кредитный продукт |
|----|----------------------|----------------------|--|
| 1 | Сбербанк | 1,0 | Вторичное жилье |
| 2 | ВТБ | 10,9 | Первичное жилье, вторичное жилье, рефинансирование |
| 3 | Райффайзенбанк | 10,69 | Первичное жилье, вторичное жилье, рефинансирование |
| 4 | Россельхозбанк | 10,75 | Первичное жилье |
| 5 | Газпромбанк | 11,0 | Первичное жилье |
| 6 | Металлинвестбанк | 9,7 | Первичное жилье |
| 7 | Росбанк | 9,4 | Первичное жилье, вторичное жилье, рефинансирование |
| 8 | Банк Санкт-Петербург | 11,0 | Первичное жилье, вторичное жилье |
| 9 | Абсолют Банк | 11,04 | Первичное жилье, вторичное жилье, рефинансирование |
| 10 | РНКБ | 8,1 | Первичное жилье, вторичное жилье |

| № | Банк | Минимальная ставка % | Кредитный продукт |
|-----------------|-----------------------------|----------------------|--|
| 11 | Банк Уралсиб | 12,19 | Первичное жилье, вторичное жилье, рефинансирование |
| 12 | ПСБ | 10,5 | Вторичное жилье |
| 13 | Альфа Банк | 8,7 | Первичное жилье, вторичное жилье |
| 14 | Банк АК БАРС | 10,6 | Первичное жилье |
| 15 | Азиатско-Тихоокеанский Банк | 9,99 | Вторичное жилье |
| 16 | Банк Центр-Инвест | 8,5 | Первичное жилье, вторичное жилье, рефинансирование |
| 17 | Совкомбанк | 5,29 | Рефинансирование |
| 18 | Банк Зенит | 10,65 | Первичное жилье |
| 19 | Банк ФК Открытие | 10,29 | Первичное жилье, вторичное жилье |
| 20 | Банк ДОМ.РФ | 10,3 | Вторичное жилье |
| 21 | Новикомбанк | 9,4 | Первичное жилье, вторичное жилье, рефинансирование |
| 22 | УБРиР | 9,4 | Первичное жилье, вторичное жилье |
| средние ставки: | | 9,52 | |

Таблица 3. Еженедельный Индекс Русипотеки

| Дата | Индекс Русипотеки | | |
|------------|--|--|---|
| | Средняя ставка предложения на вторичном рынке ПВ 30% | Средняя ставка предложения на первичном рынке ПВ 30% | Средняя ставка предложения по рефинансированию кредитов сторонних банков ПВ 30% |
| 07.01.2022 | 10,34 | 10,30 | 10,11 |
| 14.01.2022 | 10,50 | 10,44 | 10,22 |
| 21.01.2022 | 10,50 | 10,44 | 10,22 |
| 28.01.2022 | 10,57 | 10,5 | 10,30 |
| 04.02.2022 | 10,83 | 10,79 | 10,64 |
| 11.02.2022 | 11,03 | 11,06 | 10,79 |
| 18.02.2022 | 11,25 | 11,19 | 11,03 |
| 25.02.2022 | 12,63 | 12,56 | 12,39 |
| 04.03.2022 | 19,09 | 19,01 | 18,90 |

| Дата | Индекс Русипотеки | | |
|------------|--|--|---|
| | Средняя ставка предложения на вторичном рынке ПВ 30% | Средняя ставка предложения на первичном рынке ПВ 30% | Средняя ставка предложения по рефинансированию кредитов сторонних банков ПВ 30% |
| 11.03.2022 | 19,83 | 19,75 | 19,60 |
| 18.03.2022 | 20,72 | 20,69 | 20,13 |
| 25.03.2022 | 20,96 | 21,02 | 20,70 |
| 01.04.2022 | 20,81 | 20,78 | 20,42 |
| 08.04.2022 | 20,67 | 20,65 | 20,29 |
| 15.04.2022 | 19,56 | 19,53 | 19,53 |
| 22.04.2022 | 18,12 | 18,10 | 18,07 |
| 29.04.2022 | 17,78 | 17,76 | 18,01 |
| 06.05.2022 | 16,55 | 17,02 | 16,77 |
| 13.05.2022 | 15,59 | 16,25 | 15,98 |
| 20.05.2022 | 14,74 | 15,45 | 15,24 |
| 27.05.2022 | 14,32 | 14,58 | 14,15 |
| 03.06.2022 | 12,73 | 13,15 | 12,85 |
| 10.06.2022 | 11,97 | 12,28 | 11,92 |
| 17.06.2022 | 11,47 | 11,92 | 11,37 |
| 24.06.2022 | 11,25 | 11,73 | 11,20 |
| 01.07.2022 | 11,16 | 11,57 | 11,07 |
| 08.07.2022 | 11,11 | 11,52 | 11,00 |
| 15.07.2022 | 11,04 | 11,48 | 10,96 |
| 22.07.2022 | 11,01 | 11,45 | 10,91 |
| 29.07.2022 | 10,66 | 11,12 | 10,60 |
| 05.08.2022 | 10,47 | 10,94 | 10,43 |
| 12.08.2022 | 10,37 | 10,85 | 10,33 |
| 19.08.2022 | 10,37 | 10,85 | 10,33 |
| 26.08.2022 | 10,37 | 10,80 | 10,33 |
| 02.09.2022 | 10,37 | 10,80 | 10,33 |
| 09.09.2022 | 10,37 | 10,80 | 10,33 |

| Дата | Индекс Русипотеки | | |
|------------|--|--|---|
| | Средняя ставка предложения на вторичном рынке ПВ 30% | Средняя ставка предложения на первичном рынке ПВ 30% | Средняя ставка предложения по рефинансированию кредитов сторонних банков ПВ 30% |
| 16.09.2022 | 10,41 | 10,84 | 10,35 |
| 23.09.2022 | 10,35 | 10,78 | 10,29 |
| 30.09.2022 | 10,41 | 10,86 | 10,37 |
| 07.10.2022 | 10,65 | 11,07 | 10,60 |
| 14.10.2022 | 10,91 | 11,35 | 10,81 |
| 21.10.2022 | 11,09 | 11,53 | 10,99 |
| 28.10.2022 | 11,09 | 11,50 | 10,99 |
| 04.11.2022 | 11,13 | 11,54 | 11,04 |
| 11.11.2022 | 11,11 | 11,58 | 11,09 |
| 18.11.2022 | 11,13 | 11,60 | 11,10 |
| 25.11.2022 | 11,10 | 11,56 | 11,10 |
| 02.12.2022 | 11,13 | 11,58 | 11,13 |
| 09.12.2022 | 11,13 | 11,58 | 11,14 |
| 16.12.2022 | 11,17 | 11,63 | 11,19 |
| 23.12.2022 | 11,17 | 11,63 | 11,19 |
| 30.12.2022 | 11,23 | 11,68 | 11,25 |
| 06.01.2023 | 11,23 | 11,68 | 11,25 |

Для анализа ставок по «Детской ипотеке» и «Военной ипотеке» используются данные, размещенные на сайтах банков со словами «ставки от»

Таблица 4. Еженедельный мониторинг минимальных ипотечных ставок по программам Детская ипотека, Госпрограмма (новостройки)

| № | Банк | Детская ипотека минимальная ставка, % | Госпрограмма (новостройки), минимальная ставка, % |
|---|----------------|---------------------------------------|---|
| 1 | Сбербанк | 1,00 | 1,00 |
| 2 | ВТБ | 4,70 | 7,70 |
| 3 | Райффайзенбанк | - | - |
| 4 | Россельхозбанк | 5,00 | 6,00 |

| № | Банк | Детская ипотека минимальная ставка, % | Госпрограмма (новостройки), минимальная ставка, % |
|-----------------|-----------------------------|--|--|
| 5 | Газпромбанк | 4,50 | 7,60 |
| 6 | Металлинвестбанк | 5,29 | 6,30 |
| 7 | Росбанк | 3,95 | 5,95 |
| 8 | Банк Санкт-Петербург | 5,35 | 6,35 |
| 9 | Абсолют Банк | 5,99 | 6,35 |
| 10 | РНКБ | 5,00 | 6,00 |
| 11 | Банк Уралсиб | 5,59 | 6,59 |
| 12 | ПСБ | 5,00 | 7,70 |
| 13 | Альфа Банк | 5,00 | 8,00 |
| 14 | Банк АК БАРС | 5,49 | 7,70 |
| 15 | Азиатско-Тихоокеанский Банк | - | 6,70 |
| 16 | Банк Центр-Инвест | 5,50 | 6,00 |
| 17 | Совкомбанк | 3,34 | 5,25 |
| 18 | Банк Зенит | 5,35 | 6,25 |
| 19 | Банк ФК Открытие | 4,50 | 7,30 |
| 20 | Банк ДОМ.РФ | 4,50 | 7,00 |
| 21 | Новикомбанк | 4,00 | 6,00 |
| 22 | УБРиР | 5,00 | 6,10 |
| средние ставки: | | 4,70 | 6,37 |

Таблица 5. Еженедельный мониторинг ставок по программе кредитования под залог имеющегося жилья
 Ставки приведены для кредитов с соотношением кредит/залог - 0,7

| № | Банк | Целевой кредит под залог (для приобретения недвижимости) | Нецелевой кредит под залог имеющейся недвижимости (на потребительские цели) |
|---|------------------|---|---|
| 1 | Сбербанк | 12,00 | 12,00 |
| 2 | ВТБ | - | - |
| 3 | Райффайзенбанк | 10,89 | 11,99 |
| 4 | Россельхозбанк | 11,60 | 14,95 |
| 5 | Газпромбанк | 9,90 | 9,90 |
| 6 | Металлинвестбанк | 11,10 | 15,10 |

| № | Банк | Целевой кредит под залог (для приобретения недвижимости) | Нецелевой кредит под залог имеющейся недвижимости (на потребительские цели) |
|-----------------|-----------------------------|--|---|
| 7 | Росбанк | 11,70 | 13,70 |
| 8 | Банк Санкт-Петербург | 13,10 | 13,10 |
| 9 | Абсолют Банк | 14,95 | 14,95 |
| 10 | РНКБ | 11,40 | 11,40 |
| 11 | Банк Уралсиб | 13,59 | 16,59 |
| 12 | ПСБ | 11,30 | 12,20 |
| 13 | БЖФ | 14,99 | 14,99 |
| 14 | Банк АК БАРС | 13,00 | 13,00 |
| 15 | Азиатско-Тихоокеанский Банк | 14,40 | 14,40 |
| 16 | Норвик Банк | индивидуально | индивидуально |
| 17 | Совкомбанк | индивидуально | индивидуально |
| 18 | Банк Зенит | 13,89 | 13,89 |
| 19 | Банк ФК Открытие | 12,59 | 12,59 |
| 20 | Банк ДОМ.РФ | 13,60 | 17,60 |
| 21 | Новикомбанк | 12,00 | 15,00 |
| 22 | УБРиР | 11,40 | 11,40 |
| 23 | Ипотека 24 (НФИ) | 13,99 | 13,99 |
| 24 | Транскапиталбанк | 14,35 | 14,35 |
| 25 | МИНБ | 12,00 | 12,00 |
| 26 | Тинькофф | индивидуально | индивидуально |
| средние ставки: | | 12,62 | 13,60 |



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.