

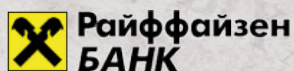
РУСИПОТЕКА

кредитование и секьюритизация

Аналитический Центр

ООО «РУСИПОТЕКА»

МОНИТОРИНГ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА - НОЯБРЬ 2021



Альфа Банк



БЖФ Банк



БАНК ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ

АБСОЛЮТ
БАНК



СЕВЕРГАЗБАНК



открытие



БАНК
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



РоссельхозБанк



РОСБАНК | ДОМ
SOCIETE GENERALE GROUP



МЕТАЛЛИНВЕСТБАНК



ЮниКредит Банк



БАНК
ЗЕНИТ

МТС БАНК



КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК
КУБАНЬ КРЕДИТ
www.kubankredit.ru

СОВКОМБАНК

4 декабря 2021

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 ноябре 2021 года.
Таблица 3. Ставки кредитования в ноябре 2021 года.
Таблица 4. Ставки кредитования в ноябре 2021 года по программам «Рефинансирование ипотечных кредитов сторонних банков».
2. Изменения в ипотечных продуктах и расширение сервиса кредиторов: Сбербанк, Группа ВТБ, Газпромбанк, Россельхозбанк, Росбанк, АКБАРС, Райффайзенбанк, Абсолют Банк, Альфа Банк, Банк Уралсиб, Совкомбанк, Банк Санкт-Петербург, СМП Банк, Банк ФК Открытие, ЮниКредитБанк, Промсвязьбанк, Банк Центр-Инвест, Транскапиталбанк, Примсоцбанк, Московский кредитный банк, Банк Кубань кредит, Металлинвестбанк, РНКБ, АБ Россия, Сургутнефтегазбанк, Азиатско-Тихоокеанский Банк и Банк ДОМ.РФ.
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 стабильность динамики умеренного роста 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		

Для расчета индекса Русипотеки использованы следующие параметры кредита и клиента:

- срок кредита на 15 лет;
- средний размер кредита по данным ЦБ РФ – 3,047 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”;
- доходы подтверждены 2-НДФЛ;
- индекс Русипотеки измеряется для кредитов с первоначальным взносом 30%.

По результатам анализа ставок за ноябрь 2021 года выявлены одни из самых привлекательных ставок, представленных на сайтах банков до **7,75%** годовых на покупку вторичного жилья и от **0,01%** до **2,9%** 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 ноябре 2021 года

вторичное жилье			новостройки		
№	БАНК	мин ставка	№	БАНК	мин ставка
1.	РОСБАНК	7,85	1.	СОВКОМБАНК	0,01
2.	СУРГУТНЕФТЕГАЗБАНК	8,34	2.	СБЕРБАНК	0,1
3.	МКБ	7,75	3.	БАНК ФК ОТКРЫТИЕ	0,5
4.	РНКБ	8,05	4.	БАНК «ДОМ.РФ»	2,9
5.	ГАЗПРОМБАНК	7,9			

РОСБАНК – 7,85% годовых

Ставка 7,85% годовых действует для зарплатных клиентов на кредиты свыше 5 млн. руб., направленные на приобретение квартир на вторичном рынке. 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.

СУРГУТНЕФТЕГАЗБАНК – 7,84% годовых

Ставка действует при ПВ от 50% для зарплатных клиентов и зарплатных сотрудников бюджетных организаций при условии личного и имущественного страхования.

МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК – 7,75% годовых

Ставка актуальна при первоначальном взносе от 50% и наличии комплексного ипотечного кредитования.

РНКБ – 8,05% годовых

Ставка 8,05% действует при ПВ от 50% и клиент является зарплатным клиентом и принадлежит к “льготной” категории. При условии комплексного ипотечного страхования и подписания КД в течение 30 дней и сумме кредита не менее 5 млн руб.

ГАЗПРОМБАНК – 7,9% годовых

ПВ от 30%, сумма кредита больше 10 млн. руб для МСК и МО, Санкт-Петербург и ЛО, для остальных регионов от 5 млн. рублей, ПВ от 30%, 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).

СОВКОМБАНК – 0,01% годовых

Ставка 0,01% годовых может быть получена при приобретении недвижимости у определенных застройщиков, ставка может действовать на определенный период или на весь срок кредита, ипотека с господдержкой, при страховании имущества, принимаемого Банком в залог на весь срок кредита и страховании жизни и здоровья заемщика.

СБЕРБАНК – 0,10% годовых

Ставка 0,10% годовых распространяется на первый год кредита для приобретения новостроек в рамках господдержки 2020, с ПВ от 15%, сумма кредита до 8 млн руб. При условии, что доход заемщика подтвержден документально, заключен договор страхования жизни и имущества.

БАНК ФК Открытие – 0,5% годовых

Ставка 0,5% годовых может быть получена при приобретении недвижимости у определенных застройщиков с использованием опции «Субсидирование от застройщика», ставка может действовать на определенный период до 24 месяцев с начала пользования кредитом, ипотека с господдержкой, при страховании имущества, принимаемого Банком в залог на весь срок кредита и страховании жизни и здоровья заемщика.

Банк «ДОМ.РФ» – 2,9% годовых

Ставка 2,9% годовых может быть получена при покупке строительных объектов, находящихся на проектом финансировании в АО «Банк ДОМ.РФ», участвующих в программе субсидирования с использованием счетов эскроу, базовая программа – ипотека с господдержкой. Специальная ставка действует на период строительства объекта, после завершения периода строительства применяется базовая ставка по продукту. Возможность применения специальных условий к выбранной квартире определяется застройщиком индивидуально по каждой сделке и 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.

Таблица 3. Ставки кредитования в ноябре 2021 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	10,7*	10,70	10,20	10,20	10,1*	10,10	9,60	9,60	9,60
2.	ВТБ	10,40	10,40	9,90	9,90	10,40	10,40	9,90	9,90	9,90
3.	Газпромбанк	9,80	9,80	9,30	9,30	9,80	9,80	9,30	9,30	9,30
4.	РОСБАНК	10,65**	10,65**	10,15	10,15	10,65**	10,65	10,15	10,15	10,15
5.	Банк ФК Открытие	10,3*	10,3*	9,40	9,40	10,3*	10,3*	9,40	9,40	9,40
6.	Райффайзенбанк	нет	10,69	9,69	9,69	нет	10,69*	10,69	9,69	9,69
7.	Россельхозбанк	нет	10,65	9,90	9,10	нет	10,55	10,05	10,05	8,65
8.	ПСБ	10,44	10,09	10,09	10,09	9,99*	9,55	9,55	9,55	9,55
9.	Банк ДОМ.РФ	10,00	10,00	10,00	10,00	9,30	9,30	9,30	9,30	9,30
10.	Альфа Банк	нет	9,84	9,84	9,84	9,09	9,09	9,09	9,09	9,09
11.	Абсолют Банк	11,5**	11,5**	11,50	11,50	11,5**	11,5**	11,50	11,50	11,50
12.	Транскапиталбанк	10,54	10,54	10,54	10,54	10,54	10,54	10,54	10,54	10,54
13.	ЮниКредит Банк	нет	9,80	9,40	9,40	нет	9,60	9,20	9,20	9,20
14.	Совкомбанк	11,09**	11,09**	10,49	10,24	10,58	10,58	9,74	9,74	9,49

№	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%
15.	Банк Санкт-Петербург	9,24	9,24	8,99	8,99	9,10	9,10	8,85	8,85	8,85
16.	Банк Уралсиб	10,25	10,25	9,75	9,75	10,25	10,25	9,75	9,75	9,75
17.	Московский кредитный банк	нет	7,95	7,95	7,75	8,90	7,85	7,85	7,85	7,85
18.	Банк АК БАРС	9,59*	9,59*	9,39	9,39	9,99	9,99	9,99	9,39	9,39
19.	РНКБ	10,25*	10,25	10,25	10,25	10,25*	10,25	10,25	10,25	10,25
20.	Банк Центр-Инвест	11,00	11,00	10,75	9,75	11,00	11,00	11,00	10,75	9,75
21.	СМП Банк	нет	9,99	9,49	8,99	нет	9,99	9,49	9,49	8,99
22.	АБ Россия	8,65*	8,65*	8,65	8,45	8,65*	8,65	8,65	8,65	8,65
23.	Металлинвестбанк	11,39	11,39	11,09	11,09	11,39	11,39	11,09	11,09	11,09
24.	Примсоцбанк	10,80	10,80	9,80	9,80	10,80	10,80	9,80	9,80	9,80
25.	Сургутнефтегазбанк	9,74	9,74	9,69	9,59	9,74	9,74	9,74	9,69	9,59
26.	Кубань Кредит	9,00**	9,00**	9,00	8,50	9,40	9,40	8,90	8,90	8,49
27.	Азиатско-Тихоокеанский Банк	10,45	10,45	9,70	9,70	10,45	10,45	9,70	9,70	9,70
	средняя ставка (ТОП-20)			9,99					9,81	

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

Анализ ставок за ноябрь 2021 по кредитам, предоставляемым банками на рефинансирование действующих ипотечных кредитов, выданных сторонними кредитными организациями (табл. 4). Из 27 кредитных организаций программу Рефинансирования ипотечных кредитов, выданных сторонними банками, предлагают 27 организаций.



Таблица 4. Ставки кредитования в ноябре 2021 года по программам «Рефинансирование ипотечных кредитов сторонних банков»

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
1.	Сбербанк	10,20	9,60	8,60	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	9,90	9,90	9,10	Сумма кредита не более 90% от стоимости объекта при условии комплексного ипотечного страхования (страхование титула в течение первых трех лет). Ставка фиксированная на весь срок кредитования.
3.	Газпромбанк	9,30	9,30	8,90	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). 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	10,15	10,15	9,95	При сумме кредита от 600 тыс. рублей для Москвы и МО, от 300 тыс. рублей для других регионов, 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.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
5.	Банк ФК Открытие	9,40	9,40	9,40	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	9,69	9,69	9,79	Ставка указана при условии комплексного ипотечного страхования. Процентная ставка увеличивается на 2 п.п., до предоставления документов, подтверждающих гос. регистрации ипотеки.
7.	Россельхозбанк	9,90	10,05	9,60	При сумме кредита свыше от 100 тыс. до 20 млн руб., на срок до 30 лет, 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	10,09	9,55	9,29	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	10,00	9,30	9,90	Сумма кредита до 30 млн. рублей в МСК и МО, СПБ и ЛО, в других регионах до 15 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	9,84	9,09	9,99	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	11,50	11,50	11,50	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	10,54	10,54	10,54	Кредит предоставляется на погашение основного долга, К/З до 80% от стоимости квартиры/ права требования. Подтверждение дохода справкой 2-НДФЛ и при условии заключения договора комплексного ипотечного страхования. В случае непредоставления в Банк в течение 90 календарных дней с даты выдачи кредита документов, подтверждающих оформление залога.
13.	ЮниКредит Банк	9,40	9,20	9,20	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	10,49	9,74	10,49	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.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
15.	Банк Санкт-Петербург	8,99	8,85	9,20	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., действует надбавка в 1% за отказ от любого вида страхования. Отсутствует реструктуризация рефинансируемого кредита.
16.	Банк Уралсиб	9,75	9,75	9,75	При сроке до 30 лет, сумме кредита до 20 млн. рублей 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.
17.	Московский кредитный банк	7,95	7,85	7,75	
18.	Банк АК БАРС	9,39	9,39	9,59	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	10,25	10,25	8,80	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.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
20.	Банк Центр-Инвест	10,75	10,75	10,75	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 квартиры на вторичном рынке и ПВ от 20%. До регистрации ипотеки в пользу банка ставка увеличивается на 3 п.п.
21.	СМП Банк	9,49	9,49	9,49	Нет
22.	АБ Россия	8,65	8,65	8,45	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	11,09	11,09	10,79	Сумма кредита не более 80% от стоимости недвижимости от 250 тыс. рублей в регионах РФ и 500 тыс. рублей в Москве и МО до 10 млн. рублей в регионах РФ и до 25 млн. рублей в Москве и МО. При условии личного и имущественного страхования. Процентная ставка увеличивается на 3п.п. до даты предоставления заемщиком зарегистрированного договора залога недвижимости в пользу Банка.
24.	Примсоцбанк	9,80	9,80	9,50	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта и не менее 5 млн рублей. Подтверждение доходов по справке 2-НДФЛ, наличие личного и имущественного страхования.
25.	Сургутнефтегазбанк	9,69	9,69	10,09	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	9,00	8,90	9,20	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.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Ново- стройка, ПВ 30%	Рефинан- сирование	
27.	Азиатско-Тихоокеанский Банк	9,70	9,70	9,70	Кредит предоставляется на полное погашение действующего кредита, при условии комплексного ипотечного страхования, сумма кредита до 30 млн. рублей, максимальный коэффициент К/З до 85%. При отказе от страхования ставка увеличивается на 2 п.п., до момента государственной регистрации ипотеки в пользу банка + 2 п.п.
	Средняя ставка (ТОП-20)	9,99	9,81	9,71	



2. ИЗМЕНЕНИЯ В ИПОТЕЧНЫХ ПРОДУКТАХ И РАСШИРЕНИЕ СЕРВИСА КРЕДИТОРОВ

СБЕРБАНК

11 ноября 2021

Сбербанк на 0,3 п.п. снижает ставки по ипотеке на новостройки для клиентов, оформляющих кредит по двум документам. Ставки для клиентов без подтверждения дохода и занятости составят от 8,9% при регистрации сделки в электронном виде и от 2% – по программе субсидирования с застройщиком.

15 ноября 2021

Зарплатные клиенты Сбербанка получают скидку 0,3 п.п. на ставку по льготной ипотеке для семей с детьми при первоначальном взносе от 20%. Ставка для зарплатных клиентов при регистрации сделки в электронном виде составит 4,7%.

15 ноября 2021

Сбербанк повысил ставки по ипотеке на новостройки на 0,4 процентного пункта - до 8,8%, на вторичное жилье - на 0,6 процентного пункта - до 9,1%.

15 ноября 2021

Теперь заемщики Сбербанка могут приобрести квартиру или апартаменты на первичном рынке жилья, находящиеся в залоге у Сбербанка. Процентные ставки от 7,9%.

16 ноября 2021

Теперь ипотеку в Домклик от Сбербанка стало оформить еще проще и выгоднее не только зарплатным клиентам банка. При подтверждении дохода или его части выпиской из ПФР ставка ниже на 0.2 п.п. Дисконт действует на приобретение готового жилья.

17 ноября 2021

Сбербанк и Группа компаний ФСК запускают новую программу субсидирования без господдержки со ставкой от 6,6%. Условия распространяются как на готовое, так и на строящееся жильё

17 ноября 2021

Сбербанк увеличил максимальную сумму кредита при приобретении квартир, в том числе в таунхаусах, в рамках программы «Жилищный кредит по двум документам».

ГРУППА ВТБ

02 ноября 2021

ВТБ прорабатывает возможность запуска ипотечной программы на приобретение дорогостоящих объектов, сообщил заместитель президента-председателя правления ВТБ Анатолий Печатников.

09 ноября 2021

ВТБ уменьшил размер минимального первоначального взноса до 10% в рамках ипотечной программы на приобретение готовых жилых домов, а также увеличил максимальную сумму кредита до 60 млн рублей. Одновременно с этим банк снизил требования к году и материалам постройки приобретаемого объекта.

22 ноября 2021

ВТБ предоставил возможность использовать маткапитал в качестве первого взноса в рамках ипотечной

программы «Победа над формальностями». По прогнозам банка, до конца года услугой воспользуются более 6,5 тысячи клиентов, наиболее востребована она будет среди самозанятых.

22 ноября 2021

Банк ВТБ повысил ставки по действующим ипотечным программам. Размер повышения в зависимости от программы составил до 0,9 п.п.

РАЙФФАЙЗЕНБАНК**01 ноября 2021**

Райффайзенбанк начал выдавать ипотеку на покупку квартир строительной компании Arsenal на льготных условиях. Покупатели квартир в любых новостройках застройщика могут выбрать один из двух вариантов программы: со ставкой 2,99% на первые два года или 6,5% на весь срок.

02 ноября 2021

Райффайзенбанк и международная девелоперская компания ANT Development предлагают своим клиентам на выбор две ипотечные программы: со ставкой 2,99% на первые два года или 6,5% на весь срок кредитования.

11 ноября 2021

Райффайзенбанк выдает ипотеку на покупку квартир «Группы ЛСР» по сниженной ставке. У клиентов есть выбор: ставка 2,99% на первые два года или 6,5% на весь срок кредитования.

18 ноября 2021

Райффайзенбанк повысил ставки по базовым ипотечным программам. Размер повышения составил до 1 процентного пункта. Теперь получить кредит на покупку квартиры в новостройке клиенты «с улицы» могут под 8,99–10,99%.

22 ноября 2021

Райффайзенбанк снижает ставки для программы «Ипотека с господдержкой 2020» до 5,99% и по программе «Госсубсидия для семей с детьми» до 5,19%. Новые тарифы вступают в силу с 22 ноября.

ПСБ**11 ноября 2021**

ПСБ и ГК «А101» улучшают условия по ипотеке на покупку квартир в жилых комплексах девелопера. Заемщик может получить кредит на покупку квартиры по субсидированной ставке от 6,3% на весь срок кредитования.

РОССЕЛЬХОЗБАНК**12 ноября 2021**

Посетители офиса Краснодарского филиала Россельхозбанка на ул. 40 Победы 144/4 теперь могут одновременно задать вопросы по ипотеке и самому жилью. Для этого банк устроил рабочее место специалиста с прямой связью с ООО «Агентство Недвижимости «Девелопмент-Юг».

19 ноября 2021

Россельхозбанк предоставил клиентам возможность дистанционной подачи документов для подготовки отчета об оценке объекта недвижимости через экосистемы Своё Жильё и Своё Село при оформлении ипотечной сделки.

БАНК ДОМ.РФ

01 ноября 2021

Банк ДОМ.РФ совместно со страховыми компаниями улучшил условия кредитного страхования для ипотечных заемщиков. Теперь комплексное страхование группы рисков — жизни, здоровья и имущества — доступно по сниженному в два раза тарифу и составляет от 0,19% суммы кредита.

02 ноября 2021

Банк ДОМ.РФ сократил пакет обязательных документов, которые необходимы для подачи заявки и оформления ипотечного кредита. Клиентам не требуется предоставлять бумажные документы о доходе и занятости

03 ноября 2021

Банк ДОМ.РФ запустил услугу по выдаче дополнительной суммы на любые цели при рефинансировании ипотеки. Услуга предполагает возможность перекредитования, при котором часть выданной банком суммы направляется на погашение имеющегося кредита, а оставшиеся средства (до 30% от суммы рефинансируемой ипотеки) могут быть использованы на иные цели.

08 ноября 2021

Банк ДОМ.РФ улучшил условия программы «Льготная ипотека» на новостройки. Оформить кредит на этапе строительства теперь можно по ставке от 5,1% при первоначальном взносе от 15%.

12 ноября 2021

Банк ДОМ.РФ улучшил условия кредитования по программе «Дальневосточная ипотека». Теперь оформить жилищный кредит по рекордно низкой ставке 0,1% могут все заемщики. Ранее минимальная ставка была доступна только зарплатным клиентам банка или заемщикам, подтверждающим доход выпиской из ПФР.

16 ноября 2021

Банк ДОМ.РФ улучшил условия кредитования по льготной госпрограмме «Сельская ипотека». Базовая ставка снижена до 2,3%.

16 ноября 2021

ДОМ.РФ выпустит первые в России социальные облигации с ипотечным покрытием. Новый выпуск облигаций с ипотечным покрытием и поручительством ДОМ.РФ будет отвечать принципам социальных облигаций (SBP) Международной ассоциации рынков капитала (ISMA).

18 ноября 2021

Банк ДОМ.РФ почти вдвое увеличил максимальный размер ипотечного кредита для приобретения квартиры в строящемся или готовом доме. Теперь жители Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей могут оформить в ипотеку жилье стоимостью до 50 млн рублей. Для других регионов максимальная сумма кредита увеличена до 30 млн рублей.

БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

09 октября 2021

Банк «Санкт-Петербург» снизил ставки по следующим программам: «Госпрограмма» - базовая ставка составляет теперь 5.9%, «Госпрограмма» для специальных категорий граждан – ставка 5.7%.

АБСОЛЮТ БАНК

22 ноября 2021

Абсолют Банк провел первую электронную регистрацию сделки с недвижимостью без использования заемных средств. «Пилотной площадкой» для запуска нового продукта стал Екатеринбург.

РОСБАНК ДОМ

01 ноября 2021

ГК ФСК и «Росбанк Дом» предлагают субсидированную ипотеку с первоначальным взносом от 15% на срок кредитования от 3 до 25 лет. Для клиентов предусмотрено три опции на выбор, позволяющие снизить кредитную ставку и ежемесячный платеж.

11 ноября 2021

«Росбанк Дом» снизил ставки на приобретение загородной недвижимости в ипотеку на 0,5 п.п. Ипотечный кредит на загородный дом теперь выдается по ставке от 8,1%.

АЛЬФА БАНК

03 ноября 2021

ГК «Инград» с 1 ноября запустила новую ипотечную программу со ставкой 0% на первые три года кредитования. Программа распространяется на жилые кварталы компании в Москве и Подмосковье. Банк-партнер – Альфа-Банк.

26 ноября 2021

Альфа-Банк повысил ставки по кредитам на покупку готового жилья и рефинансирование. Размер повышения составил до 1 п.п. Одновременно банк снизил на 0,2 п. п. ставку по семейной ипотеке.

БАНК ОТКРЫТИЕ

03 ноября 2021

Банк «Открытие» совместно с экосистемой недвижимости «Метр квадратный» оформил первые электронные закладные клиентам при покупке готовых объектов недвижимости. Сервис запущен при методологической поддержке ДОМ.РФ и Росреестра.

24 ноября 2021

Клиенты банка «Открытие» до конца этого года могут оформить ипотечный кредит по программам «Ипотека с господдержкой» или «Семейная ипотека» по сниженной ставке.

25 ноября 2021

Банк «Открытие» снизил ставку по дальневосточной ипотеке. Теперь клиенты банка могут оформить кредит в рамках программы по ставке 0,1%.

БАНК ЦЕНТР-ИНВЕСТ

30 ноября 2021

С 1 декабря 2021 года банк «Центр-инвест» прекращает прием заявок на кредит в рамках госпрограммы «Сельская ипотека». Банк продолжает реализацию других госпрограмм: для семей с детьми по ставке 4,5% и на первичном рынке по ставке 6,5%.

МКБ

30 ноября 2021

МКБ предлагает застройщикам партнерские программы ипотеки в рассрочку. Продукт позволяет

клиентам формировать для себя комфортные условия погашения кредита и снизить размер ежемесячного платежа до момента вручения ключей от квартиры или дома.

МТС-БАНК

12 ноября 2021

«МТС-Банк» объявляет об увеличении максимальной суммы займа по всем действующим программам ипотечного кредитования — «Ипотека в новостройке», «Рефинансирование ипотеки» и «Квартира на вторичном рынке». Лимит увеличен до 50 млн рублей.

ВБРР

15 ноября 2021

ВБРР снизил ставки по ипотечным программам с господдержкой. Теперь ставки составляют 5,2% по программе «Семейная ипотека» и 6,2% по программе «Ипотека с субсидированной ставкой».

БАНК КУБАНЬ-КРЕДИТ

15 ноября 2021

Банк «Кубань Кредит» для увеличения доступности ипотеки внес изменения в условия ряда ипотечных программ. Так, до 30 ноября 2021 года продлена возможность приобретения жилья под ставку 5,99% в рамках программы «Льготная ипотека».

15 ноября 2021

Банк «Кубань Кредит» запустил новую ипотечную программу, которая дает клиентам возможность приобрести недвижимость, находящуюся в залоге. Объект может быть заложен как в КБ «Кубань Кредит», так и других банках.

18 ноября 2021

Банк «Кубань Кредит» снижает ставки по ряду популярных ипотечных программ. Так, с 18 ноября 2021 года, частные клиенты могут оформить в банке ипотечный заем под 3,09% в рамках программы «Ипотека по-семейному».

ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ

03 ноября 2021

При покупке квартиры на первичном или вторичном рынке клиенты Банка «Левобережный» могут внести 10% от стоимости жилья, если подтвердят свой доход выпиской из ПФ РФ.

ПРИМСОЦБАНК

08 ноября 2021

Примсоцбанк запускает новый ипотечный продукт на цели строительства индивидуального жилого дома или на покупку недвижимости. Заемщик может обойтись без первоначального взноса.

12 ноября 2021

Теперь юристы Примсоцбанка для малого и среднего бизнеса осуществляют проверку объекта недвижимости, выявляют обстоятельства, которые могут в будущем послужить основанием нарушения прав нового правообладателя и привести к ограничению и/или утрате права собственности на него.

24 ноября 2021

В рамках рефинансирования ипотеки клиенты Примсоцбанка могут получить дополнительную сумму на любые цели и, таким образом, сделать дома ремонт либо приобрести мебель и бытовую технику. Ставка при этом не вырастет.

ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК

01 ноября 2021

Дальневосточный банк улучшил условия по «Дальневосточной ипотеке». По 31 января 2022 года кредит по программе можно оформить по специальной сниженной ставке – 0,01 %.

НОВИКОМБАНК

09 ноября 2021

Новикомбанк начал выдавать ипотеку на приобретение квартир в строящихся жилых комплексах ведущего федерального девелопера группы «Самолет». Новостройки компании аккредитованы по ипотечным программам «Первичный рынок» и «Семейная ипотека».

АБ РОССИЯ

09 ноября 2021

Группа SRG и Банк «Россия» запустили цифровой сервис комплексного ипотечного страхования: теперь при оформлении кредита клиенты смогут приобрести полис через единую онлайн-систему.

3. КОРПОРАТИВНЫЕ НОВОСТИ (помимо ипотечного кредитования)

СБЕРБАНК

16 ноября 2021

Сбербанк первым в стране распространил механизм эскроу на ИЖС. В рамках ранее предоставленного проектного финансирования на строительство коттеджного посёлка в Ростовской области застройщик «ИНПК Инвестмент» заключил первый договор купли-продажи строящегося коттеджа с открытием счета эскроу для физлица.

16 ноября 2021

Сегодня около 100% потребкредитов физлицам в Сбербанке одобряется при помощи нейронных сетей, а для ипотеки этот показатель находится на уровне двух третей, рассказал глава банка Герман Греф.

22 ноября 2021

Портфель девелоперов жилой недвижимости в Сбербанке растёт на 100 млрд рублей в месяц и уже приблизился к 1,7 трлн рублей. Такие данные озвучил вице-президент, директор дивизиона «Кредитные продукты и процессы» Сбербанка Сергей Бессонов.

ГРУППА ВТБ

12 ноября 2021

Экосистема недвижимости «Метр квадратный» предлагает ипотеку с дополнительной скидкой до 0,5 п.п. к ставкам банков-партнеров. Клиенты, использующие платформу, смогут оформить жилищный кредит с дисконтом через риелторов и агентств недвижимости, работающих на платформе.

12 ноября 2021

По итогам десяти месяцев 2021 года заемщики ВТБ в Москве и Подмосковье оформили почти 53 тысячи жилищных кредитов на 334 млрд рублей. Это на треть превышает результат за аналогичный период прошлого года.

19 ноября 2021

Объем секьюритизации кредитного портфеля ВТБ превысил 600 млрд рублей, что является рекордом среди российских банков. Банк провел шесть выпусков ипотечных облигаций в рамках программы ДОМ.РФ, обеспеченных портфелем ипотечных кредитов, и секьюритизировал портфель потребкредитов.

30 ноября 2021

ВТБ выступил с инициативой по модернизации условий «Ипотеки с господдержкой» после ее окончания 1 июля 2022 года. По оценке банка, программу следует продолжить с фокусом на социальные категории населения и жителей моногородов, а также увеличить объем субсидирования для рынка ИЖС.

ПСБ**08 ноября 2021**

Чистая прибыль ПСБ по МСФО за девять месяцев 2021 года составила 38,7 млрд рублей, что в 2,4 раза выше, чем за аналогичный период прошлого года.

24 ноября 2021

ПСБ стал победителем среди российских банков в номинации «Лучшие условия ипотеки на первичном рынке» по версии Frank Mortgage Award 2021.

БАНК ДОМ.РФ**18 ноября 2021**

Банк ДОМ.РФ в качестве бонуса установил повышенный кешбэк 4% на любые покупки для ипотечных заемщиков. Специальные условия действуют для клиентов, которые оформляют кредит на покупку жилья в период с 1 ноября по 31 декабря 2021 года.

РАЙФФАЙЗЕНБАНК**17 ноября 2021**

Кредитный портфель среднего бизнеса Райффайзенбанка вырос на 30.4%.

ГАЗПРОМБАНК**15 ноября 2021**

Газпромбанк предоставил ГК «Инград» проектное финансирование для строительства ЖК «Миловидное».

26 ноября 2021

Газпромбанк опубликовал результаты деятельности за 9 месяцев 2021 года в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), показав чистую прибыль в размере 128,2 млрд руб.

БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**12 ноября 2021**

Международное рейтинговое агентство Fitch подтвердило долгосрочные рейтинги дефолта эмитента (РДЭ) Банка «Санкт-Петербург» на уровне «ВВ». Прогноз рейтинга – «стабильный».

12 ноября 2021

Банк Санкт-Петербург удвоил чистую прибыль, заработав 14.9 млрд рублей по итогам 10 месяцев 2021 года по РСБУ.

РОСБАНК-ДОМ

17 ноября 2021

Ставки по ипотеке станут более привлекательными к 2023 году, что приведет к массовому рефинансированию в области жилищного кредитования, сообщил директор по розничному бизнесу Росбанка Алексей Лола.

АБСОЛЮТ-БАНК

11 ноября 2021

Объем выдач семейной ипотеки с господдержкой за месяц в Абсолют Банке вырос на 17% и достиг 567 млн рублей. Средний чек по программе в октябре достиг 4,3 млн рублей.

16 ноября 2021

Доля займов на покупку недвижимости на вторичном рынке в Абсолют Банке достигла 70% к началу ноября 2021 года. По сравнению с летними месяцами прирост составил 9%.

МКБ

22 ноября 2021

АКРА повысило кредитный рейтинг МКБ до уровня А+(RU). Позитивное рейтинговое действие обусловлено улучшением риск-профиля банка за счет изменения оценки принимаемого рыночного риска. Аналитики также отмечают продолжающийся устойчивый рост капитализации банка, который способствует усилению возможностей по покрытию потенциальных кредитных и рыночных рисков.

25 ноября 2021

«Эксперт РА» присвоило МКБ рейтинг в области устойчивого развития на уровне ESG-II.

КУБАНЬ КРЕДИТ

29 ноября 2021

Банк «Кубань Кредит» совместно с ООО «Мобильный оценщик» реализовал новую онлайн-услугу «Оценка с самоосмотром».

СЕВЕРГАЗБАНК

02 ноября 2021

Потребительские кредиты стали более доступными для ипотечных клиентов Севергазбанка. Процентная ставка снижена до 6,5% и не зависит от суммы, срока кредита и других условий.

4. НОВОСТИ РЫНКА

01 ноября 2021

На программу поддержки сельской ипотеки в следующем году планируется выделить 11,5 млрд рублей, сообщили в Минсельхозе. Банки отметили, что выделенные на 2021-й ресурсы по большей части исчерпаны, и предсказали повышение спроса граждан на сельскую ипотеку в 2022 году.

01 ноября 2021

По данным Банка России ставка по ипотечным кредитам для долевого строительства снизилась за месяц на 0,15 п.п. – с 6,39 до 6,24%.

01 ноября 2021

В условиях плавного сворачивания программы льготной ипотеки на новостройки не наблюдается резкого сокращения спроса на недвижимость, что могло бы негативно сказаться на рынке жилья, финансовом положении застройщиков и, соответственно, долгосрочной доступности недвижимости для населения, говорится в «Докладе о денежно-кредитной политике» ЦБ.

03 ноября 2021

Правительство внесло в ГД законопроект, предусматривающий расширение оснований на получение маткапитала для отцов, его смогут получить мужчины, в одиночку воспитывающие своих двух и более детей, в случае смерти их матери, не являющейся гражданкой России.

08 ноября 2021

Губернатор Московской области Андрей Воробьев поручил расширить программу соципотеки для медперсонала. Количество врачей, которые могут получить льготную ипотеку в регионе, увеличат до 300.

08 ноября 2021

Российским регионом с самой доступной ипотекой в сентябре 2021 года стал Приморский край, там средняя ставка по кредитам составила 6,25%, снизившись за месяц на 0,26 п.п.

08 ноября 2021

Счета эскроу при переносе сроков сдачи новостроек предлагают продлевать автоматически. Соответствующий законопроект сейчас направлен на согласование в Минстрой, ЦБ и Минфин, и, скорее всего, уже в ноябре он будет внесен в ГД.

09 ноября 2021

В сентябре 2021 года банки выдали 157,7 тыс. ипотечных кредитов на 477,2 млрд руб., что превысило количество и объем выданных ИЖК в августе. По сравнению с аналогичным показателем прошлого года объем кредитов в целом незначительно снизился.

11 ноября 2021

ЦБ: Активная ценовая политика банков в сегменте льготных ипотечных программ, подкрепляемая конкуренцией за надежных заемщиков, в сочетании с восстановлением доли кредитов, выданных под залог ДДУ, в сентябре способствовали некоторому снижению среднерыночной ипотечной ставки в сентябре.

12 ноября 2021

Россияне заключили примерно 209 400 сделок по ДДУ в III квартале этого года — после изменения условий льготной ипотечной программы, говорится в исследовании ЦИАН, основанном на данных Росреестра. Этот показатель на 10% меньше, чем был по итогам II квартала.

16 ноября 2021

У заемщиков, пострадавших от чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий, может появиться право на временное снижение или приостановку платежей по кредитам и займам без ухудшения кредитной истории. Законопроект об этом обсудил Экспертный совет по защите прав потребителей финансовых услуг при Банке России.

17 ноября 2021

В 43 городах страны за год прекратилась стройка жилья. Проблема касается в том числе городов с населением около 100 тыс. человек. Причины кроются в несоответствии возможностей покупателей и желаний застройщиков, проблемах с проектным финансированием и отсутствии свободной земли.

17 ноября 2021

Доступность жилья в России начала снижаться, и по итогам года тенденция усилится из-за повышающихся ставок по ипотеке, сообщается в исследовании фонда «Институт экономики города».

17 ноября 2021

Ипотечное кредитование в России в 2021 году может вырасти на 25-27%, заявил глава департамента обеспечения банковского надзора ЦБ РФ Александр Данилов.

18 ноября 2021

Увеличение ключевой ставки Банка России не противоречит доступности ипотеки в стране, поскольку кредитные организации понимают, что оно направлено на возвращение инфляции к 4% и устанавливают стоимость ссуд исходя из этих ожиданий, считает глава регулятора Эльвира Набиуллина.

18 ноября 2021

Ставки по рыночным ипотечным программам продолжают расти и в среднем могут превысить 8% к концу 2021 год, доступность жилья будет обеспечивать льготная ипотека, заявил министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин.

18 ноября 2021

Основными факторами, которые повлияли на рост цен на жилье в РФ во время пандемии, стали ограниченность первоначальных сроков действия госпрограммы льготной ипотеки, локдаун и подорожание стройматериалов, заявил глава ФАС Максим Шаскольский.

19 ноября 2021

Снижение объемов кредитования на уровне 10% наблюдается на рынке ипотеки в последние месяцы, сообщил замглавы Минстроя Никита Сташин. Он напомнил, что Минстрой напрямую не занимается вопросами ипотеки, но ипотека влияет на рынок жилья.

19 ноября 2021

В Росреестре сообщили, сколько ипотечных кредитов зарегистрировано в России с начала года. По словам замруководителя ведомства Елены Мартыновой, общее количество ипотечных кредитов, зарегистрированных с января по октябрь 2021 года, составило 3,2 млн.

19 ноября 2021

В октябре текущего года средний размер ипотечного кредита в России вырос в помесечном сравнении на 1,4% - до 3,03 млн рублей, говорится в сообщении ОКБ. В годовом выражении показатель увеличился на 18%.

22 ноября 2021

Средний размер ипотечного кредита в России в октябре вырос на 4,5% по сравнению с месяцем ранее - до 3,74 млн рублей, основные причины продолжающегося увеличения показателя - удорожание недвижимости и снижение доли «инвестиционных» квартир, говорится в исследовании БКИ «Эквифакс».

22 ноября 2021

Столичные медики стали активнее обзаводиться новым жильем при помощи ипотеки. Доля работников здравоохранения в общем объеме ипотечных заемщиков в Москве выросла с 8,2% в прошлом году до 11,2% в 2021 году.

23 ноября 2021

Распространить действие дальневосточной ипотеки на врачей и учителей без ограничений по возрасту

планируется в 2022 году, сообщил директор департамента развития городов и проекта «Дальневосточная ипотека» Корпорации развития Дальнего Востока и Арктики Илья Петрасов.

23 ноября 2021

Законопроект об индивидуальном жилищном строительстве и использовании при этом счетов эскроу разработал Минстрой. Поправками в Градостроительный кодекс и ряд других законов формируется прозрачный и защищенный правовыми средствами сектор ипотечного кредитования в сфере малоэтажного строительства.

23 ноября 2021

Сразу три крупных застройщика массового жилья объявили, что выходят на рынок малоэтажного строительства в Подмосковье. ПИК, Инград и «Самолет» анонсировали проекты больше чем на 300 000 кв. м. Причина — резкий рост спроса на коттеджи в пандемию.

23 ноября 2021

Искусственное занижение полной стоимости кредита (ПСК) в случае поддержки со стороны банковского можно отнести к недобросовестной конкуренции. Такое предложение озвучил замглавы ФАС Андрей Кашеваров.

23 ноября 2021

Необходимо разработать альтернативные ипотеке инструменты помощи граждан в покупке жилья. Сейчас кредитом на покупку дома или квартиры могут воспользоваться только 40% нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан, сообщил глава Комитета СФ по федеративному устройству, региональной политике, МСУ и делам Севера Андрей Шевченко.

24 ноября 2021

Минстрой предпринимает новую попытку урегулировать правовой статус организованных коттеджных поселков — ведомство подготовило законопроект о финансировании их строительства и управлении общим имуществом. Сейчас в РФ в таких поселках строится каждый шестой жилой дом.

24 ноября 2021

Банки получили от государства новые лимиты по льготной ипотеке. Правительство увеличило финансирование на 320 млрд рублей, до 2,4 трлн рублей, после того как программу распространили на ИЖС.

24 ноября 2021

Уполномоченный по правам человека в РФ Татьяна Москалькова предложила ввести законодательный запрет на выселение из единственного жилья семей с детьми.

24 ноября 2021

Госкорпорация «Агентство по страхованию вкладов» запустила интернет-сервис по рефинансированию кредитов, полученных в банках с отзыванной лицензией.

25 ноября 2021

Минпромторг рассчитывает запустить новый вариант программы скидок на покупку деревянных домов в начале 2022 года. Действующий вариант программы оказался невостребованным. Однако у экспертов есть вопросы к эффективности и обновленной программы.

25 ноября 2021

Комитет ГД по финансовому рынку поддержал принятие в первом чтении законопроекта о повышении кредитного качества ипотечных облигаций за счет исключения риска частичной утраты ипотечного покрытия при банкротстве банка, в котором открыты счета ипотечного агента.

25 ноября 2021

По данным НБКИ, в октябре 2021 года средний размер выданных ипотечных кредитов составил 3,5 млн руб. По сравнению с предыдущим месяцем он вырос на 4,9%. При этом количество регионов со средним размером ипотечного кредита более 3 млн руб. увеличилось более чем вдвое с начала второго полугодия.

25 ноября 2021

В 2021 году уровень долговой нагрузки россиян достиг максимального значения все время наблюдений — 10,24%. Это следует из «Обзора финансовой стабильности» Банка России.

25 ноября 2021

По итогам 2021 года рынок страхования жизни вырастет на 21% по сравнению с 2020-м, говорится в обзоре «Эксперт РА». Волатильность 2020 года на рынке сменилась активным ростом в 2021-м: драйверами выступают страхование жизни заемщиков потребкредитов и ипотечное страхование.

26 ноября 2021

Правительство России на заседании в пятницу обсудит выделение средств российским банкам и компании «Дом.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным ипотекам на строительство и покупку домов в селах.

26 ноября 2021

Чистая прибыль банковского сектора в 2021 году может достичь максимальных в истории 2,5 трлн руб., а в 2022-м — повторить или побить этот рекорд, говорится в обзоре агентства НКР. Прибыльность в 2022 году банковскому сектору обеспечат ипотека и кредиты для МСБ.

26 ноября 2021

Госдума приняла во втором чтении поправку, которая предусматривает индексацию материнского капитала по фактической инфляции, а не прогнозируемой.

26 ноября 2021

Правительство направит почти 800 миллионов рублей на субсидирование банкам льготной ставки по программе сельской ипотеки, сообщил премьер-министр Михаил Мишустин. Для заемщиков она не должна превышать 3%.

29 ноября 2021

В Республике Крым стартовала реализация проекта «Электронная ипотека за один день». При поступлении в Госкомрегистр договоров ипотеки в электронном виде специалисты ведомства будут регистрировать недвижимость за 24 часа.

29 ноября 2021

Глава ЦБ РФ Эльвира Набиуллина: Темпы кредитования населения у нас очень высокие. По этому году мы ожидаем, что розничные кредиты вырастут примерно на 21-25%, ипотека — на 23-27%. Это где-то в два с лишним раза больше, чем рост номинальных заработных плат.

30 ноября 2021

Банк России предлагает не продлевать льготную программу по ипотеке, нужны адресные меры, заявила журналистам глава регулятора Эльвира Набиуллина в кулуарах форума «Россия зовёт!».

30 ноября 2021

Глава Торгово-промышленной палаты (ТПП) России Сергей Катырин предложил снова продлить программу льготной ипотеки, действие которой должно закончиться в июле 2022 года.

5. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ УЧАСТНИКОВ РЫНКА

ИПОТЕЧНАЯ ТЕЛЕГРАММА №92. ИПОТЕЧНАЯ ЛЕТОПИСЬ. ГЛАВА 9. ГОД 2021.

(Блог Сергея Гордейко. Сайт ЛюдиИпотеки.рф, 03.11.2021).

<http://ludiiipoteki.ru/people/show/user/151>

ВТОРИЧНОЕ ЖИЛЬЕ ГОТОВИТСЯ К СТАБИЛЬНОСТИ.

Сохраняющаяся динамика роста стоимости вторичного жилья становится менее выраженной, доступность ипотечных кредитов для его покупки снижается, а объем предложения растет. Эти факторы позволяют аналитикам говорить о постепенной стабилизации ситуации на рынках крупнейших городов.

(Автор Александра Мерцалова, *ист. Коммерсантъ*, 08.11.2021).

<http://ludiiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/vtorichnoe-jile-gotovitsya-k-stabilnosti>

КТО УСПЕЛ, КТО ОПОЗДАЛ: У РОССИЯН СОКРАТИЛСЯ СПРОС НА РЕФИНАНСИРОВАНИЕ.

В банках фиксируют снижение спроса на программы перекредитования, выяснили «Известия», опросив крупные финансовые организации. Такая тенденция стала следствием роста ключевой ставки, отметили представители банков. В ряде из них отмечают сокращение показателей по рефинансированию как потребкредитов, так и ипотеки в диапазоне 20–40%. В ЦБ «Известиям» заявили, что в условиях увеличения ставок по вновь выдаваемым жилищным займам следует ожидать дальнейшего снижения спроса на программы перекредитования. Эксперты советуют в условиях экономической неопределенности и роста процентов брать займы на покупку только необходимых товаров и услуг.

(Автор Роза Алманкулова, *ист. Известия*, 15.11.2021)

<http://ludiiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/u-rossiyan-sokratilsya-spros-na-refinansirovanie>

СТОИМОСТЬ ЖИЛЬЯ 2021: ЦЕНЫ БОДРО РАСТУТ, УВЕЛИЧИВАЯ «ИПОТЕЧНЫЙ ПУЗЫРЬ»

Покупатели московских новостроек напрасно надеются, что падение спроса приведет к существенной корректировке или даже обвалу цен: застройщики заранее все просчитали и продумали стратегии, которые позволят им и дальше поднимать цены, пусть и медленнее, чем в начале года, рассказали эксперты, опрошенные РИА Недвижимость.

(Автор Владимир Гурвич, *ист. ИА Строительство*, 17.11.2021)

<http://ludiiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/tsenyi-na-jile-rastut-uvelichivaya-ipotechnyy-puzyir>

КАК ИПОТЕЧНЫЙ РЫНОК ОЦЕНИВАЕТ ПРОГНОЗЫ СВОЕГО РАЗВИТИЯ.

Эксперты и банкиры раскритиковали аргументы и выводы ЦБ относительно будущего рынка ипотеки. При этом мнения разошлись. Ряд опрошенных “Ъ” игроков считают оценки регулятора заниженными, полагая, что темпы роста рынка могут превысить расчетные, например, за счет «инвестиционных» заемщиков и активного развития рынка ИЖС. Некоторые эксперты говорят, наоборот, об излишнем оптимизме ожидания выдачи 0,5 млн ипотечных кредитов в год на новостройки. Однако и те, и другие согласны в том, что аналитическая записка не отражает реальной ситуации и тенденций на рынке.

(Автор Ольга Шерункова, *ист. Коммерсантъ*, 29.10.2021)

<http://ludiiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/kak-ipotechnyy-ryinok-otsenivaet-prognozyi-svoego-razvitiya>



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.