

# РУСИПОТЕКА

кредитование и секьюритизация

## Аналитический Центр


### ООО «РУСИПОТЕКА»

# МОНИТОРИНГ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА - СЕНТЯБРЬ 2021

 **БАНК  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

 **УРАЛСИБ**


 **ПримСоцБанк**

 **БАНК ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ**

 **Абсолют Банк**


 **ВТБ**


 **СЕВЕРГАЗБАНК**

 **открытие**

 **ПСБ**

 **МКБ**

 **Райффайзен  
БАНК**

 **РоссельхозБанк**

 **ОАО**

 **ТКБ**

 **СБЕРБАНК**


 **РОСБАНК** | ДОМ  
SOCIETE GENERALE GROUP

 **БАНК  
ЦЕНТР-ИНВЕСТ**

 **АБ  
АК БАРС БАНК**

 **МЕТАЛЛИНВЕСТБАНК**

 **ГАЗПРОМБАНК**

 **ЮниКредит Банк**

 **СМП БАНК**

 **МТС БАНК**

 **Альфа-Банк**

 **КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК  
КУБАНЬ КРЕДИТ**  
www.kubankredit.ru

 **СОВКОМБАНК**

19 октября 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 сентябре 2021 года.  
Таблица 3. Ставки кредитования в сентябре 2021 года.  
Таблица 4. Ставки кредитования в сентябре 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		

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 сентябрь 2021 года выявлены одни из самых привлекательных ставок, представленных на сайтах банков до **7,7%** годовых на покупку вторичного жилья и до **0,5%** 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 2021 года

вторичное жилье			новостройки		
№	БАНК	мин ставка	№	БАНК	мин ставка
1.	Транскапиталбанк	7,54	1.	Совкомбанк	0,01
2.	РОСБАНК	7,10	2.	Сбербанк	0,1
3.	Сургутнефтегазбанк	7,84	3.	Банк ФК Открытие	0,5
4.	Московский кредитный банк	7,75	4.	Банк «ДОМ.РФ»	
5.	Банк Кубань-Кредит	7,77			

#### **Транскапиталбанк** – 7,54% годовых

Ставка 7,54% годовых действует для кредитов, направленных на покупку вторичного жилья с применением тарифа “Выбери свою ставку” (единовременная уплата комиссии в 4,5% от суммы кредита), клиент относится к льготной категории, с ПВ от 30% и при условии заключения договора комплексного ипотечного страхования.

#### **РОСБАНК** – 7,1% годовых

Ставка 7,1% 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.

#### **Банк Кубань-Кредит** – 7,77% годовых

Ставка действует при ПВ от 60% и комплексном ипотечном страховании, ставка действует при подаче заявки на официальном сайте Банка [kk.bank](http://kk.bank) с прикреплением необходимого пакета документов.

#### **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 сентябре 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	10.1*	10.10	9.60	9.60	9.7*	9.70	9.20	9.20	9.20
2.	ВТБ	9.70	9.70	9.20	9.20	9.70	9.70	9.20	9.20	9.20
3.	Газпромбанк	9.80	9.80	9.30	9.30	9.80	9.80	9.30	9.30	9.30
4.	РОСБАНК	9.9**	9.9**	9.40	9.40	9.9**	9.90	9.40	9.40	9.40
5.	Банк ФК Открытие	9.9*	9.9*	8.90	8.90	9.9*	9.9*	8.90	8.90	8.90
6.	Райффайзенбанк	нет	10.49	9.49	9.49	нет	10.49*	10.49	9.49	9.49
7.	Россельхозбанк	нет	9.40	8.75	8.20	нет	9.25	9.25	8.80	7.75
8.	ПСБ	9.29	8.79	8.79	8.79	9.19*	8.70	8.70	8.70	8.70
9.	Банк ДОМ.РФ	9.40	9.40	9.25	8.90	8.75	8.75	8.25	8.25	8.25
10.	Альфа Банк	нет	8.89	8.89	8.89	8.69	8.69	8.69	8.69	8.69
11.	Абсолют Банк	11.25**	11.25**	11.25	11.25	11.25**	11.25**	11.25	11.25	11.25
12.	Транскапиталбанк	9.79	9.79	9.79	9.79	9.79	9.79	9.79	9.79	9.79
13.	ЮниКредит Банк	нет	9.20	8.80	8.80	нет	9.00	8.60	8.60	8.60
14.	Совкомбанк	10.59**	10.59**	9.99	9.49	10.09	10.09	9.25	9.25	8.75
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	9.39	9.39	8.39	8.39	9.39	9.39	8.39	8.39	8.39

№	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%
17.	Московский кредитный банк	нет	7.95	7.95	7.75	8.60	7.85	7.85	7.85	7.85
18.	Банк АК БАРС	9.19*	9.19*	8.79	8.79	9.15	9.15	9.15	8.39	8.39
19.	РНКБ	11.25*	11.25	11.25	11.25	10.25*	10.25	10.25	10.25	10.25
20.	Банк Центр-Инвест	12.00	12.00	10.75	10.50	12.00	12.00	12.00	10.75	10.50
21.	СМП Банк	нет	9.99	9.19	8.88	нет	9.99	9.19	9.19	8.88
22.	АБ Россия	8,65*	8,65*	8.65	8.45	8,65*	8.65	8.65	8.65	8.45
23.	Металлинвестбанк	9.60	9.60	8.80	8.80	9.60	9.60	9.40	8.80	8.80
24.	Примсоцбанк	10.80	10.80	9.80	9.80	10.80	10.80	9.80	9.80	9.80
25.	Сургутнефтегазбанк	9.14	9.14	9.09	8.99	9.14	9.14	9.14	9.09	8.99
26.	Кубань Кредит	9,9**	9,9**	9.20	8.50	9.50	9.50	9.00	9.00	8.50
27.	Азиатско-Тихоокеанский Банк	9.95	9.95	9.20	9.20	9.95	9.95	9.20	9.20	9.20
	средняя ставка (ТОП-20)			9,39					9,18	

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 август 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 26 организаций.





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

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
1.	Сбербанк	9.60	9.20	8.20	Сумма кредита не более 80% от стоимости объекта и не более ОСЗ+% (не более 7 млн руб.). Требуется страхование имущества, а также жизни и здоровья. Отсутствие реструктуризаций за весь период действия рефинансируемого кредита. До регистрации и подтверждения погашения рефинансируемой ипотеки процентная ставка увеличивается на 2 п.п.
2.	ВТБ	9.20	9.20	8.20	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	9.40	9.40	9.20	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	8.90	8.90	8.60	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	9.49	9.49	9.29	Ставка указана при условии комплексного ипотечного страхования. Процентная ставка увеличивается на 2 п.п., до предоставления документов, подтверждающих гос. регистрации ипотеки.
7.	Россельхозбанк	8.75	8.80	8.55	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	8.79	8.70	7.85	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	9.25	8.25	8.80	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	8.89	8.69	8.69	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	11.25	11.25	11.25	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	9.79	9.79	9.79	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	8.80	8.60	8.60	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	9.99	9.25	9.89	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	8.39	8.39	8.59	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	8.79	8.39	8.79	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	11.25	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	9.19	9.19	8.88	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	8.80	8.80	8.70	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	9.09	9.09	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	9.20	9.00	9.20	Сумма кредита не более 90% от стоимости квартиры, срок кредита до 30 лет. При условии комплексного ипотечного страхования.

№	БАНК	Ставка			Условия по рефинансированию
		Вторичное жилье, ПВ 30%	Новостройка, ПВ 30%	Рефинансирование	
26.	Банк Кубань кредит	9.20	9.00	9.20	До регистрации обременения в пользу банка ставка увеличивается на 2 п.п.
27.	Азиатско-Тихоокеанский Банк	9.20	9.20	9.20	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)	9,39	9,18	9,00	



## 2. ИЗМЕНЕНИЯ В ИПОТЕЧНЫХ ПРОДУКТАХ И РАСШИРЕНИЕ СЕРВИСА КРЕДИТОРОВ

### СБЕРБАНК

#### 01 сентября 2021

Сбербанк снизил минимальный возраст ипотечных заемщиков на три года, до 18 лет. Большинство банков предпочитают выдавать ипотеку россиянам от 21 года.

#### 09 сентября 2021

ГК ФСК и Сбербанк запустили сервис «Бронирование объектов онлайн» на ДомКлик. Теперь можно не только выбрать квартиру по необходимым параметрам, но и бесплатно забронировать ее у застройщика на семь дней.

#### 13 сентября 2021

Клиенты Сбербанка теперь могут включить стоимость полиса страхования жизни и здоровья от СберСтрахование жизни в сумму ипотеки при покупке квартиры на вторичном рынке с минимальным первоначальным взносом от 10% стоимости жилья.

#### 16 сентября 2021

Сбербанк продлил программу льготной ипотеки на строительство индивидуального жилого дома по ставке от 6%. Кредитный договор можно заключить до 1 декабря 2021 года. Ранее программа действовала до 1 октября.

#### 20 сентября 2021

Сбербанк предоставил возможность рефинансировать ипотечные кредиты других банков, которые были ранее рефинансированы. Ставка на рефинансирование составляет от 7,9%.

#### 22 сентября 2021

ГК ФСК и Сбербанк запускают новую программу субсидирования без господдержки, в рамках которой применяются ставки от 2,5%. Условия распространяются как на готовое, так и на строящееся жилье.

#### 22 сентября 2021

Сбербанк, ФНП и Росреестр совершенствуют сервис «Электронные нотариальные доверенности». Теперь нотариусы могут удостоверять цифровые доверенности сотрудников кредитной организации при дистанционной выдаче ипотеки.

#### 23 сентября 2021

Сбербанк и ГК «А101» запускают принципиально новую ипотечную программу, которая значительно снижает размер ипотечного платежа. По ее условиям ипотечный кредит выдается покупателю квартиры двумя траншами.

#### 30 сентября 2021

Сбербанк запускает продукт для финансирования комплексного жилищного строительства, состоящего из нескольких очередей с разными сроками получения разрешений на строительство.

### ГРУППА ВТБ

#### 02 сентября 2021

ВТБ начинает выдавать льготную Дальневосточную ипотеку по минимальной ставке – всего 0,1%. Соглашение об этом в присутствии Министра РФ по развитию Дальнего Востока и Арктики Алексея Чекункова банк подписал с Минвостокразвития России в рамках ВЭФ-2021.

**02 сентября 2021**

ВТБ 6 сентября планирует запустить «экоипотеку» — кредиты на приобретение недвижимости в новых домах с более высоким классом энергоэффективности, которые можно будет брать с дисконтом до 1,6 п.п. к базовой ипотечной ставке.

**02 сентября 2021**

До конца года ВТБ намерен разработать и запустить механизм полностью цифрового рефинансирования ипотеки. На данный момент ВТБ первым на рынке минимизировал необходимость визита в отделение до одного раза.

**06 сентября 2021**

ВТБ обновил совместные ипотечные программы с застройщиком А «101» программы ипотечного кредитования. В частности, в перечне совместных продуктов появилась субсидированная девелопером программа с минимальной ставкой 5,3% на весь срок кредитования.

**07 сентября 2021**

ВТБ обновил систему скингов по ипотеке, предоставив клиентам возможность объединить до трех видов скингов. Минимальная ставка, доступная в рамках стандартных программ на приобретение квартир в новостройках, теперь составляет от 7,9% годовых, готового жилья — от 8,1%.

**15 сентября 2021**

Купить квартиру в строящихся жилых комплексах класса «комфорт» и «комфорт+» от холдинга Setl Group можно на новых условиях. Банк ВТБ предлагает на такие объекты ипотеку по ставке 0,05% в первые два года.

**20 сентября 2021**

Экосистема недвижимости «Метр квадратный» запустила сервис «Сделка онлайн», который позволяет частным риелторам и агентствам недвижимости дистанционно подготовить сделку на вторичном рынке.

**22 сентября 2021**

ГК «А101» подписала соглашение с платформой «Метр Квадратный». Интеграция в систему электронной регистрации сделок, разработанную одним из российских банков-лидеров в области ипотечного кредитования, стала очередным этапом развития дистанционных клиентских сервисов группы.

**24 сентября 2021**

ВТБ улучшает условия по ипотеке с господдержкой, снижая ставку до 5,75% годовых, и семейной ипотеке, ставка по которой теперь составит от 4,7%. Дополнительные скидки доступны заемщикам, которые оформляют сделки в цифровых каналах банка.

**РОССЕЛЬХОЗБАНК****18 августа 2021**

Россельхозбанк снизил ставки по программе «Ипотека по двум документам» на 0,2—4,8 п.п. в зависимости от категории клиента и типа недвижимости.

**14 сентября 2021**

Россельхозбанк и Циан запустили дистанционный прием заявок на ипотечные кредиты для пользователей «ЦИАН.Ипотека». Для того, чтобы подать заявку на получение ипотечного кредита в РСХБ, требуется лишь предварительно заполнить анкету на сайте Циан.



## **РАЙФФАЙЗЕНБАНК**

**08 сентября 2021**

Райффайзенбанк первым на рынке реализовал возможность для клиентов полностью сформировать условия аккредитива онлайн. Теперь выход на сделку будет ещё быстрее.

## **ПСБ**

**02 сентября 2021**

Вопреки сложившейся практике ПСБ будет выдавать кредиты без первоначального взноса. Такую схему точно предлагают и другие банки, но только совместно с девелоперами, которые компенсируют затраты на дополнительные резервы. Эксперты и банкиры отмечают, что риски просроченной задолженности в случае ПСБ выше, но такие программы могут позволить быстро нарастить объем портфеля и клиентскую базу.

**29 сентября 2021**

ПСБ и «Петербургская Недвижимость» запустили новую совместную ипотечную программу. Теперь покупатели квартир от застройщика Setl Group могут приобрести квартиру без первоначального взноса.

## **БАНК ДОМ.РФ**

**03 сентября 2021**

Банк ДОМ.РФ в партнерстве с застройщиками запустил специальную ипотечную программу по ставке от 2,9% в жилых комплексах, строящихся с использованием проектного финансирования. В краткосрочной перспективе новый продукт будет масштабирован.

**07 сентября 2021**

Банк ДОМ.РФ запустил новый продукт — ипотеку на ИЖС, которое граждане осуществляют собственными силами. В рамках программы к возведению дома можно также привлекать специализированных застройщиков.

**13 сентября 2021**

Банк ДОМ.РФ обновил линейку ипотечных продуктов при покупке жилья на первичном рынке. Также банк снизил ставки по рефинансированию ипотечных кредитов и предоставил своим клиентам дополнительную скидку.

**17 сентября 2021**

Банк ДОМ.РФ улучшил условия ипотечного кредитования по программам, предназначенным для индивидуального жилищного строительства. Обновление затронуло «Семейную ипотеку на ИЖС» и «Ипотеку на ИЖС». Максимальное снижение ставок составляет до 0,7 п.п.

**28 сентября 2021**

Банк ДОМ.РФ уменьшил ставки по ипотеке на приобретение квартиры в новостройке, максимальное снижение составило до 0,15 п.п. в зависимости от размера первоначального взноса.

## **АБСОЛЮТ БАНК**

**20 сентября 2021**

Абсолют Банк выдал 1400 ипотечных кредитов на сумму более 5 млрд рублей в августе 2021 года. Сумма займов выросла на 19,5% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Всего за минувшее лето клиенты банка взяли 15,7 млрд рублей на покупку недвижимости.

**29 сентября 2021**

Абсолют Банк продолжает развивать проект по дистанционной выдаче ипотеки на территории

партнеров – застройщиков и агентств недвижимости, подключенных к цифровой платформе банка. За первый месяц осени через удаленные точки (УРМ) было выдано кредитов на 113 млн рублей, а с начала года объем займов достиг миллиарда рублей.

## **СЕВЕРГАЗБАНК**

**28 сентября 2021**

Севергазбанк объявляет о специальных предложениях со сниженными процентными ставками по ипотеке и потребительским кредитам в честь Международного дня пожилого человека, который отмечается 1 октября.

## **ГАЗПРОМБАНК**

**28 сентября 2021**

Газпромбанк снизил ставку по «Дальневосточной ипотеке» на 0,89 п.п. до 0,01%. Она применяется при покупке квартиры или таунхауса на территории ДФО в рамках программы господдержки как на первичном, так и на вторичном рынках.

## **БАНК ОТКРЫТИЕ**

**10 сентября 2021**

Теперь при первоначальном взносе по семейной ипотеке свыше 30% клиенты банка «Открытие» могут оформить кредит с учетом скидки по ставке 4,95%. Предложение распространяется на оформление новых или рефинансирование действующих ипотечных кредитов.

**28 сентября 2021**

Банк «Открытие» запустил новый кредитный продукт, который позволит участникам рынка – юридическим лицам, а также ИП, собственникам бизнеса, адвокатам, нотариусам – приобретать залоговое имущество банка, реализуемое на электронных торгах при процедурах банкротства. Этот продукт не имеет аналогов на банковском рынке.

## **БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

**03 сентября 2021**

Банк «Санкт-Петербург» перешел в активную фазу использования digital-платформы SmartDeal, которая позволяет перевести в онлайн все процедуры оформления документов в Росреестре. Это ускоряет регистрацию сделки купли-продажи в 2-3 раза.

**23 сентября 2021**

Банк «Санкт-Петербург» снижает ставки по ипотечным кредитам на готовое жилье. Теперь ставка в рамках программы «Квартира» начинается от 8,29%.

## **БАНК ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ**

**01 сентября 2021**

Семьи с детьми могут взять ипотеку на индивидуальное жилищное строительство в Банке «Левобережный». Кредит выдается на постройку частного дома как с одновременным приобретением участка, так и на своей земле.

**17 сентября 2021**

Заемщики, применяющие специальный налоговый режим для самозанятых «Налог на профессиональный доход», могут воспользоваться ипотечными программами банка «Левобережный» для физлиц.

**23 сентября 2021**

По ипотечным программам Банка «Левобережный» ставки снижены до 0,8 п.п. в зависимости от первоначального взноса.

**ПРИМСОЦБАНК****07 сентября 2021**

Примсоцбанк снова запустил акцию «Малина 2». В её рамках возможно оформление ипотеки на покупку квартиры или рефинансирование действующего ипотечного кредита только по паспорту и СНИЛС с минимальным первоначальным взносом 20%.

**28 сентября 2021**

Оформить ипотечный кредит с использованием субсидии (меры государственной поддержки многодетных семей с тремя детьми и более) предлагает Примсоцбанк.

**БАНК ЦЕНТР-ИНВЕСТ****22 сентября 2021**

Банк «Центр-инвест» возобновляет прием заявок на кредит в рамках госпрограммы «Сельская ипотека». Льготная ставка составляет 2,75%.

**27 сентября 2021**

До 15 октября в банке «Центр-инвест» действует специальная акция по ипотечным кредитам. Ставки по новой программе составляют от 9,6% с взносом от 10% и сроком кредитования до 20 лет.

**КУБАНЬ-КРЕДИТ****02 сентября 2021**

В Банке «Кубань Кредит» стартовала акция «Календарь скидок», которая дает возможность оформить ипотеку или потребительский кредит по сниженным ставкам.

**15 сентября 2021**

В Банке «Кубань Кредит» стартовала акция «Электронная регистрация в подарок». До 31 октября клиенты имеют возможность бесплатно, без посещения органов Росреестра, провести регистрацию залога объектов недвижимости при рефинансировании ипотеки.

**МТС-БАНК****14 сентября 2021**

МТС-Банк запускает электронную регистрацию сделок с жильем через digital-платформу SmartDeal – все документы необходимые для регистрации залога недвижимости можно оформить без посещения Росреестра и МФЦ. Сервис доступен при оформлении потребительского кредита под залог недвижимости, а также при рефинансировании ипотеки любого банка.

**16 сентября 2021**

МТС-Банк присоединяется к льготной госпрограмме «Семейная ипотека». Ставка составляет от 5,15% с первоначальным взносом в размере 20% от стоимости недвижимости.

**АЗИАТСКО-ТИХООКЕАНСКИЙ БАНК****16 августа 2021**

В АТБ начал действовать новый тарифный план по кредиту «Нецелевой». Клиенты банка смогут оформить денежные средства под залог имеющейся квартиры/апартаментов на любые цели, не связанные с предпринимательской деятельностью.

## **БАНК АКЦЕПТ**

**18 августа 2021**

Банк Акцепт запустил ипотеку со сниженным первоначальным взносом от 10% на вторичное жилье для покупки квартиры/апартаментов/комнаты.

## **МКБ**

**03 сентября 2021**

ГК «Инград» в партнёрстве с Московским кредитным банком (МКБ) запустили ипотечную программу без первоначального взноса под 6,5% на первый год.

**10 сентября 2021**

ГК «Инград» в партнёрстве с МКБ запускают субсидированную ипотечную программу по «Семейной ипотеке» со ставкой 2,25% на весь срок действия кредитного договора.

**24 сентября 2021**

МКБ и девелоперская группа «Самолет» представили субсидированную программу «Семейной ипотеки» со ставкой 1% на весь срок действия кредитного договора.

## **ТИНЬКОФФ-БАНК**

**16 сентября 2021**

Тинькофф банк планирует запустить собственную ипотеку для всех клиентов в конце октября текущего года, сообщил председатель правления кредитной организации Станислав Близнюк.

## **УБРИР**

**28 сентября 2021**

Уральский банк реконструкции и развития (УБРИР) приступил к приёму заявок на кредиты в рамках льготной программы «Семейная ипотека». Минимальная ставка - 5,1%.

## **БАНК ПРИМОРЬЕ**

**29 сентября 2021**

Оформить «Дальневосточную ипотеку» в Банке «Приморье» теперь можно по минимальной ставке — от 0,1%. Приобрести недвижимость в рамках программы по ставке 0,1% можно с учетом вычетов и скидок от базовой, которая сейчас составляет 0,6%.

## **3. КОРПОРАТИВНЫЕ НОВОСТИ (помимо ипотечного кредитования)**

### **СБЕРБАНК**

**07 сентября 2021**

Сбербанк выдал более 237 млрд рублей по ипотечным кредитам за август текущего года, говорится в отчетности банка. Кроме того, в банке отмечают рост сумм на счетах эскроу.

**10 сентября 2021**

Порядка 1,5 тысячи россиян подали заявки в Сбербанк на оформление ипотеки на строительство индивидуального дома от 6% в рамках льготной программы с начала июля этого года. Срок действия программы — до 1 октября 2021 года.



**29 сентября 2021**

Объём ипотечного портфеля на 1 августа 2021 года составил 11,6 трлн рублей – это 10% российского ВВП. Начиная с 2012 года общероссийский ипотечный портфель вырос в пять раз (с 2,3 до 11,6 трлн рублей), а его доля в ВВП — в 3,3 раза (с 3 до 10%), рассказал зампред правления Сбербанка Кирилл Царёв.

**30 сентября 2021**

Сбербанк сообщил о тестировании нового сервиса, который позволит подавать заявку на добровольную реализацию имущества по просроченным заложенным кредитам. Пилот проекта уже запущен в СберБанк Онлайн.

**ГРУППА ВТБ****03 сентября 2021**

За первые сутки после обнуления ставок по Дальневосточной ипотеке клиенты ВТБ увеличили спрос на льготные кредиты в два раза по сравнению с предыдущими днями на этой неделе.

**14 сентября 2021**

По итогам 8 месяцев 2021 года клиенты ВТБ оформили более 41 тысячи жилищных кредитов в Москве и области на сумму 254 млрд рублей, что на 40% выше по сравнению с аналогичным периодом 2020 года.

**17 сентября 2021**

ВТБ планирует в конце 2021 года закрыть сделку по размещению выпуска ипотечных облигаций с гарантией ДОМ.РФ на сумму более 100 млрд рублей, рассказал руководитель управления секьюритизации «ВТБ Капитала» Андрей Сучков.

**22 сентября 2021**

С момента расширения условий «семейной ипотеки» для заемщиков с одним ребенком клиенты ВТБ удвоили спрос на программу. Среднемесячный объем выдач по ней за первое полугодие 2021 года составил 3 млрд рублей, а после 1 июля – уже 6 млрд.

**30 сентября 2021**

ВТБ первым из российских банков начал предлагать кредиты на приобретение недвижимости с ипотечными страховками. Проект реализуется совместно с цифровой платформой V-Лот.

**БАНК ДОМ.РФ****06 сентября 2021**

«ДОМ.РФ Ипотечный агент» разместил жилищные облигации с ипотечным покрытием на 9 млрд 749,207 млн рублей по номинальной стоимости. Ставка квартального купона на весь срок обращения бумаг установлена в размере 7,65%.

**РАЙФФАЙЗЕНБАНК****16 сентября 2021**

Доля потребительских кредитов, выданных в Райффайзенбанке без участия сотрудников, за год выросла в два раза и сейчас составляет более 20%.

**13 сентября 2021**

Райффайзенбанк запускает партнёрский портал, с помощью которого держатели трафика в интернете, будь то блогер, финансовая площадка или независимый веб-мастер, — смогут больше зарабатывать, привлекая новых клиентов в банк. Для этого достаточно просто зарегистрироваться на сайте. На данный

момент партнерами могут стать только юридические лица. Однако в будущем это будет доступно и частным лицам. Сотрудничать с банком можно из любой точки мира, привлекая клиентов даже из тех регионов России, где нет его физических отделений.

## **РОССЕЛЬХОЗБАНК**

**27 сентября 2021**

С начала 2021 года Россельхозбанк выдал порядка 100 млрд. рублей ипотеки, на 11% улучшив результат за сопоставимый период прошлого года. Июльское снижение максимального размера кредита по ипотеке с господдержкой с 6 миллионов рублей (12 миллионов рублей в Москве и Санкт-Петербурге) до 3 миллионов рублей во всех регионах и повышение ставки разделило рынок городского жилья 2021 года на «до» и «после».

## **РОССЕЛЬХОЗБАНК**

**03 сентября 2021**

Владивосток, 3 сентября 2021 года — На полях ВЭФ Газпромбанк и ПИК заключили соглашение о сотрудничестве. Подписи под документом поставили заместитель Председателя Правления Газпромбанка Алексей Белоус и Вице-президент по региональному девелопменту ПИК Алексей Алмазов.

## **АБСОЛЮТ-БАНК**

**10 сентября 2021**

В начале 2021 года средний возраст клиентов, которые брали кредит на покупку недвижимости в Абсолют банке, составлял 37 лет. Потом этот показатель долгое время держался на уровне 36-36,5 лет, а к началу сентября - впервые за этот год - снизился до 35 лет.

**27 сентября 2021**

Средний чек по программе с господдержкой «Семейная ипотека» в Абсолют Банке достиг 4.2 млн рублей летом 2021 года, что на 29% больше показателя аналогичного периода прошлого года.

## **РНКБ**

**06 сентября 2021**

В 1 квартале 2021 года в РНКБ количество заявок на оформление ипотеки по госпрограмме для семей с детьми составило 350 штук, а уже за первые два месяца 3 квартала года составило 550 штук. Согласно прогнозам, по итогам 3 квартала количество заявок превысит 800 штук.

# **4. НОВОСТИ РЫНКА**

**01 сентября 2021**

Действующие в России льготные ипотечные программы оказались очень востребованы среди семей с детьми, в будущем при уточнении этих программ власти сохранят их целевую направленность именно на такие семьи, рассказал замдиректора департамента финансовой политики Минфина Алексей Яковлев.

**02 сентября 2021**

Риски на рынке ипотеки в России снизились, считает замминистра финансов Алексей Моисеев. Произошло это за счет того, что повысилась ставка по программе льготной ипотеки.

**02 сентября 2021**

Вице-премьер, полпред президента РФ в ДФО Юрий Трутнев предлагает распространить дальневосточную ипотеку на врачей и учителей без ограничений по возрасту. С такой просьбой он обратился к президенту России.

**02 сентября 2021**

В проекте бюджета ПФР предусмотрена индексация маткапитала, рассказал глава Минтруда Антон Котяков. Размер в 2022 году составит 503 237 рублей на первого ребенка и 665 009 рублей на второго.

**02 сентября 2021**

По итогам 2021 года банки могут выдать порядка 1,7-1,8 млн ипотечных кредитов на 4,9-5 трлн рублей. При этом цены на жильё в стране должны стабилизироваться и выйти на уровень инфляции за счёт балансировки спроса и предложения на рынке недвижимости, рассказал глава ДОМ.РФ Виталий Мутко.

**03 сентября 2021**

Минстрой может вернуться к обсуждению варианта видоизменения программы льготной ипотеки осенью текущего года в случае массового падения спроса на жильё, рассказал замминистра строительства и ЖКХ Никита Стасишин.

**03 сентября 2021**

Расширение программы льготной ипотеки на Дальнем Востоке в ближайшее время будет обсуждаться на заседании правительства, сообщил президент России Владимир Путин.

**03 сентября 2021**

В России в 2021 году стартует эксперимент по обмену данными при оформлении цифровой ипотеки между депозитарием, осуществляющим хранение электронных закладных, и Росреестром.

**03 сентября 2021**

Проблема улучшения жилищных условий в России может быть решена путем создания государственного застройщика. Такое мнение выразил замминистра строительства и ЖКХ России Никита Стасишин.

**03 сентября 2021**

Росреестр начал эксперимент по созданию цифрового ресурса, где будут содержаться сведения о земле и недвижимости. Эксперимент проводится в четырех регионах РФ.

**06 сентября 2021**

Желающим переехать в Сибирь и заняться развитием региона может быть предоставлен ряд льгот, в частности «сибирская ипотека». Об этом рассказал министр обороны России Сергей Шойгу.

**06 сентября 2021**

В июле 2021 года банки выдали жителям Петербурга ипотечные кредиты на общую сумму 25,5 млрд руб., что на 27,3% меньше, чем в июне этого же года. Число кредитов за месяц снизилось на 25,4% — до 6,1 тыс., сообщили в ЦБ.

**07 сентября 2021**

Власти России пока не обсуждают субсидирование процентных ставок по кредитам на покупку индивидуальных домов, сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин. При этом потенциальный рынок кредитования ИЖС в кабмине оценивают в 40 млн кв. метров в год.

**08 сентября 2021**

Перед ужесточением условий льготной ипотеки крупные застройщики жилья Москвы и Петербурга смогли увеличить выручку за полгода на четверть, а прибыль — более чем в четыре раза. Для сохранения объема продаж после изменения параметров госпрограммы компаниям придется давать покупателям существенные скидки и выводить на рынок больше малогабаритных квартир.

**08 сентября 2021**

Общее число зарегистрированных в РФ ипотечных сделок за семь месяцев 2021 года выросло на 36% по сравнению с данными за прошлый год, подсчитали в Росреестре. Самыми активными регионами стали Московская область, Москва и Краснодарский край.

**08 сентября 2021**

В июле 2021 года банки предоставили 151,4 тыс. ипотечных жилищных кредитов на общую сумму 433,1 млрд рублей. Это на 2,7% меньше по количеству и на 12,9% больше по объему по сравнению с аналогичным периодом 2020 года, говорится в бюллетене ЦБ.

**09 сентября 2021**

Россияне все активнее скупают земельные участки, надеясь построить собственное жилье. Интерес к загородной недвижимости, который подстегнула пандемия, сейчас выше, чем в 2019 году, в полтора раза.

**09 сентября 2021**

Дальневосточной ипотекой воспользовались уже 24 573 жителей ДФО. Общая сумма выданных кредитов составляет 93,3 млрд рублей, в среднем по 3,8 млн на каждый кредит.

**09 сентября 2021**

Программа выделения субсидий для приобретения жилья молодыми семьями востребована, имеет положительный эффект и будет поддержана Минстроем, сообщил замминистра строительства и ЖКХ России Юрий Гордеев.

**10 сентября 2021**

ЦБ принял решение повысить ключевую ставку на 25 б.п., до 6,75% годовых. В II квартале 2021 года российская экономика достигла допандемического уровня и, по оценкам ЦБ, возвращается на траекторию сбалансированного роста.

**10 сентября 2021**

Крупнейший российский девелопер ПИК представил сервис Kvara, объединяющий брокерские услуги и сервисы онлайн-аренды и продажи жилья.

**13 сентября 2021**

Мужчины — отцы детей, рожденных от суррогатных матерей, смогут получать маткапитал с 2022 года, сообщили в Минтруде. Соответствующий законопроект поступит в правительство 29 сентября, а в Госдуму — до конца года.

**14 сентября 2021**

Группа «Самолет» начала реализовывать пилотный проект программы trade-in по зачету автомобиля в счет первого взноса по ипотеке. Первая подобная сделка была закрыта в ЖК «Мытищи Парк».

**14 сентября 2021**

Распространение льготной программы «Семейной ипотеки» на семьи с одним ребенком привело к двукратному росту интереса к ней, заявил вице-премьер России Марат Хуснуллин.

**15 сентября 2021**

Триста тысяч российских военнослужащих за 17 лет реализовали свое право на военную ипотеку, сообщил начальник «Росвоенипотеки» Константин Ярославцев.

**16 сентября 2021**

В России зафиксировали увеличение интереса к оформлению страховки на жилье, в том числе в ипотеке. Консалтинговая компания S8 Capital заметила летом 2021 года почти 40-процентный рост спроса на услугу по сравнению с аналогичным периодом 2020-го.

**16 сентября 2021**

Строим больше, но меньше – так можно охарактеризовать тенденции жилищного строительства в РФ, обусловленные как кризисом доходов населения, так и сменой образа жизни. Сейчас в стране вводится в строй жилья почти на 40% больше, чем в 2009–2010 годах. Но средняя площадь возводимых квартир уменьшается.

**16 сентября 2021**

ВТБ, ДОМ.РФ и правительство Архангельской области подписали соглашение о запуске первой в России универсальной льготной программы для поддержки ипотечных заемщиков в регионах. Пилотный проект будет реализован с января 2022 года.

**16 сентября 2021**

Доля розничных инвесторов в ипотечных облигациях выросла с 0,3% в 2020 году до 3% в 2021 году, заявил директор департамента долгового рынка Мосбиржи Глеб Шевеленков на X конференции «Ипотечные ценные бумаги и секьюритизация в России».

**16 сентября 2021**

Фаза активного распространения ипотеки в России близится к завершению. На это указывает в том числе количество семей со средними доходами, уже обремененных жилищными кредитами, рассказала глава ЦБ Эльвира Набиуллина.

**17 сентября 2021**

Новый вид выписки из Единого госреестра недвижимости начнет выдавать Росреестр. В документе будут указываться установленные в пользу конкретного лица ограничения прав и сведения об обременениях его недвижимости.

**17 сентября 2021**

Минфин и ЦБ близки к компромиссу, что полномочия ЦБ по количественному ограничению будут распространяться только на беззалоговые потребкредиты, заявил замглавы Минфина Алексей Моисеев.

**17 сентября 2021**

Общественная палата предложила определить правовой статус риелторов и ограничить круг их обязанностей, передав все правовые вопросы при совершении сделок с недвижимостью нотариусам, сообщила Федеральная нотариальная палата (ФНП).

**20 сентября 2021**

Россия вошла в топ-10 стран по росту цен на жилье, следует из рейтинга международной консалтинговой компании Knight Frank. Эксперты сходятся во мнении, что спрос подняли льготная ипотека и расширение программы маткапитала.

**20 сентября 2021**

Количество ипотечных кредитов, выданных российскими банками в августе, снизилось на 2%

относительно июльского показателя, до 54,5 тысяч ссуд. Это на 21,4% меньше, чем было выдано в августе 2020 года, сообщает «Эквифакс».

### **20 сентября 2021**

Российские банки по итогам августа заработали чистую прибыль в 244 млрд рублей, что больше показателя годом ранее в 1,4 раза. Рост ипотеки остается достаточно стабильным: в августе было лишь незначительное снижение — до 1,8 с 1,9% в июле, указывает ЦБ.

### **21 сентября 2021**

Банки на 90% использовали средства программы льготной ипотеки. Таким образом, за 17 месяцев ее действия общий лимит финансирования в 2,08 трлн рублей почти исчерпан, и на 9,5 месяца до 1 июля 2022-го остается лишь десятая часть бюджета программы.

### **22 сентября 2021**

Россиянам могут упростить процедуру рефинансирования ипотечных кредитов — для этого банки хотят обязать в течение максимум 10 рабочих дней выдавать необходимую информацию и пакет документов. Соответствующий законопроект уже разработан ФАС.

### **22 сентября 2021**

ЦБ считает важным распространить механизм ограничения полной стоимости кредитов на все виды ссуд, а не только на ипотеку, заявила глава регулятора Эльвира Набиуллина.

### **22 сентября 2021**

Стоимость квадратного метра жилья в РФ с начала пандемии по сегодняшний день выросла на 39%, это больше, чем за семь лет начиная с 2013 года, заявила глава Банка России Эльвира Набиуллина.

### **23 сентября 2021**

По данным НБКИ, в августе 2021 года средний размер выданных ипотечных кредитов составил 3,21 млн руб. По сравнению с предыдущим месяцем средний чек ипотечного кредита вырос на 3,7% (в июле 2021 года — 3,10 млн руб.).

### **24 сентября 2021**

ЦБ обсуждает с банками расширение методик по оценке доходов заемщиков, неспособных документально подтвердить заработок. Банкиры предлагают ему технологию, основанную на «задаче разделения секрета», чтобы не выдать данные клиентов.

### **24 сентября 2021**

Размер маткапитала на первого ребенка в 2024 году прогнозируется в размере 544 301 рубля, на второго — 719 274 рубля, заявила вице-премьер РФ Татьяна Голикова.

### **24 сентября 2021**

Правительство внесло в ГД законопроект, который устраняет правовую неопределенность при отнесении здания к многоквартирному дому или дому блокированной застройки (таунхаусу). Закон может быть принят в осеннюю сессию.

### **27 сентября 2021**

Счетная палата обозначила проблемы, которые могут помешать выполнению нацпроекта «Жилье и городская среда». Об этом говорится в заключении СП по исполнению в 2020 году федерального бюджета Минстроем.



**27 сентября 2021**

Банки продолжают оцифровывать финансовые услуги. Перевести в онлайн ипотеку сложнее, тем не менее число цифровых сделок растет. По данным Росреестра, в июле количество электронных заявлений на регистрацию недвижимости по ипотеке увеличилось более чем в пять раз, их доля достигла 50%.

**27 сентября 2021**

Минфин подготовил проект положительного заключения правительства на внесенный в Госдуму законопроект, который запрещает с 1 апреля 2022 года выдачу гражданам определенных категорий кредитов, включая ипотеку, по плавающей ставке.

**29 сентября 2021**

МВД предлагает сохранять за сотрудниками органов внутренних дел право на получение единовременной социальной выплаты (ЕСВ) на покупку жилья после улучшения жилищной условий с помощью ипотеки.

**30 сентября 2021**

Счетная палата провела проверку программы материнского капитала и выступила с предложениями по ее изменению. По данным аудиторов, один из наиболее актуальных запросов населения — это отмена трехлетней отсрочки распоряжения сертификатом, говорится в отчете ведомства.

**30 сентября 2021**

Семейную ипотеку предложили распространить на вторичное жилье в городах, где практически нет новостроек. С такой инициативой выступил ОНФ.

**30 сентября 2021**

Число зарегистрированных за 8 месяцев нынешнего года ипотечных сделок больше прошлогоднего на 31%, сообщает Росреестр. В целом с начала года до конца лета было зарегистрировано 2,5 млн ипотечных сделок. В прошлом году за тот же период - 1,9 млн.

**30 сентября 2021**

Банки РФ в августе 2021 года предоставили заемщикам ипотечные кредиты на 439,0 млрд рублей, что на 1,4% больше, чем в июле (433,1 млрд рублей). Средняя ставка выросла до 7,78%.

**30 сентября 2021**

Банк России в январе-марте 2022 года планирует провести стресс-тестирование рынков ипотечного и потребительского кредитования, следует из программы обследований ЦБ.



## 5. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ УЧАСТНИКОВ РЫНКА

### АЛЕКСАНДР ВЕДЯХИН: ИПОТЕЧНАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ В ЦЕЛОМ ПО РЫНКУ К КОНЦУ ГОДА ДОСТИГНЕТ 11,4-11,6 ТРЛН. РУБЛЕЙ.

Первый зампред правления Сбербанка Александр Ведяхин в интервью рассказал, как справляются россияне и бизнес с вызовами пандемии, будет ли крупнейший отечественный банк повышать ставки по кредитам в ближайшее время, поставит ли ипотека новый рекорд в текущем году, как меняется поведение людей с распространением онлайн-услуг, и какие новинки готовится внедрить банк.

*(Автор Анастасия Сапрыкина, ист. РИА-Новости, 01.09.2021).*

<http://ludiiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/aleksandr-vedyahin-ob-ekonomike-kreditah-i-ipoteke>

### ИПОТЕЧНАЯ ТЕЛЕГРАММА №89. ИПОТЕЧНАЯ ЛЕТОПИСЬ. ГЛАВА 7. ГОД 2021.

*(Блог Сергея Гордейко. Сайт ЛюдиИпотеки.рф, 02.09.2021).*

<http://ludiiipoteki.ru/blogs/expert/entry/19/post/1993>

### ИПОТЕЧНАЯ ТЕЛЕГРАММА №90. МОЩНЫЙ СТУК ИПОТЕЧНОГО МОЛОТА.

*(Блог Сергея Гордейко. Сайт ЛюдиИпотеки.рф, 09.09.2021).*

<http://ludiiipoteki.ru/blogs/expert/entry/19/post/1996>

### СТАВОК БОЛЬШЕ НЕТ. КАК НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ОТРАЗИЛОСЬ ОБНОВЛЕНИЕ ЛЬГОТ ПО ИПОТЕКЕ?

Уже третий месяц рынок недвижимости «переваривает» новые правила льготного кредитования. Ставки по ипотеке на новостройки выросли, а максимальный размер кредита сократился сразу вдвое. В то же время семейная ипотека стала доступна и людям с одним ребенком. О наиболее вероятных сценариях дальнейшего развития ситуации — материал Циан.Журнала.

*(Автор Андрей Бочаров, ист. ЦИАН, 15.09.2021)*

<http://ludiiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/kak-na-ryinke-nedvijimosti-otrazilos-obnovlenie-lgot-po-ipoteke>

### СУБСИДИРОВАННЫЕ СТАВКИ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА 0,1%: МАРКЕТИНГОВЫЙ ХОД ИЛИ РЕАЛЬНАЯ ЭКОНОМИЯ?

Сниженные ставки от застройщика — один из способов, который позволяет сэкономить при покупке квартиры в кредит, но для этого надо внимательно считать. Циан.Журнал выяснил, сколько может составить выгода для новосела и в чем подвох ставки 0,1% годовых.

*(Автор Елена Варванина, ист. ЦИАН, 23.09.2021)*

<http://ludiiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/subsidirovannyye-stavki-ot-zastroyschika-0-1>

### ЗАЕМНЫЙ ЭФФЕКТ.

Автор статьи анализирует причины и последствия сложившейся ситуации на рынке ипотеки, действия Банка России и Правительства РФ.

*(Автор Алексей Корнев, ист. Известия, 29.09.2021)*

<http://ludiiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/zaemnyiy-effekt-aleksey-korenev>



## Уважаемые участники рынка!

Аналитический Центр компании ООО «РУСИПОТЕКА» будет рад услышать ваши отзывы и предложения, а также вопросы по исследовательским и консалтинговым услугам.

По всем вопросам просьба обращаться:

- на электронный адрес [research@rusipoteka.ru](mailto:research@rusipoteka.ru)
- по телефону +7 (916)113-8001

Следите за обновлениями информации на сайтах

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

С наилучшими пожеланиями,  
Коллектив компании ООО «РУСИПОТЕКА»



Настоящий аналитический обзор предназначен исключительно для информационных целей и не может рассматриваться как предложение или побуждение осуществлять какие-либо операции с ценными бумагами и любыми другими финансовыми инструментами. Авторы данного продукта использовали источники информации, которые следует отнести к надежным, но точность и полнота предоставленной информации не гарантируется. Любые оценки и суждения в данном материале отражают точку зрения авторов на момент выпуска обзора и могут изменяться. Все права на аналитический обзор принадлежат ООО «РУСИПОТЕКА». Копирование, воспроизводство и распространение информации без письменного разрешения ООО «РУСИПОТЕКА» запрещено.