

УДК 336.717.061

## **АНАЛИЗ ВАРИАНТОВ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ НА ПРИМЕРЕ ПРОГРАММ СБЕРБАНКА, ВТБ И АЛЬФА-БАНКА**

М. В. Иванова<sup>1</sup>

*Самарский национальный исследовательский университет  
имени академика С.П. Королева, г. Самара, Российская Федерация*

*Научный руководитель: М. И. Гераськин, д.э.н., профессор  
Самарский национальный исследовательский университет  
имени академика С.П. Королева, г. Самара, Российская Федерация*

Ключевые слова: рынок жилья, программа ипотечного кредитования, банк, страховщик

Рассмотрены сходные программы ипотечного кредитования трех крупнейших российских банков, СберБанка, ВТБ и Альфа-Банка, с точки зрения их привлекательности для заемщика.

В работе проанализированы программы ипотечного кредитования банков, такие как «На готовое жилье» или «На вторичное жилье», «На новостройку» и «Для семей с детьми» или «Семейная». Сравнение программ производилось на основе критерия общей стоимости покупки жилья, в которую входят сумма стоимости жилья, переплаты по кредиту и стоимость дополнительных услуг, таких как страхование залога кредита, жизни и здоровья и титула, а также электронная регистрация сделки, приобретение которых позволяет заемщику снизить ставку по кредиту. Данные об условиях программ взяты на декабрь 2021 года.

Выбор программ и методика расчета обусловлены характеристиками портрета среднего ипотечного заемщика: семья из 3-4 человек с детьми, средний ежемесячный доход семьи составляет 90 тыс. рублей; а также характеристиками среднего кредита: объем кредита составляет 2,180 млн. рублей, средний срок кредитования – 20 лет. Важно отметить, что программы кредитования сравнивались при одинаковом сроке кредита, а также при одинаковом объеме кредита.

В работе на основании среднего срока кредитования и процентной ставки программы вычисляется аннуитетный платеж.

В таблице представлены суммы переплат по рассмотренным программам ипотечного кредитования разных банков. Максимальная сумма переплат подразумевает, что не были использованы услуги,

---

<sup>1</sup> Иванова Мария Владимировна, студент группы 7150-380405D,  
email: ivanova.maria.ami@gmail.com

## ЛХХII Молодёжная научная конференция

снижающие ставку по кредиту. Минимальная сумма переплат подразумевает, что все услуги, снижающие ставку, использовались.

Сумма переплат (тыс.руб.)	Банки		
	СберБанк	ВТБ	Альфа-Банк
На готовое/вторичное жильё			
Максимальная (без учета услуг)	6 884	8 303	6 265
Минимальная (с учетом услуг)	6 653	8 175	5 049
На новостройку			
Максимальная (без учета услуг)	6 884	8 303	6 143
Минимальная (с учетом услуг)	6 462	8 071	4 931
С детьми/Семейная			
Максимальная (без учета услуг)	1 311	1 398	1 731
Минимальная (с учетом услуг)	1 232	1 319	1 731

В результате исследования было выявлено, что более привлекательными для заемщиков являются программы кредитования, которые предлагают различные дополнительные опции, позволяющие снизить ставку по кредиту. В свою очередь благодаря предоставлению дисконта по определенным услугам, спрос на них увеличивается, а доход банка растет.

При этом сумма переплат по программе «На готовое/вторичное жильё» у СберБанка в 1,32 раза больше, чем у Альфа-Банка, а у ВТБ в 1,62 раза больше, чем у Альфа-Банка. По программе «На новостройку» сумма переплат у СберБанка в 1,31 раз больше, чем у Альфа-Банка, а у ВТБ в 1,64 раза больше, чем у Альфа-Банка. Это означает, что Альфа-Банк обладает перспективами выхода на лидирующую позицию по объемам выдачи ипотечных кредитов в перспективе.