

# Что нам стоит...

• ипотека

Екатерина Гаспер

Пермяки, желая решить свой квартирный вопрос, стали чаще обращаться к услугам банков

**В Перми стали строить больше жилых многоквартирных домов. И пусть темпы роста строительства не летят вверх стремительно, а поднимаются медленной, но уверенной поступью, появление всё новых и новых домов говорит о том, что пермяки заинтересованы в улучшении своих жилищных условий и готовы за это платить.**

**П**риведём некоторые цифры, озвученные Пермьстатом. С января по октябрь этого года в Прикамье построили 6507 квартир общей площадью 469,4 тыс. кв. м. Ещё месяц назад, по итогам сентября, это были совсем другие данные — 5089 квартир с общей площадью 369,8 тыс. кв. м. Получается, что за один только октябрь в крае появилось 1418 новых квартир, 99,6 тыс. новых квадратных метров. Больше это и по сравнению с прошлым годом.

За десять месяцев 2013 года объёмы возведения

жилых домов возросли на территории 24 городских округов и муниципальных районов Пермского края, а в Горнозаводском, Уинском, Юрлинском, Чердынском, Еловском, Гремячинском и Сивинском районах и в Кунгуре — более чем в два раза.

## Цена растёт

По данным Пермьстата, средняя стоимость строительства 1 кв. м. общей площади отдельно стоящих жилых домов квартирного типа (без учёта индивидуальных жилых домов) составила в январе-октябре 32 941 руб. В сентябре

этот показатель составлял 31 257 руб. — то есть за месяц он вырос на 1684 руб.

Аналитики Российской гильдии риелторов Пермского края отмечают, что квадратные метры на вторичном рынке традиционно дороже, чем на первичном. Так, по итогам третьего квартала 2013 года цены колеблются в районе отметки в 53,5 тыс. руб. за 1 кв. м. Средняя цена за 1 кв. м. в новостройках составляет 46,4 тыс. руб. При этом за счёт разницы площадей средняя стоимость однокомнатной квартиры на вторичном рынке и в новостройках практически равна. В новом доме она составляет 1 999 тыс. руб., на вторичном рынке — 1 995 тыс. руб.

Новостройки с начала года подорожали на 5%, но этот процесс не был равномерным — периодически

цена на них снижалась из-за появления большого числа домов в отдалённых районах. Аналитики также говорят о том, что на рынок массово возвращаются акции и специальные предложения от застройщиков — скидки достигают 20%.

## Больше кредитов!

Вместе с ростом темпов строительства повышается и интерес населения к ипотечным кредитам. Причём его увеличение гораздо заметнее и ощутимее. По информации Центрального банка России, за январь-сентябрь нынешнего года жители края взяли 14 552 ипотечных жилищных кредита на сумму 18,638 млрд руб. Это на 31,6% больше, чем за аналогичный период прошлого года. Только за сентябрь банки Прикамья

выдали ипотечных кредитов на 2,5 млрд руб.

Примечательно, что брать кредиты на покупку жилья пермяки предпочитают в рублях — таковых 99,95% от общего числа взятых жилищных кредитов.

Напомним, в прошлом году в Пермском крае объём ипотечного жилищного кредитования превысил докризисный уровень. Жители Пермского края взяли ипотечные жилищные кредиты на сумму 20,643 млрд руб., рост по сравнению с 2011 годом составил 53,6%.

## Ставки и сроки

Данные Центрального банка России таковы, что сегодня в Прикамье работают 200 кредитных организаций (пять из них имеют пермские «корни»), 80 из которых пре-

доставляют ипотечные кредиты (три местных). И если количество организаций по сравнению с прошлым годом не изменилось, то число тех, кто помогает решить жилищные вопросы через кредитование, выросло на 6,67%.

Средний размер ипотечного кредита, на который решаются пермяки, — 1 282 76 руб. (по сравнению с прошлым годом он вырос на 145,53 тыс. руб.). Средневзвешенная ставка по рублёвым кредитам составила 13%, по валютным — 9,1%. Средний срок кредитования — 182,1 месяца (по рублёвым) и 253,3 месяца (по валютным).

Интерес к ипотеке у населения Пермского края растёт, кредитные риски снижаются, банки выдают всё больше кредитов, благодаря которым пермяки становятся счастливыми новосёлами.

# Банк решений по любому вопросу

• ВОЗМОЖНОСТИ

**Заместитель управляющего филиалом «Пермский» банка «ГЛОБЭКС» Татьяна Рыбаковене рассказывает о выгодах вступления в ипотечные программы банка для всех потребителей.**

Татьяна Владимировна, какие программы по жилищным кредитам банк «ГЛОБЭКС» предлагает своим клиентам?

— Сегодня в банке «ГЛОБЭКС» любой клиент, заинтересованный в ипотеке, может получить кредит на приобретение квартиры в многоквартирном доме как на вторичном, так и на первичном рынке жилья. Условие традиционное — под залог приобретаемой недвижимости с аккредитацией застройщика, либо под залог имеющейся недвижимости и без аккредитации застройщика. Также можно рассмотреть вариант приобретения

комнаты в квартире, оставшейся доли в квартире, жилого дома с земельным участком, таун-хауса, коттеджа и прочего.

Мы предлагаем особые, более мягкие условия для отдельных категорий граждан. Так, военнослужащие для решения жилищной проблемы могут принять участие в программе ипотечного кредитования «Военная ипотека» (по стандартам ОАО «АИЖК»). Эта программа позволяет приобрести жильё без привлечения собственных средств. Однако при желании можно использовать свои накопления для увеличения размера первоначального

взноса и для приобретения жилья большей стоимости, что не является обязательным.

Чтобы поддержать молодых учёных — научных работников академий наук и университетов России мы предлагаем ипотечную программу «Молодые учёные» (также по стандартам ОАО «АИЖК»). Это реальная возможность для научных сотрудников приобрести жильё уже в начале профессионального пути. По этой программе можно получить кредит на сумму больше той, на которую молодые учёные могли бы рассчитывать изначально с учётом своих доходов на стандартных условиях. При этом в начале срока кредитования программа позволяет молодым специалистам выпла-

чивать небольшой, комфортный для них ежемесячный платёж в счёт погашения ипотечного кредита, который рассчитывается исходя из их текущих доходов.

Какова сумма среднего ипотечного кредита? Какие квартиры в основном берут пермяки?

— Средняя сумма кредита, взятого на цели ипотеки, колеблется в диапазоне 1,3-1,5 млн руб. на срок 15-20 лет. Большим спросом пользуются в основном одно- и двухкомнатные квартиры на вторичном рынке жилья.

Каким образом и на каких условиях для потребителя банк сотрудничает с застройщиками?

— Банк «ГЛОБЭКС» осуществляет ипотечное кредитование строительства жилья под залог прав требования по партнёрской ипотечной программе ЗАО «ДельтаКредит». Согласно этой программе, застройщик, который прошёл аккредитацию в банке-партнёре, автоматически согласован и в нашем банке. Если застройщик такую процедуру не проходил, то мы готовы это сделать.

Процентная ставка по кредиту в этом случае устанавливается в размере действующей процентной ставки по кредитному продукту, который выбрал заёмщик, увеличенной на 1%. После предоставления клиентом документов, которые подтверждают право собственности на объект долевого строительства, процентная ставка по кредиту снижается до уровня той, которая действовала на момент получения кредита.

# Индивидуальный подход — к каждому

• выгоды условия

Банк ВТБ24 (ЗАО) обращает внимание на то, как важно рассматривать обращение каждого клиента в особом порядке

**ВТБ24 (ЗАО) располагает обширной линейкой ипотечных продуктов, которую может предложить далеко не любой банк. С помощью ипотечного кредита клиент может приобрести как готовое, так и строящееся жильё. Кроме того, доступно рефинансирование займов других банков по выгодным ставкам и целевое ипотечное кредитование.**

**К**лиент может получить кредит по сниженной процентной ставке, а также воспользоваться предложениями по акциям банка на приобретение строящегося и готового жилья. Сниженные процентные ставки дают возможность ещё большому количеству клиентов реализовать планы по покупке жилья с помощью ипотеки ВТБ24 (ЗАО), причём сделать это максимально комфортно и выгодно.

Если на момент обращения в банк за ипотекой у вас есть 35% первоначального взноса, то оформить заявку можно по двум доку-

ментам: паспорту РФ и, например, водительским правам, без подтверждения уровня дохода и занятости. Кредитное решение заёмщик получает всего за 24 часа!

Что касается кредитования на покупку строящегося жилья, ВТБ24 (ЗАО) сотрудничает со всеми крупными застройщиками Перми и Пермского края. В настоящее время рынок новостроек активно растёт, привлекая покупателей более низкими ценами, чем вторичное жильё. Именно поэтому ВТБ24 (ЗАО) решил помочь своим клиентам сделать выгодную покупку с одновременной экономией процентов по кредиту.

Условия для потребителя максимально лояльные: отсутствие требования по предоставлению дополнительного залога или поручительства, первоначальный взнос от 10% от стоимости приобретаемого жилья, а также выгодные процентные ставки.

ВТБ24 реализует и ряд специальных программ. Одна из них — «Ипотека для военных». Она рассчитана на военнослужащих — участников накопительно-ипотечной системы (НИС). Программа позволяет приобрести жильё без привлечения собственных средств. Максимальная сумма кредита —

2 350 000 руб. Погашение ипотечного кредита происходит за счёт средств государства.

Вторая спецпрограмма — «Ипотека + материнский капитал». Благодаря ей заёмщик может оформить ипотечный кредит на покупку готового или строящегося жилья. Материнский капитал можно использовать в качестве первоначального взноса, а также полностью или частично погасить ипотечный кредит. В качестве первоначального взноса клиенты ВТБ24 могут использовать сертификат «Молодая семья», «Молодой учитель» и другие.

г. Пермь,  
Комсомольский пр-т, 7  
тел.: (342) 212-74-70;  
212-67-88  
www.vtb24.ru



**ВТБ24**

Большое преимущество

Ген. лицензия Банка России №1623 от 15.10.2012 г. Реклама

**ГЛОБЭКС БАНК**  
Адрес: г. Пермь, ул. Петропавловская, 41  
Телефоны: (342) 214-42-62, 214-42-61  
Сайт: www.globexbank.ru  
ЗАО «ГЛОБЭКСБАНК»  
Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1942 от 20.08.2012 г. Реклама

## Предновогоднее предложение от агентства недвижимости «Компаньон»

**В преддверии наступающих каникул на рынке недвижимости ежегодно наблюдается рост спроса, повсюду новогодние скидки, акции, ажиотаж! Как правильно сделать выбор и сориентироваться на рынке? Лучше всего обратиться к специалистам, ведь их опыт работы, оперативность и умение ориентироваться на рынке помогут сделать хорошее приобретение.**

Сотрудники агентства недвижимости «Компаньон» регулярно проходят обучение в банках, что позволяет им давать грамотные консультации клиентам и подбирать действительно выгодные программы кредитования. Кроме того, в агентстве помогут выбрать подходящий объект недвижимости как на вторичном рынке, так и в строящемся доме по цене застройщика. При этом цикл сделки по покупке жилья с привлечением ипотечных денежных средств займёт в среднем 10 дней. При улучшении жилищных условий цикл всей сделки займёт примерно месяц с учётом продажи имеющейся недвижимости.

Сопровождение клиентов АН «Компаньон» происходит на всех этапах. Существует также постпродажное обслуживание.

Не отказывайте себе в удовольствии собрать друзей за праздничным столом в новой квартире!

г. Пермь, ул. Сибирская, 9, оф. 105  
тел.: 288-14-80, 202-79-00.  
ан-компаньон.рф



Свидетельство ОГРН 3075904292080 от 14.05.2012 г. Реклама