

Ставки сделаны

Пермяки активно покупают жильё при помощи банков

• ипотека

Оксана Клиническая

Экономическая ситуация подтолкнула граждан России к активной покупке жилья, в том числе с привлечением банковских средств. Пермяки сейчас с интересом присматриваются к ипотеке.

Игра по-крупному

Как отмечают в Пермском агентстве по ипотечному жилищному кредитованию (ПАИЖК), многие граждане, собиравшиеся приобрести жильё для себя, сейчас поняли, что в краткосрочной перспективе ожидать улучшения условий не стоит, и решили не затягивать с покупкой жилья.

Зачастую люди приобретают жильё, скопив сумму, которой не хватает на покупку квартиры, но достаточно для первоначального взноса, рассказывает директор по инвестициям группы компаний «Строительные проекты» Ирина Малыгина. Поэтому ипотека сегодня актуальна для многих.

Об этом говорят и цифры. По данным Банка России, за первое полугодие 2014 года жители Перми получили 5367 ипотечных жилищных кредитов на сумму 10,1 млрд руб., что выше аналогичного показателя прошлого года на 49,8%.

Всё больше банков выходит на рынок со своими ипотечными продуктами. С другой стороны, наблюдается

уход небольших банков с рынка, что привело к тому, что остаётся несколько крупных игроков с поддержкой государства, а также организации, предоставляющие займы и кредиты на льготных условиях. Об этом сообщила ведущий специалист отдела маркетинга ПАИЖК Ирина Черненко.

Рассматривая разные предложения, люди делают выбор в пользу тех банков, которые предлагают ипотеку без залога и поручителей. Лидером в этом является Сбербанк. Кроме того, именно этот банк предлагает наиболее выгодные ставки и быстрее рассматривает заявки, отмечает Ирина Малыгина.

Стабильный спрос

Выдача кредитов происходит спокойными темпами, отмечает начальник отдела розничных продаж ПАИЖК Светлана Владыкина. По её наблюдениям, ажиотажа нет, спрос на ипотеку, какой наблюдался в начале 2014 года, уже нет. Со ссылкой на экспертов рынка недвижимости Владыкина отмечает значительное

снижение интереса к сделкам с недвижимостью в связи с высоким уровнем закредитованности населения Пермского края и неопределённостью политической ситуации.

Заместитель управляющего Пермским филиалом Дил-банка Наталья Литвинова отмечает, что в последние месяцы происходит рост спроса на ипотечные кредиты, в особенности на покупку готовых квартир и индивидуальных жилых домов. «Традиционно в летние месяцы прослеживался небольшой спад ипотечных сделок, но мы это связываем больше с сезонностью, нежели с какой-либо другой причиной. Сейчас спрос на ипотечные продукты стабилен, относительно летних месяцев отмечается рост количества заявок на ипотечный кредит», — рассказала Литвинова.

Почём ипотека?

Интерес к ипотеке поддерживается за счёт тех граждан, которые желают улучшить свои жилищные условия или приобрести первое в своей жизни жильё, рассуждает Владыкина. По её словам, средняя процентная ставка по ипотечным кредитам ПАИЖК осталась на прежнем уровне — 12,5% годовых. «Процентная ставка в Дил-банке варьиру-

ется от 10% до 13,5%», — рассказала Наталья Литвинова. «Недвижимость — это всегда стабильный спрос. Средняя ставка по рынку сегодня — 13-15% годовых», — отметили в Западно-Уральском банке ОАО «Сбербанк России». Россельхозбанк предлагает ипотечные кредиты по ставкам от 10% до 15% годовых.

«Средняя сумма сделки — 2-3 млн руб.», — рассказали в Дил-банке. В пермском филиале Россельхозбанка средняя сумма кредита, которую берут горожане для погашения ипотеки, составляет 1,4 млн руб.

По данным аналитиков ПАИЖК, средняя сумма кредита незначительно снизилась по сравнению с преды-

дующим периодом и составила 1,3-1,5 млн руб. «Эта тенденция обусловлена последствиями экономической ситуации в целом, ужесточением условий получения ипотечных кредитов и связана с увеличением первоначального взноса по ипотечным программам», — поясняет Ирина Черненко.

«Кредит с выгодой» В условиях жёсткой конкуренции банки довольно часто проводят акции по каким-либо банковским продуктам, в том числе ипотеке. Условия кредитования в рамках таких акций по отдельным параметрам могут быть выгоднее, чем в среднем по рынку. «Как правило, в период проведения акции проводится масштабная рекламная кампания, которая обеспечивает большой поток клиентов и, соответственно, увеличение числа заключённых сделок», — заметила Наталья Литвинова.

Например, до 30 сентября в Западно-Уральском банке Сбербанка России продолжается акция «13-13-30». При подаче заявки на получение ипотечного кредита в офисе партнёра банка заёмщик имеет возможность получить кредит по фиксированной ставке в 13% годовых при минимальном первоначальном взносе от 13% на срок до 30 лет.

До 11,5% снизил ставки на ипотеку Райффайзенбанк, акция действует до 30 сентября. До этого же срока ЮниКредит Банк предлагает жилищные кредиты по ставке от 12,5%. В Россельхозбанке с 8 августа по 1 ноября этого года действует акция по ипотеке «12/12/12» со сниженной процентной ставкой, первоначальным взносом и периодом кредитования. Для участников зарплатных проектов ставка по ипотечному кредиту составляет от 10% годовых.

За первое полугодие 2014 года жители Перми получили

5367

ипотечных жилищных кредитов

Объём востребованного финансирования в разных банках расходится. «Средняя сумма зависит от сезонности и территории», — считают в Западно-Уральском банке Сбербанка России, где сумма ипотечного кредита в среднем составляет от 1,3 млн руб. до 1,5 млн руб.

«Люди хотят брать ипотеку на максимальную сумму, но уже встаёт вопрос: а сколько одобрит банк? Если судить по нашим клиентам, то чаще всего это от 1 до 2 млн руб.», — говорят в группе компаний «Строительные проекты».

дующим периодом и составила 1,3-1,5 млн руб. «Эта тенденция обусловлена последствиями экономической ситуации в целом, ужесточением условий получения ипотечных кредитов и связана с увеличением первоначального взноса по ипотечным программам», — поясняет Ирина Черненко.

Кредит с выгодой

В условиях жёсткой конкуренции банки довольно часто проводят акции по каким-либо банковским продуктам, в том числе ипотеке. Условия

Ф3 «О страховых пенсиях» (№400-ФЗ от 28.12.2013)

Страховая пенсия

Считаем в пенсионных баллах

Начиная с 2015 года трудовая пенсия, включающая страховую и накопительную части, преобразовывается в самостоятельные виды пенсии: страховую и накопительную. Страховая пенсия формируется с применением новой величины — пенсионных коэффициентов, или баллов. К страховой пенсии устанавливается фиксированная выплата (например, к страховой пенсии по старости — 3 935 рублей в 2015 году). Порядок расчета накопительной пенсии не меняется. Пенсии нынешних пенсионеров не уменьшатся, а будут ежегодно повышаться. Пенсионный возраст не увеличивается.

Пенсия до 2015 года

Трудовая пенсия
Пенсия, формируемая по обязательному пенсионному страхованию, — это трудовая пенсия. Предусматривается три вида трудовой пенсии: по старости, по инвалидности, по случаю потери кормильца.

Страховые взносы
Пенсионные права работника учитываются на его личном счете в Пенсионном фонде России в страховых взносах. Чем больше взносов уплачивается за работника, тем больше будет размер его пенсии. При выходе на пенсию ежемесячный размер выплат рассчитывается исходя из суммы сформированного пенсионного капитала.

Страховой стаж — 5 лет
Минимально необходимый стаж для получения трудовой пенсии — 5 лет. Такой низкий уровень не учитывает индивидуальный трудовой вклад человека в собственную пенсию. Это уравнивает пенсионные права людей, проработавших разное количество лет.

Льготные пенсии
Для работников на вредных и опасных производствах, а также для врачей и учителей сохраняется досрочное назначение пенсии. Льготы «северянам» сохраняются.

Пенсия с 2015 года

Страховая пенсия
Пенсия, формируемая по обязательному пенсионному страхованию, — страховая пенсия. Предусматривается три вида страховой пенсии: по старости, по инвалидности, по случаю потери кормильца.

Пенсионные баллы
Пенсионные права работника учитываются на его личном счете в Пенсионном фонде России в пенсионных баллах. Чем больше взносов уплачено за работника, тем больше баллов ему начисляется. Устанавливается минимально необходимое количество пенсионных баллов для назначения страховой пенсии по старости — 6,6 баллов в 2015 г., с ростом до 30 баллов к 2025 г. При выходе на пенсию ежемесячный размер выплат рассчитывается исходя из суммы накопленных баллов.

Страховой стаж — 15 лет
Минимальный стаж будет поэтапно увеличен с 6 лет в 2015 г. до 15 лет в 2024 г., что повысит соответствие трудового стажа размеру пенсии. Выход на пенсию позже общеустановленного пенсионного возраста увеличивает ее размер за счет премиальных коэффициентов.

Пенсионные баллы за нестраховые периоды стажа
Как и раньше, в стаж включаются нестраховые периоды, когда за гражданина не отчисляются страховые взносы на пенсию. За каждый год отпуска по уходу за детьми до 1,5 лет начисляется: **1,8 балла** — по уходу за первым ребенком, **3,6 балла** — за вторым, **5,4 балла** — за третьим и четвертым. За каждый год по уходу за инвалидом I группы, детьми-инвалидами и гражданами старше 80 лет — **1,8 балла**. За каждый год воинской службы по призыву — **1,8 балла**.

ПЕНСИОННЫЙ КАЛЬКУЛЯТОР
На сайтах www.rosmintrud.ru и www.pfrf.ru — расчет условного размера будущей страховой пенсии.

ПРОГРАММА ПОВЫШЕНИЯ ПЕНСИОННОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ГРАМОТНОСТИ | 8-800-510-5555 (по России бесплатно) | www.pfrf.ru