



В России жилая недвижимость традиционно ценится как средство сбережения средств и приращения доходов. Всё чаще в качестве источника софинансирования покупки квартиры люди используют банковские кредиты. Неудивительно, что роль банков на рынке недвижимости повышается. Можно даже сказать, что во многом именно банки сегодня регулируют спрос и предложение на рынке недвижимости. Об этом «регуляторе» мы сегодня и поговорим.

Цифры роста

Ослабление рубля в условиях сложной геополитической ситуации стимулировало потребительскую активность и повысило популярность недвижимости как объекта для инвестиций. Свою роль в этом сыграло отсутствие понятного и предсказуемого инструмента долгосрочного инвестирования. Многие покупатели недвижимости видят в такой покупке защиту своих сбережений. Такие выводы делает Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК), которое провело исследование

рынка жилья и ипотечного кредитования в первом полугодии 2014 года.

В то же время заёмщики, желающие приобрести жильё для себя, опасаясь роста ставок, решили не медлить с покупкой и вовсе используют ипотеку. Предпосылки к увеличению ставок действительно существуют, но это не мешает банкам вести жёсткую борьбу за клиента. Основным способом конкурентной борьбы является снижение требований к ипотечным заёмщикам, замечают в АИЖК.

Статистика первой половины 2014 года свидетельствует о развитии рынка

ипотеки опережающими общее развитие экономики страны темпами. В первом полугодии 2014 года в России в общей сложности было выдано 448 536 ипотечных кредитов на общую сумму 769,5 млрд руб., что в 1,3 раза выше, чем в аналогичном периоде 2013 года в количественном выражении и в 1,4 раза — в денежном.

Влияние ипотеки на развитие рынка жилья продолжает увеличиваться, считают в АИЖК. В первом полугодии 2014 года доля сделок с ипотекой на рынке жилья достигла очередного рекордного уровня — 26,4%, что на 2,8% выше, чем годом ранее.