



ИНТЕРЕС
К ИПОТЕКЕ
ПОДДЕРЖИВАЕТСЯ
ЗА СЧЁТ ТЕХ
ГРАЖДАН,
КОТОРЫЕ ЖЕЛАЮТ
УЛУЧШИТЬ
СВОИ ЖИЛИЩНЫЕ
УСЛОВИЯ
ИЛИ ПРИОБРЕСТИ
ПЕРВОЕ ЖИЛЬЁ

в формировании цен на рынке жилья. Раньше такого не было», — констатирует генеральный директор АН «Респект» Алексей Ананьев.

Зачастую люди приобретают жильё, скопив определённую сумму денег, которой не хватает на покупку квартиры, но достаточно для первоначального взноса, считает директор по инвестициям ГК «Строительные проекты» Ирина Малыгина. Поэтому ипотека 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%. «Люди хотят брать ипотеку на максимальную сумму, но тут уже встаёт вопрос: а сколько одобрит банк?» — заметила Малыгина.

По данным филиалов банков в Перми, «средний» житель края берёт 1,4 млн руб. ипотечных средств. Процентные ставки у банков варьируются от 10 до 15%. «Ставка может быть снижена во время акций. В этом случае наблюдается всплеск спроса на жильё», — отметила Марина Коноплёва.

В АИЖК отмечают положительный момент: развитие ипотеки не приводит к формированию «пузыря» на рынке недвижимости. Рост цен на жильё в первом полугодии 2014 года по отношению к соответствующему периоду 2013 года в среднем составил 4,9%, и это с учётом зафиксированной годовой инфляции на уровне 7%. В АИЖК даже констатируют снижение реальных цен на жильё и, соответственно, рост его доступности для населения.

В то же время банкам следует очень внимательно оценивать кредитные риски и не допускать необоснованного снижения требований к заёмщикам — в случае резкого ухудшения экономической ситуации сильнее всего пострадают те, кто получает «серую» зарплату и не имеет возможности подтвердить свои доходы справкой по форме 2-НДФЛ. Кроме того, уязвимыми будут заёмщики, имеющие помимо ипотечного кредита ещё и потребительские, предоставляются в АИЖК.

«Из-за угрозы роста уровня просрочки банки вынуждены ужесточать требования к клиенту, чтобы повысить качество своих кредитных портфелей,

что провоцирует рост минимального первоначального взноса по ипотечным программам, в качестве дополнительного подтверждения платёжеспособности заёмщика», — рассуждает ведущий специалист отдела маркетинга ОАО «ПАИЖК» Ирина Черненко.

Также на рынке ипотечного кредитования в Пермском крае наблюдается уход небольших банков с рынка. Это приведёт к тому, что останется несколько крупных игроков с поддержкой государства, а также организации, осуществляющие социальную функцию — предоставление займов и кредитов на льготных условиях, рассказывает Черненко.

Выдача кредитов происходит спокойными темпами. Ажиотажного спроса на ипотеку, который наблюдался в начале 2014 года, уже нет, сообщила начальник отдела розничных продаж ПАИЖК Светлана Владыкина. По её словам, осенью эксперты рынка недвижимости отмечают значительное снижение интереса к сделкам с недвижимостью в связи с высоким уровнем закредитованности населения Пермского края и неопределённостью политической ситуации. «Интерес к ипотеке поддерживается за счёт тех граждан, которые желают улучшить свои жилищные условия или приобрести первое жильё», — считает Владыкина.

Другое мнение у заместителя управляющего Пермским филиалом «Дилбанка» Натальи Литвиновой. По её наблюдениям, 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», — рассказала Литвинова.

Неудивительно, что, как говорят в АИЖК, сегодня сокращаются объёмы нежилого строительства, в то время как жилищное строительство становится приоритетным направлением деятельности строительных компаний.