

# Курс на снижение

Окончание. Начало на стр. 1

Одним из ключевых игроков на ипотечном рынке является Сбербанк. С 22 декабря 2014 года он повысил процентные ставки на 2%. Таким образом, по вновь принимаемым заявкам на базовые продукты ипотечного кредитования на приобретение готового и строящегося жилья ставки в банке сейчас начинаются от 14,5% годовых. Речь идёт о кредитах в рублях. Также пересмотрены в сторону увеличения ставки акции для молодых семей и акции на новостройки.

Кроме того, Сбербанк увеличил размер первоначального взноса по ипотеке с 10–15 до 20%, на продукт «Ипотека по двум документам» — с 40 до 50%. Срок действия одобренной заявки сокращён со 120 до 60 календарных дней.

Сбербанк не повышал и не планирует повышать процентные ставки по уже заключённым кредитным договорам, заверяют в пресс-службе банка. И отмечают, что в январе наблюдалось снижение числа

заявок на ипотечные кредиты, однако соотношение числа одобренных заявок и числа отказов не изменилось.

## Пошло не по плану

На Сбербанк ориентируются многие коммерческие банки, поэтому ипотека дорожала у всех, а условия её выдачи изменились. Некоторые банки даже отказались выдавать кредиты на покупку жилья. Средняя ставка по ипотеке сейчас составляет 17–20%, в зависимости от банка и предложения.

По данным агентств недвижимости, не все люди, планировавшие воспользоваться ипотекой, смогли подписать кредитный договор: банки пересматривали кредитные ставки несколько раз. «Можно предположить, что такие ситуации станут повторяться реже, а дальнейшего усугубления на рынке ипотечного кредитования не будет», — говорит генеральный директор агентства недвижимости «Респект» Алексей Ананьев.

Управляющий агентством недвижимости «Перспекти-

ва» Станислав Цвирко добавил, что часть клиентов отказалась от ипотеки по новым ставкам, то есть от уже готовящихся сделок.

Рост процентных ставок по ипотеке у банков стал следствием повышения Центробанком ключевой ставки 10,5% до 17% в ночь на 16 декабря. Но неделю назад, 30 января, Центробанк снизил свою ставку до 15%.

Следовательно, можно ожидать снижения ставок по кредитам и у банков. На этой неделе они заняли выжидательную позицию, уведомили застройщиков и агентства недвижимости о том, что готовы огласить новые ставки только 5 февраля.

## Без поддержки не обойтись

Доля ипотеки в сделках с жильём на пермском рынке оценивается в 50%. Это больше, чем в среднем по России. На вторичном рынке страны почти 30% сделок заключается с участием кредитов, а на рынке новостроек — не менее 40%. Такие цифры озвучил премьер-министр Дмитрий Медведев на совещании по вопросам обеспечения устойчивого развития экономики и социальной стабильности в 2015 году. Он считает: если этот механизм будет разрушен, строительная отрасль окажется под двойным ударом из-за сокращения платёжеспособности населения и недоступности привлечения финансирования для застройщиков.

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию подсчитало, что если не поддержать ипотечное кредитование, то выдачи кредитов на жильё сократятся в 8,5 раз — с 1,7 трлн в 2014 году до 200 млрд в 2015 году. А если государство выделит 400 млрд на программу поддержки ипотеки, то выдачи по итогам этого года сократятся лишь вдвое — до 800 млрд.

Государство действительно выделит деньги на эти цели, но не 400 млрд руб., а значительно меньше. На днях правительство РФ у-



Ирина Молокотина

вердило программу субсидирования ипотеки и выделило на это 20 млрд руб. Этих денег хватит на то, чтобы банки смогли выдавать ипотечные кредиты на покупку квартир на первичном рынке как в завершённых, так и в незавершённых проектах по ставке 13%, полагают в правительстве.

## Прогнозы утешительны

В ВТБ 24 считают, что банки начнут кредитовать по такой процентной ставке с 1 марта этого года. Любая поддержка рынка жилья в предстоящем, предположительно непростом году — это хорошая новость, считают аналитики Sberbank Investment Research (SIR, Москва). Условия, механизм и участники программы субсидирования пока неизвестны, однако правительство надеется, что 20 млрд руб. будет достаточно для субсидирования процентных ставок примерно 300 тыс. новых кредитов на общую сумму 400–500 млрд руб. в течение года. А это 25–35% от всего объёма ипотечных займов, выданных в 2014 году.

20 млрд руб. хватит для субсидирования покупок

примерно 10–15% вводного жилья. Для того чтобы программа заработала и действительно поддержала застройщиков, у покупателей должна быть уверенность в том, что либо государство продолжит оказывать помощь рынку в следующем году, либо ставки в дальнейшем снизятся достаточно для того, чтобы заёмщики смогли пользоваться своими кредитами также под 13%.

Для субсидирования ипотечных сделок в объёме, сопоставимом с прошлым годом, или существенной доли сделок на первичном рынке предложенной правительством суммы недостаточно, однако она всё-таки окажет поддержку строительным компаниям, уверены в SIR. По мнению аналитиков компании, более крупные девелоперы получат наибольшую выгоду от программы субсидий — она позволит им увеличить рыночную долю, хотя, вероятно, и не уберёт от сокращения предварительных продаж в предстоящем году.

Алексей Ананьев и Станислав Цвирко не ожидают большого падения на рынке продаж недвижимости в этом году. Оба эксперта

отметили, что своё влияние на предложение оказал высокий спрос в декабре. Так, исчезли дешёвые предложения не только на вторичном, но и на первичном рынке. Застройщики отменили акции, а некоторые из них подняли цену за квадратный метр на 1000–2000 руб. Это устраивает не всех покупателей.

«Сделки по этой цене не идут. Покупатели готовы платить по ценам прошлого года. Все ждут. Нужен промежуток времени, чтобы урегулировать спрос и предложение. Это может произойти во втором квартале этого года», — ожидает Алексей Ананьев.

Станислав Цвирко говорит, что существует тенденция к подорожанию жилья. В том числе объективно обоснованная, связанная, например, с ростом цен на строительные материалы. В то же время эксперт отмечает, что доступность ипотеки не решит проблем с продажами квартир. «Вопрос платёжеспособности граждан носит комплексный характер. Он связан с инфляцией, подорожанием продуктов и коммунальных услуг, сокращением рабочих мест», — резюмирует Станислав Цвирко.

Процентные ставки по ипотеке, по данным официальных сайтов банков на 29.01.2015		
Название банка	Кредит на приобретение готового жилья	Кредит на приобретение строящегося жилья
Сбербанк	от 14,5%	от 14,5%
Дил-банк	от 23%	—
Урал-ФД	от 15%	от 16%
Альфа-банк	от 20,4%	—
ПАИЖК	от 15,9%	от 18,5%
Открытие	от 18,5%	от 19%
ЮниКредитБанк	от 21%	от 21%
Райффайзенбанк	от 17,5%	от 17,5%
ВТБ 24	от 15,9%	от 15,95%
Газпромбанк	от 19%	от 19%

## Запах ног — устранить и забыть...

Ох уж этот неловкий момент — снимаешь обувь и понимаешь, что запах ног перебивает аромат парфюма... Такая ситуация может случиться с каждым, и вопрос этот не только эстетический. Дело в том, что наши стопы являются благоприятной средой для размножения бактерий. Даже если Вы тщательно вымыли ноги, бактериальная флора имеет очень активную жизнедеятельность, и через короткое время запах вернётся. Чего делать не нужно?

Не нужно маскировать неприятный запах ароматическими веществами. Не нужно пользоваться средствами, создающими на поверхности стоп плёнку, это только усугубляет ситуацию и блокирует дыхание кожи. Не стоит следовать сомнительным советам, к которым относятся «уксусные и содовые ванночки».

**Что необходимо делать?** Необходимо устранить причину появления запаха, а именно привести в норму бактериаль-

ную флору ног. Сделать это можно при помощи специального гигиенического ухода за стопами — ЧИСТОСТОП.

**ЧИСТОСТОП  
КОНТРОЛИРУЕТ  
ЗАПАХ НОГ  
В ТЕЧЕНИЕ  
ВСЕГО ДНЯ**

ЧИСТОСТОП — это средство, основанное на растительных компонентах: экстракты черного ореха и се-

мян грейпфрута, масло эвкалипта и пачули, кора дуба и чабрец, монарда и многие другие. ЧИСТОСТОП работает на поверхности кожи, нормализует количественные показатели микроорганизмов и предотвращает развитие грибка. Сбалансированное действие средства ЧИСТОСТОП позволяет одновременно контролировать появление неприятного запаха, сдерживать развитие патогенной флоры и поддерживать здоровое состояние кожных покровов, не

допуская покраснения, раздражения и сухости. результатом которого станут уверенность в себе и отсутствие постороннего запаха от ног.



Спрашивайте в аптеках города!