

Ваши ставки, господа!

• перемены

• возможности



Ирина Молокотина

В прошлом году ипотеку в российских банках выдавали под 12–15% годовых, а после повышения ключевой ставки Центробанком — под 15–22%. «Ставка 22% является для покупателя невыносимой», — говорит заместитель председателя правления банка «Урал ФД» Андрей Дубасов.

Чтобы поддержать рынок, 13 марта правительство России утвердило программу субсидирования ипотечной ставки для граждан под 13%, а спустя 10 дней снизило её до 12%. На это решение пермские агентства недвижимости и банки отреагировали немедленно.

Налетай, торопись!

Как только появились новости о субсидировании

ипотеки, количество предложений по продаже квартир за две недели марта увеличилось с 1920 до 2500, то есть на 30%, рассказала руководитель отдела маркетинга и консалтинга PAN City Group Юлия Цепенникова.

Не преминули воспользоваться господдержкой и банки. За три дня с момента запуска программы «Ипотека с господдержкой» банк ВТБ24 в Пермском крае получил 25 заявок на общую сумму более 35,7 млн руб.

Новые условия предлагает и Сбербанк. Ставка по ипотеке с господдержкой в банке составляет 11,9%.

Ограниченные возможности

Согласно условиям государственной программы ипотечные кредиты по став-

ке, не превышающей 12%, можно будет взять только для приобретения жилья на первичном рынке, то есть на новостройки. Кроме того, их должен продавать непосредственно застройщик в рамках федерального закона №214 об участии в долевом строительстве. То есть пайщикам не стоит надеяться на низкую ставку.

Чтобы подобрать квартиру было проще, специалисты советуют заёмщикам ориентироваться на списки объектов, которые кредитует банк.

Тем, кто получил ипотеку раньше 1 марта и по более высокой процентной ставке, можно сказать, не повезло. «Изменения по действующим кредитным договорам с более высокими ставками пока не планируются. По одобренным, но не выданным заявкам клиент может пересмотреть условия», — прокомментировали в Сбербанке.

«Программа субсидирования — это акция, она не предусматривает рефинансирование», — поясняет председатель НП «РГР Пермский край», директор агентства недвижимости «Территория» Екатерина Пахомова. По её словам, если Центробанк снизит снова ключевую ставку, а такое было не раз, можно попробовать обратиться в банк и попросить рассмотреть рефинансирование кредита.

Чего ждать?

«Я бы не сказала, что субсидирование ипотеки массово подтолкнёт людей к покупке. Когда ставка стала более привлекательной, мы обзвонили клиентов, которым было отказано ранее. Часть из них заинтересовалась, но некоторые сказали, что подождут снижения стоимости квартир», — говорит Екатерина Пахомова. Но, по её мнению, снижения цены можно не дожидаться — застройщики настроены на повышение цен.

Однако генеральный директор PAN City Group Андрей Полуянов и главный аналитик «КД-консалтинг» Борис Николаев считают, что цены могут упасть на 10–15%.

В феврале средняя стоимость квадратного метра на первичном рынке Перми составляла 51,8 тыс. руб., на вторичном — 54 тыс. руб. Во второй половине марта цена изменилась на 49,4 тыс. руб. и 55 тыс. руб. соответственно. Такую информацию привела Юлия Цепенникова. Генеральный директор агентства недвижимости «Респект» Алексей Ананьев отметил, что цены у разных продавцов существенно различаются.

Оксана Клиническая

Ипотека с поддержкой

Сбербанк принял решение об установлении ставки 11,9% годовых в рублях по продукту «Ипотека с государственной поддержкой» с минимальным первоначальным взносом 20% и сроком кредита до 30 лет (включительно) для всех категорий заёмщиков. За неделю объём заявок на получение ипотечного кредита с господдержкой в Западно-Уральском банке Сбербанка превысил 223 млн руб.

С 18 марта до 31 декабря 2015 года (включительно) Сбербанк принимает заявки на продукт «Ипотека с государственной поддержкой». Максимальная сумма кредита по данному предложению составит 3 млн руб. При этом жильё приобретается у юридических лиц в объектах, которые строятся или построены в рамках 214-ФЗ об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

В рамках данной программы государственной поддержки Сбербанк планирует выдать 200 млрд руб. до 1 марта 2016 года.

За первую неделю действия данного предложения на территории присутствия Западно-Уральского банка (Пермский край, Республика Коми и Удмуртская Республика) уже подано 153 заявки на сумму 223 млн руб.

За январь–март 2015 года Западно-Уральским банком выдано 4700 жилищных кредитов на сумму 5,5 млрд руб.

По кредитам Сбербанка для физических лиц отсутствуют какие-либо комиссии.

«Государственная поддержка ипотечного кредитования — важная мера, которая позволит сохранить доступность приобретения жилья клиентами Сбербанка и поддержать строительную отрасль в целом», — прокомментировал заместитель председателя Западно-Уральского банка ОАО «Сбербанк России» Григорий Капелюшник.

реклама

• на заметку

Новый путь

С 1 апреля начинается поэтапное внедрение новой Единой маршрутной сети общественного транспорта. Расписание движения пермского общественного транспорта будет скорректировано.

Как сообщает городской департамент дорог и транспорта, изменится путь следования нескольких автобусных маршрутов:

№5 «Улица Мильчакова — микрорайон Голый Мыс». Этот маршрут включит в себя автобусные маршруты №45 и 51.

№15 «Остановка «Южная» — станция Пермь II». Маршрут продлен до остановки «Южная» и включит в себя внутрирайонные автобусные маршруты №26 и 50.

№39 «Микрорайон Оборино — Драмтеатр». Маршрут продлён до микрорайона Оборино. Он включит в себя автобусный маршрут №31.

№48 «Чусовской водозабор — Автопарк». Маршрут удлинится за счёт включения в него улиц Верхоянской и Щербачева.

№49 «Микрорайон Заозерье — станция Пермь II». Маршрут продлён до остановки «Станция Пермь II».

№62 «Ипподром — микрорайон Крохалева». Маршрут продлён до микрорайона Крохалева.

№65 «Садовая» — Берёзовая роща». Маршрут продлён до остановки «Садовая», он включит в себя внутрирайонный автобусный маршрут №29.

№76 «Лёвшино — площадь Восстания». Новый автобусный маршрут.

Также с 1 апреля трамвайный маршрут №11 будет продлён до остановки «Осенцы» и включит в себя трамвайный маршрут №2, который с этого времени завершит свою работу. Работа трамвайного маршрута №10 «Школа №107 — ул. Максима Горького» будет приостановлена до завершения ремонтных работ на ул. Максима Горького. Троллейбусные маршруты продолжают работать без изменений.

Узнать актуальное расписание движения и маршруты общественного транспорта можно на сайте www.map.gortransperm.ru, выбрав нужную дату, или по телефону информационной службы: 2-50-25-50.

Светлана Березина



Льготная ипотека

квартиры от

1 500 000 Р

pzsp.ru
8 (800) 300-7977

Ипотека от банков-партнеров: ОАО Сбербанк, ПАО АКБ «Металлинвестбанк», ПАО ВТБ24.
Адрес объекта недвижимости: Пермь, Целинная, 57
Проектная декларация и подробности на сайте pzsp.ru

ПЗСП

реклама