

# Ипотека с господдержкой 2.0

• тенденции

Оксана Клиническая

Введение льготной ипотеки на новостройки положительно сказалось на спросе, но специалисты считают, что меры поддержки нужно расширять

В конце марта ипотечная ставка для покупателей жилья в новостройках снизилась до 12%. Она значительно стимулировала спрос на новостройки. Сегодня условия ипотеки ничуть не хуже, а у некоторых банков даже интереснее, чем в 2014 году. Так, в середине прошлого лета минимальная ставка Сбербанка по ипотечным кредитам на покупку строящегося жилья составляла 12,5% годовых, сейчас — 11,9%.

По словам заместителя управляющего по бизнесу регионального офиса «Пермский» банка ВТБ24 Александра Польшгалова, ставка 14,95% стала неинтересна заемщикам, количество кредитов резко сократилось. Сейчас, со снижением ставки до 12%, банкиры наблюдают значительное увеличение спроса.

Руководитель центра жилья группы компаний «Перспектива» Татьяна Кузнецова сообщила, что по отношению к январю-февралю количество заявок увеличилось в полтора раза. В основном пермяки интересуются экономклассом — одно- и двухкомнатными квартирами.

## Дешево и надёжно

Сейчас сложилась ситуация, когда ставки по ипотеке при сделках со «вторичкой» существенно выше,

чем при покупке квартиры в новостройке. Поэтому спрос смещается в сторону нового жилья, отмечает директор департамента продаж компании «Талан» в Перми Алексей Терентьев.

«Пока трудно привести данные статистики, поскольку снижение ставки произошло всего месяц назад. Однако обращений в службу продаж ПЗСП стало больше, это факт», — говорит директор по продажам ОАО «ПЗСП» Алексей Дёмкин.

Он подчёркивает, что расширение возможностей ипотеки — это ещё и снижение риска возобновления проблемы обманутых дольщиков. «Нередко люди в поисках наиболее дешёвых вариантов покупки жилья идут на сделку с сомнительными строительными компаниями. В случае с ипотечным кредитом банк будет тщательно следить за объектом недвижимости как предметом залога — за его качеством, юриди-

ческой чистотой. А это значит, что квартиры будут приобретаться у надёжных, проверенных застройщиков», — рассуждает Дёмкин.

## И сразу нужен второй шаг

Сейчас участники рынка ожидают господдержки и для «вторички».

Зачастую при покупке нового жилья часть средств для погашения кредита люди берут от продажи своей прежней квартиры. «Риск не продать её резко возрастает при отсутствии субсидируемых ставок по покупке вторичного жилья, а значит, приобретение квартиры в новостройке даже при наличии ипотечного кредита на приемлемых условиях может оказаться для кого-то недоступным», — рассуждает генеральный директор ООО «Пермский центр оценки» Тимур Шарипов.

С ним согласен и Алексей Дёмкин. «Действительно, большинство покупателей — это люди, которые не приобретают новую квартиру «с улицы», а уже имеют какое-то жильё, которое они хотят реализовать. И на этом этапе они сталкиваются с проблемой: спрос на «вторичку»



сегодня заторможен из-за высоких кредитных ставок. То, что государство поддержало возведение нового жилья, — это хорошо, но механизм сегодня работает лишь наполовину. Нужно делать второй шаг», — уверен представитель ОАО «ПЗСП».

Значимая роль ипотечного кредитования подтверждается статистикой Росреестра: в 2013 и 2014 годах от 30 до 50% сделок на рынке жилой недвижимости осуществлялось с использованием заёмных средств. В марте 2015 года

количество заявок физических лиц на ипотечные кредиты в России выросло по сравнению с февралём 2015 года на 32%, на кредиты наличными — на 18%. Такие данные недавно опубликовало Объединённое кредитное бюро.

## Кабинет застрахованного лица

на сайте Пенсионного фонда России — это современный сервис для работающих граждан по онлайн-информированию о заработанных пенсионных правах с возможностью получать госуслуги через интернет.

# Пенсионные баллы в один клик!



### СЕРВИСЫ КАБИНЕТА ▼

#### Проверить пенсионные права

(только для работающих граждан)

▶ Главный сервис Кабинета, который отражает информацию о сформированных вами пенсионных правах по новым правилам: пенсионных баллах, стаже, периодах работы и отчислениях работодателей на пенсию.

#### Рассчитать будущую пенсию

▶ Новая версия пенсионного калькулятора позволяет рассчитывать будущую пенсию исходя из уже сформированных вами пенсионных прав. Сервис наглядно демонстрирует главные факторы, от которых зависит размер будущей пенсии.

Выписка о пенсионных правах

Заказать документ или справку ПФР

Направить обращение в ПФР

Записаться на прием в ПФР

Обратиться за назначением пенсии\*

\*Сервис работает в опытном режиме и доступен не во всех регионах

Войти в Кабинет можно по адресу [www.pfrf.ru/lkzl](http://www.pfrf.ru/lkzl), используя ваш логин и пароль для Портала госуслуг

Сервисы Кабинета застрахованного лица позволяют работающим гражданам следить за надлежащим формированием своей будущей пенсии.