

Нехороший перекрёсток

• цифры

Сервис «Яндекс», проанализировав данные приложений «Яндекс.Карты» и «Яндекс.Навигатор», где пермяки оставляют сообщения о произошедших в городе ДТП, составил дорожную карту аварийности Перми.

Судя по количеству отметок о ДТП, больше всего аварий в Перми происходит на главных городских магистралях, особенно на перекрёстках, где сходятся крупные потоки машин. При этом аварии на пересечениях дорог обычно ограничивают движение сильнее, чем на других участках, по-

этому водители сообщают о них чаще.

По результатам анализа, самыми аварийными местами в городе являются перекрёстки ул. Чкалова и Куйбышева, Чкалова и Героев Хасана, шоссе Космонавтов и ул. Оверятской.

Как отмечают аналитики сервиса, количество ДТП обычно растёт вместе с загруженностью дорог. В течение

рабочего дня больше всего аварий происходит в вечерний час пик (около 18:00), когда дороги сильно загружены.

За 2015 год больше всего сообщений о ДТП поступило в декабре. Возможно, это связано с предновогодней активностью водителей. Самыми аварийными днями зимы стали 22 декабря 2015 года (98 сообщений о ДТП), 29 декабря 2015 года (78 сообщений о ДТП) и 15 января 2016 года (74 сообщения о ДТП).

newsko.ru

Уравнение с одной переменной

Ольга Вишневская

Будущее ипотеки зависит от программы субсидирования ставки

Банк России подвёл итоги ипотечного кредитования в 2015 году. Согласно опубликованным данным, объём выданных в Пермском крае займов по сравнению с 2014 годом сократился на 39% — до 21,2 млрд руб., но, несмотря на это, ипотечный портфель банков вырос на 7%. Объём просроченной задолженности по этому виду кредитования за год увеличился в 1,5 раза — до 1,5 млрд руб.

Могло быть хуже

Эксперты единодушны в том, что, несмотря на снижение объёмов выдач, достигнутые в прошлом году показатели ипотечного кредитования можно считать неплохими. В частности, благодаря субсидированию государством части процентной ставки рынок ипотечного кредитования чувствует себя намного лучше, чем рынок кредитов физлиц в целом, отмечает Алексей Сучков, аналитик банковских рейтингов «Эксперт РА».

Действительно, по итогам 2015 года портфель ипотечных кредитов показал рост при общем снижении объёма кредитов физлиц на 6%. Значительный рост пришёлся на декабрь 2015 года, и эксперт объясняет это окончанием программы государственного субсидирования и желанием потенциальных заёмщиков успеть получить кредит.

Программа субсидирования ипотеки не только помогла удержать рынок от обвала, но и несколько изменила его структуру. Поскольку её условия распространяются только на приобретение нового жилья, по итогам 2015 года доля ипотечных кредитов, взятых на первичные объекты, увеличилась с 40 до 60%, говорит Светлана Щёголева.

Господдержка оказала влияние и на стоимость недвижимости. По словам директора департамента продаж компании «Талан» в Перми Алексея Терентьева, сейчас сложилась уникальная ситуация: цены на первичном и вторичном рынках жилья в Перми практически сравнялись. В среднем по городу стоимость предложенной вторичного жилья снизилась на 8% (цена реальных сделок снизилась до 15%), в то время как цены на новостройки сохранились на уровне декабря 2014 года.

Светлана Щёголева, управляющая ВТБ 24 в Пермском крае, считает, что именно госпрограмма была драйвером рынка в 2015 году, и, если бы не она, объёмы ипотечного кредитования могли просесть в четыре раза. По оценкам эксперта, доля ипотечных кредитов, оформляемых с привлечением госсубсидирования, составляет 60% от их общего количества.

Если рассматривать отдельно рынок новостроек, то, по данным компании «Талан», на долю ипотеки с господдержкой приходится 95,5% от общего объёма сделок с ипотекой.

Надежда есть

Неудивительно, что главная интрига ипотечного

рынка 2016 года состояла в том, будет ли продлена программа. В середине февраля у рынка появилась надежда: Минфин России внёс в правительство проект постановления, предусматривающего сохранение льготной программы до конца года. И вот он утверждён.

Впрочем, влияние программы на рынок может оказаться не настолько позитивным, как в 2015 году. Дело в том, что постановление предусматривает снижение размера субсидирования ставки банкам с 3,5 до 1,5 процента.

По мнению Дмитрия Калашникова, руководителя инвестиционного отдела ИК «Финансовый дом», это, безусловно, вызовет рост ставок на рынке ипотечного кредитования, однако вряд ли он будет значительным. «Высока вероятность того, что постепенное уменьшение уровня инфляции заставит Центробанк снизить ключевую ставку. И это поможет компенсировать рост ипотечных ставок», — полагает эксперт.

И всё-таки даже незначительное повышение ставки негативно отразится на спросе. Чтобы продолжить движение, рынок должен будет адаптироваться к новым условиям. По оценкам Дмитрия Калашникова, рост ставки даже на 1 процентный пункт потребует не менее полутора месяцев на адаптацию, и в течение этого времени спрос будет невысоким.

Приглашает открыть

ВКЛАД

«ЛОЯЛЬНЫЙ»

Вклад принимается с 10.02.2016 г. по 31.03.2016 г. (включительно).

до 11,75% годовых

Начисление годовых процентов на сумму вклада производится по следующим ставкам:

Сумма/срок вклада	181 день	367 дней
От 10 000 рублей	11,4%	11,75%

Ставки действуют на момент публикации

Ждем Вас во всех офисах Банка!

г. Пермь, ул. Луначарского, д. 85, тел. +7 (342) 206-79-98

г. Пермь, ул. Мира, д. 26, тел. +7 (342) 206-69-97

г. Пермь, Парковый проспект, д. 25г., тел. +7 (342) 206-69-87

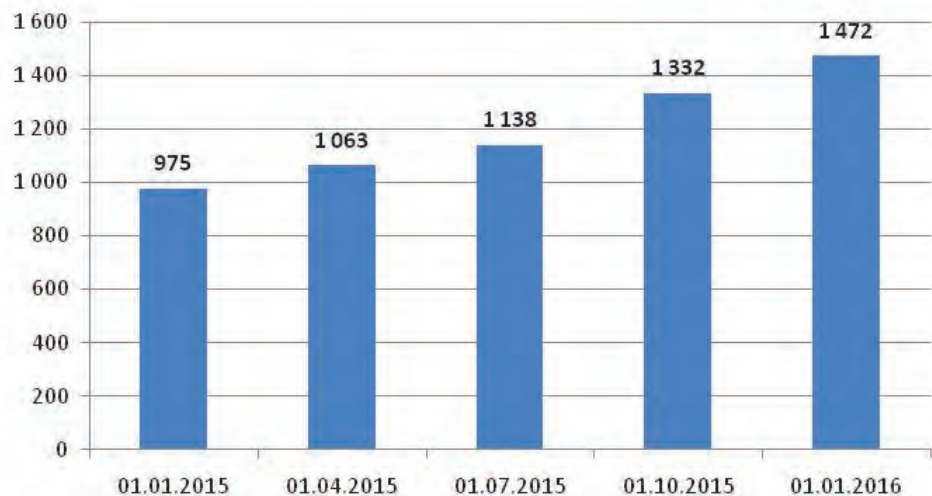
г. Березники, ул. Ломоносова, д. 92, тел. +7 (342) 206-68-97

www.bfgbank.ru

КБ «БФГ-Кредит» (ООО), Генеральная лицензия Банка России № 3068 от 19.02.2013 г. Свидетельство о включении банка в систему страхования вкладов № 730 от 03.03.2005 г. Реклама

Дополнительные условия: начисленные проценты выплачиваются по истечении срока вклада; вклад пополняемый; расходные операции не допускаются; в случае возврата суммы вклада по требованию вкладчика до истечения срока вклада, банк производит перерасчет процентов на вклад по следующим ставкам: - до 91 дня по действующей в банке ставке для вкладов «До востребования» (0,1% годовых); - от 91 дня до 181 дня - по ставке 4% годовых; - от 181 дня до 275 дней по ставке 5% годовых; от 275 дней до 367 дней по ставке 6% годовых; вклад не пролонгируется; по окончании срока действия договора вклад считается прекращенным, а невостребованные в день окончания срока действия договора сумма вклада и начисленные проценты перечисляются на вклад «До востребования» (0,1% годовых).

Динамика просроченной задолженности по ипотеке в Пермском крае, млн руб.



Роста не ждут

Относительно других прогнозов на 2016 год эксперты признают, что всё вновь будет зависеть от макроэкономике. «Нестабильная ситуация является ключевым фактором, определяющим динамику спроса на ипотеку в 2016 году. Наблюдаемое сокращение реального ВВП сопровождается снижением уровня располагаемых доходов населения, что, в свою очередь, тянет за собой уровень платёжеспособности предполагаемых заёмщиков», — констатирует Алексей Сучков. В целом в среднесрочной перспективе в условиях отрицательных темпов экономического роста «Эксперт РА» не ожидает существенного увеличения объёмов ипотечного кредитования. По итогам 2016

года темп прироста ипотечного портфеля не превысит показателей 2015 года и составит не более 10%, считает эксперт.

Ожидания Дмитрия Калашникова несколько более пессимистичны: эксперт полагает, что ситуация в лучшем случае останется на прежнем уровне. «О росте говорить пока сложно. На рынок будет оказывать влияние несколько противоборствующих факторов: с одной стороны, снижение уровня инфляции и уменьшение ключевой ставки подтолкнут ипотечные ставки вниз, а с другой — будет давить ситуация на рынке вторичного жилья. Ведь большинство покупателей улучшают свои жилищные условия за счёт продажи старых объектов, а этот рынок значительно просел и не

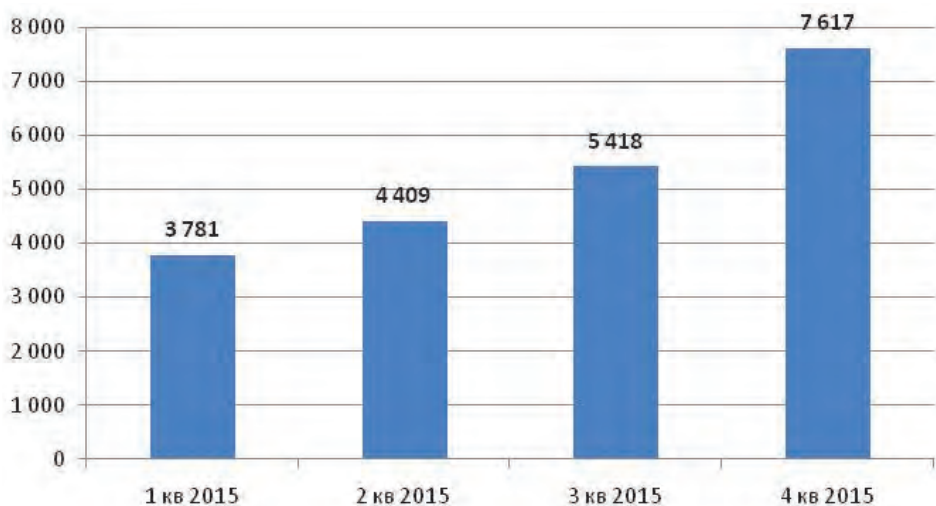
подаёт никаких признаков восстановления», — пояснил Калашников.

В «Талане» полагают, что ситуация равенства цен на первичное и вторичное жильё сохранится и в течение 2016 года. Остальные эксперты также не ожидают позитивной ценовой динамики.

«Время, когда цены на недвижимость начнут расти, ещё не пришло. Рынок не достиг своего дна, и, скорее всего, цены ещё будут снижаться», — считает Дмитрий Калашников. По его мнению, сдерживающими факторами, как и в прошлом году, останутся снижение реальных доходов населения, а также депрессивный уровень потребительской уверенности в обществе.

newsko.ru

Объём ипотечного кредитования в Пермском крае, млн руб.



Количество выданных ипотечных кредитов в Пермском крае, шт.

