

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

НАМЕРЕНИЯ

Мечтать не вредно

Каковы перспективы ипотечных кредитов под 7% годовых в Прикамье?

Оксана Клиницкая

Строительное сообщество обсудило перспективы ипотечного кредитования в Прикамье. Власти края готовят свою программу, рассчитанную на определённый контингент, который сможет купить квартиру не только на первичном рынке, но и на вторичном. Ожидается, что некоторые категории жителей Пермского края смогут взять ипотечный кредит под 7% годовых.

Выступая на сессии Камского форума, посвящённой рынку недвижимости, министр экономического развития края Леонид Морозов сообщил, что подконтрольное ему министерство приступило к разработке программы поддержки рынка ипотеки.

Программа будет рассчитана на три года, что соответствует бюджетному планированию. Согласно предварительным расчётам, объём финансирования оценивается в 1,35 млрд руб. (450 млн руб. ежегодно). Край компенсирует банкам 3% годовых, если предложенная ими ставка не превысит 12%. Таким образом, заёмщики могут рассчитывать на ипотеку под 9% годовых. А если застройщик субсидирует ставку, тогда она может снизиться до 7%, подчеркнул Морозов.

За первый год действия программы в общей сложности может быть выдано 15 млрд руб. кредитов, максимальная сумма ипотеки составит 2 млн руб.

Воспользоваться льготной ипотекой от края смогут 7,5 тыс. жителей региона.

Так как краевой бюджет не может поддержать население в целом, круг заёмщиков будет ограничен. В него, по словам Морозова, войдут жители края, у которых двое и более детей, работники бюджетных учреждений и сотрудники оборонно-промышленного комплекса. В рамках региональной программы они смогут приобрести жильё как на первичном, так и на вторичном рынке.

Если проект получит одобрение, его реализация начнётся в 2017 году.

Отметим, с просьбой поддержать строительный рынок в правительство края ещё год назад обращались пермские застройщики. Для проработки их идеи власти создали специальную рабочую группу.

Директор управления по работе с клиентами Западно-Уральского банка Сбербанка России Дмитрий Богомягков разъяснил, что ставка 12% формируется как раз за счёт программы господдерж-

ки. Реальная ставка на покупку квартиры на первичном рынке составляет 13,5% годовых, на вторичном — 14%.

Богомягков уточнил, что снижение ставки до 10,4% возможно в том случае, если учесть в ней 5% дискаунта, предлагаемого застройщиком. «Можно получить ставку и 7%, но усилий одних банков и строителей для этого будет недостаточно», — заверил банкир.

Председатель правления банка «Урал ФД» Алексей Вырков счёл важной для региональных банков выработку стратегии и тактики дальнейшего участия в рынке ипотечного кредитования.

«Банк «Урал ФД» готов выступить экспертом краевой программы поддержки рынка ипотечного кредитования с целью повышения её эффективности, обсудить проблемные вопросы рынка с представителями власти и профессиональным сообществом», — сообщил Вырков.

В 2015 году застройщики начали активно предлагать свои собственные программы продажи новой квартиры в кредит по сниженной ставке. Как правило, они действовали в партнёрстве с банками.

Ипотека является главным фактором, который стимулирует покупку жилья, заметила руководитель отдела продаж агентства недвижимости «СтройПанель-Комплект» Светлана Грахова. В пример она привела статистику, согласно которой всего 20% жителей России могут

позволить себе ипотеку, а купить квартиру, не привлекая кредиты, может только 1%.

Как замечает начальник управления продажpermского филиала Транскапиталбанка Ирина Орлова, каждый третий ипотечный кредит в 2015 году в крае выдан с господдержкой, доля которой в общем объёме предоставленных кредитов составила 40%.

В 2015 году в Пермском крае было выдано 15 839 кредитов на сумму 21,225 млрд руб.

По итогам 2015 года размер выдачи ипотечных кредитов в крае снизился на 39%, составив 21 млрд руб. При этом треть всех выданных кредитов приходится на четвёртый квартал. Но с начала 2016 года падение вновь продолжилось.

Просрочка по ипотеке в Пермском крае за предыдущий год увеличилась в 1,5 раза — до 1,47 млрд руб.

Леонид Морозов также сообщил, что в Пермском крае самый большой размер просроченной задолженности по ипотечным кредитам среди всех регионов Приволжского федерального округа (ПФО) — 2%, в то же время в других субъектах ПФО просрочка составляет 0,4–1,4%. При этом за год рост оценивается в 51%.

В то же время это не худший показатель среди регионов ПФО. Прикамье опережают Мордовия (просрочка увеличилась в 2,75 раза) и Башкортостан — на 89%.

ФОТО Константин Долгановский

