

## СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

ВОЗМОЖНОСТИ

# Застройщики идут навстречу

*Крупнейшие строительные компании Перми предлагают собственные ипотечные программы с пониженной ставкой*

Оксана Клиницкая

ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ

Пока региональное минэкономразвития проводит многочисленные совещания на тему «как бы сделать ставку по ипотеке ниже», пермские застройщики вынуждены самостоятельно разрабатывать стратегии улучшения продаж квартир. С этой целью они продолжают продвигать ипотечные программы совместно с банками-партнёрами. В июле они объявили новые акции. «Сатурн-Р» предлагает «свою» ипотеку под 4% годовых, «СтройПанельКомплект» — под 5%, ставка 7,7% — у «Треста №14», 8,9% — у ПЗСП и «Петростроя», 9,5% — у «Камской долины».



Как сообщил «Новому компаньону» министр экономического развития Леонид Морозов, застройщикам разосланы анкеты с вопросами, ответы на которые помогут составить портрет покупателя, что будет служить ориентиром для разрабатываемых требований к заёмщикам льготной ипотеки. Ответы от застройщиков ожидаются в середине августа.

Застройщики и сами считают, что о конкретике говорить рано. Инициатива требует проработки, точно сформулированной программы, уточняют в компании «СтройПанельКомплект» (СПК). Застройщики готовы предоставлять всю необходимую информацию, аналитику, транслировать потребности покупателей. Если программа реализуется, это будет хорошей поддержкой регионального уровня — как для покупателей, так и для застройщиков.

Кроме того, застройщики уже давно говорят о том, что необходимо включать «вторичку» в ипотечные программы. «Эти два рынка очень тесно взаимосвязаны, и стимулировать спрос необходимо в двухстороннем порядке», — рассуждают в СПК.

Напомним, проект региональной ипотеки подразумевает, что край компенсирует банкам 3% годовых, если предложенная ими ставка не превысит 12%. Таким образом, заёмщики могут рассчитывать на ипотеку под 9% годовых. А если и застройщик субсидирует ставку, тогда она может снизиться до 7,5%.

Программа будет рассчитана на три года, это соответствует бюджетно-

му планированию. Согласно предварительным расчётам, объём финансирования оценивается в 1,35 млрд руб. (450 млн руб. ежегодно).

В то же время в партнёрстве с банками некоторые застройщики предлагают ставку гораздо ниже, чем та, которую планирует минэкономразвития.

**Застройщики давно говорят о том, что необходимо включать «вторичку» в ипотечные программы. Эти два рынка очень тесно взаимосвязаны**

ООО «Сатурн-Р» совместно с АКБ «Абсолют Банк» запустило акцию «Абсолютный рекорд — ипотека 4% годовых». Эта ставка реальная, прописана в договоре, действует на протяжении всего периода кредитования и не требует поручителей, заверяют в компании. Новая программа позволяет экономить до 30% на ежемесячных платежах и общей стоимости квартиры.

Сниженная ставка действует на покупку квартир в ЖК «Данилиха». Здесь планируется пять домов переменной этажности. В продаже квартиры от 29 до 93 кв. м, стоимость которых начинается от 1 млн 590 тыс. руб.

ОАО «СтройПанельКомплект» реализует программу «Умная ипотека» со ставкой кредитования 5,5%. Она распространяется не только на жилые квартиры, но и на объекты коммерческой недвижимости от застройщика. Основное требование — первоначаль-

ный взнос 55% и более, а также полный пакет документов, который досконально проверяется.

Для тех, кто может внести 20% первоначального взноса, у СПК есть другие предложения. Например, ипотека от Абсолют Банка, где ставка — 8,8% годовых, срок кредитования — до

а он может быть взят на 30 лет. Акция «Выгодная ипотека» распространяется на все строящиеся объекты — ул. Писарева, 256 (Гайва), ул. Челюскинцев, 2а (район Милячакова), ул. Маяковского, 41/1 (Заостровка), ул. Судозаводская, 15 (Закамск).

Преимущество низкой ипотечной ставки, уточняют в ПЗСП, в том, что в рамках суммы ежемесячного платежа, который позволяют доходы, можно купить квартиру большей площади, а также уменьшить общую переплату по кредиту. Либо можно приобрести выбранное жильё с более низким ежемесячным взносом, что серьёзно поддержит семейный бюджет. При этом общая экономия на уплате процентов составит более полумиллиона рублей.

Под 8,95% можно купить любую квартиру от ООО «Петрострой». Ставка действует на протяжении всего периода кредитования. Для её получения требуется официальное оформление на работе с трудовой книжкой и подтверждение дохода справкой по форме банка или 2-НДФЛ, а минимальный первоначальный взнос — 20%.

АО «Камская долина» совместно с ПАО Сбербанк предлагает купить квартиру на ул. Старцева, 143, где на финальном этапе находится строительство ЖК «Авиатор», под 9,5%. Ставка действует в течение первых двух лет выплаты кредита клиентом при первоначальном взносе 20%. Максимальная сумма кредита — 3 млн руб., срок кредита — до 31 года. Предложение действует уже с середины апреля и до конца августа.

30 лет, и ипотека по двум документам (паспорт и водительское удостоверение либо страховое свидетельство государственного пенсионного страхования) от ПАО «АК БАРС» Банк. Первоначальный взнос также от 20%, срок кредитования — до 30 лет, а ставка традиционная для большинства банков — 11,8%.

Предложение ОАО «Трест №14» — это ставка от 7,7% в течение первых двух лет выплаты кредита из максимально возможных 30 лет при первоначальном взносе 20%. Предельная сумма кредита — 3 млн руб. Акция стартовала ещё в середине апреля и продлится до 1 сентября. Большинство же застройщиков реализуют свои предложения, как правило, в течение месяца.

Так, в период с 1 по 31 июля любую квартиру от ПЗСП можно купить по ипотеке от Абсолют Банка или ВТБ 24 со ставкой 8,9% на весь срок кредита,