

КОНЪЮНКТУРА

Ипотечное жилищное кредитование в Пермском крае (по данным Отделения по Пермскому краю Уральского главного управления ЦБ РФ), 2018 год

Количество выданных кредитов	Средневзвешенная ставка по ипотечным жилищным кредитам, %		Объём кредитования, млн руб.
	за месяц	в течение месяца	
Январь	1650	9,91	2448
Февраль	2214	9,81	3478
Март	2628	9,79	4161
Апрель	2848	9,65	4525
Май	2711	9,68	4289
Июнь	2696	9,62	4356
Июль	2578	9,55	4126
Август	2485	9,51	4099
Сентябрь	2717	9,46	4512
Октябрь	3281	9,44	5510

ставок семьи решили улучшать жилищные условия», — отмечают в ВТБ.

Примечательно, что наибольший рост среднего чека связан с молодыми заемщиками.

«На рост среднего размера ипотечных кредитов для заемщиков моложе 30 лет, помимо прочего, влияют недостаточные накопления, позволяющие претендовать только на минимальные значения первоначального взноса. Что, в свою очередь, ведёт к максимальному увеличению тела предоставляемого кредита. В целом же можно отметить, что вовлечённость в ипотечное кредитование молодых заемщиков растёт, но несколько более медленными темпами, чем в других возрастных сегментах. Прежде всего, из-за сложности расчёта кредитного риска по данной группе граждан, у многих из которых недостаточно информативная кредитная история», — говорит генеральный директор НБКИ Александр Викулин.

Любопытно, что специалисты отмечают также и гендерную динамику — женщины стали брать ипотечный кредит чаще мужчин. Если ещё в прошлом году в этом вопросе наблюдался относительный паритет с небольшим преобладанием заемщиков-женщин, то сейчас женщины откровенно преобладают. Причём зачастую это незамужние женщины, которые берут жильё «для себя».

По мнению специалистов, сегодня в Прикамье средний срок ипотеки составляет 18–20 лет. Это связано с тем, что заемщики, как правило, стремятся взять кредит на максимальный срок с минимальным платежом, а затем уже по возможности гасить его досрочно. Досрочное гашение происходит в среднем за пять–семь лет.

Среди категорий жилья основную долю составляет «вторичка». У ряда банков, например у Абсолют Банка в Перми, этот показатель доходит до 70%. Многим жителям квартира нужна «здесь и сейчас», и они не готовы годами ждать выдачи ключей.

Тем не менее доля новостроек постепенно увеличивается. «Интерес клиентов к приобретению нового жилья растёт, но сейчас заемщики очень избирательно относятся к выбору застройщика. В большинстве случаев теперь берётся в расчёт не отдалённость новостройки от центра или инфраструктуры, а финансовая надёжность строительной компании», — отмечает начальник службы развития партнёрского канала продаж ОРП Пермского РФ АО «Россельхозбанк» Борис Пушкарёв.

Ещё одной особенностью года является снижение первоначального взноса.

«Средний размер первоначального взноса при покупке квартиры в ипотеку в Перми значительно снизился по сравнению с началом года — с 34,5 до 29,3% от полной стоимости квартиры. Это объясняется популярностью программ некоторых ипотечных банков из топ-10, когда размер ставки не меняется от величины первоначального взноса. В этом случае выгодно остановиться на минимальной отметке, например 20%, а оставшуюся часть накопленных денег направить на ремонт, покупку мебели и бытовой техники», — добавил Владислав Мезин.

Ставки будут расти

В 2019 году всё будет зависеть от макроэкономической ситуации и действий Банка России в части ключевой ставки. Её изменения, безусловно, отразятся и на ценовых параметрах во всех банках. «При сохранении текущего баланса можно ожидать, что рынок продолжит расти. Мы считаем, что на рынке сохраняется значительный потенциал, и не ожидаем его перенасыщения. Привлекательные ставки по-прежнему будут гарантировать высокий спрос на улучшение жилищных условий с помощью ипотеки», — отметили в пресс-службе ВТБ.

Владислав Мезин считает, что тренд роста ставки сохранится, но ситуация не изменится, если она не перейдёт «психологическую отметку»: «Мы считаем, что рынок будет находиться под влиянием тренда растущих ставок до конца года и, скорее всего, в начале следующего года рост ещё продолжится. Однако пока произошедшие изменения не скажутся существенно на динамике ипотечного рынка.

Эти изменения будут не столь ощутимы для заемщиков: условия ипотечного кредитования пока остаются достаточно комфортными, во всяком случае пока среднерыночная ставка по займам на жильё «не перескочила» через планку 12% годовых. В условиях растущих ставок люди, которые планировали покупку жилья, будут стараться побыстрее выйти на сделку, чтобы не пришлось столкнуться с ещё более высокими ставками».

«Тенденция увеличения процентных ставок сохранится, в среднем на 2% в год. Также считаем, что приорите у клиентов будет рефинансирование ипотечных кредитов и ставка на новостройки», — прогнозирует Борис Пушкарёв.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

«Азот» отнесен на конкурс «Экоимидж-2018»

Филиал «Азот» АО «ОХК «УРАЛХИМ» стал победителем городского конкурса «Экоимидж-2018» в номинации «Экологическая инициатива». Награды за активное участие в экологических мероприятиях, а также диплом и кубок от администрации города Березники были вручены представителям предприятия на ноябрьском заседании «Экологической трибуны».

Конкурс «Экоимидж» среди предприятий и компаний Березников, организуемый отделом по охране окружающей среды и природопользованию администрации города, прошёл в 2018 году в третий раз. Участие в нём приняли девять организаций. На заседании «Экологической трибуны» были названы победители в пяти номинациях и обладатели Гран-при конкурса.

Филиал «Азот» принимает активное участие во всероссийских, краевых и городских экологических акциях, таких как сбор батареен и макулатуры, «Твоё дерево города». В этом году представители совета активной молодёжи «Лига лидеров» высадили аллею из берёз в Комсомольском парке, принимали участие в городском экоквесте «Чистые игры», выезжали на субботники в летний период в посёлок Огурдино, на территорию Первого городского пруда, озеро Чёрное, реку Быгель. В честь 100-летия ВЛКСМ на территории предприятия появилась Аллея молодёжи.

Отдел экологии филиала регулярно проводит природоохранные мероприятия и презентует экологические отчёты предприятия. Напомним, в них представлена вся информация о природоохранных мероприятиях завода. Затраты на реализацию экологической деятельности в 2017 году составили 129,7 млн руб., а на выполнение мероприятий 2018 года запланировано 173 млн руб. Они направлены на улучшение экологических показателей.



Оксана Таланкина, заместитель главного инженера филиала по экологии, начальник отдела экологии филиала «Азот» АО «ОХК «УРАЛХИМ»:

— Филиал «Азот» всегда активно принимает участие в мероприятиях, направленных на сохранение окружающей среды в городе и регионе. Предприятие работает строго в рамках природоохранного законодательства, а представители нашего молодёжного движения являются примером экологического волонтёрства в Пермском крае.

В ноябре 2018 года представители «Азота» стали участниками краевого экологического форума «В гармонии с природой». Он прошёл в Перми под патронажем Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края. Филиал «Азот» был отмечен за успешную реализацию эколого-просветительских и природоохранных мероприятий в регионе. Благодарственное письмо вручил министр природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии региона Дмитрий Килейко.

По сообщению пресс-службы филиала «Азот» АО «ОХК «УРАЛХИМ»

Издательский дом
Компаньон

реклама

Отдел рекламы
ИД «Компаньон»
(342) 210-40-23,
reklama@newsko.ru