

# ИПОТЕКА НАЧИНАЕТ С НУЛЯ

**КОНЕЦ 2009 ГОДА** ОТМЕТИЛСЯ ОЖИВЛЕНИЕМ НА РЫНКЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ. УДИВИТЕЛЬНО НИЗКАЯ СТАВКА – ОТ 9,5%, ТАКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ БЫЛО РЕДКОСТЬЮ ДАЖЕ В БЛАГОПОЛУЧНЫЕ ДОКРИЗИСНЫЕ ВРЕМЕНА, – И СТОИМОСТЬ ЖИЛЬЯ НА УРОВНЕ ТРЕХЛЕТНЕЙ ДАВНОСТИ ПРИВОДИТ МНОГИХ РОССИЯН К МЫСЛИ О ТОМ, ЧТО ЕДВА ЛИ МОЖНО ДОЖДАТЬСЯ ЛУЧШИХ ВРЕМЕН ДЛЯ РЕШЕНИЯ КВАРТИРНОГО ВОПРОСА. И ЭТО ДЕЙСТВИТЕЛЬНО ТАК. ОДНАКО ВОСПОЛЬЗОВАТЬСЯ УДАЧНЫМ МОМЕНТОМ СМОЖЕТ НЕ КАЖДЫЙ. НАТАЛЬЯ КУДРЯШОВА



ПО МНЕНИЮ ЭКСПЕРТОВ, САМЫЕ ПЕЧАЛЬНЫЕ ВРЕМЕНА ДЛЯ ИПОТЕКИ УЖЕ ПОЗАДИ

По-видимому, ипотека готова пережить второе рождение. Несмотря на серьезное падение объемов ипотечного рынка в целом за прошлый год (по данным ЦБ, в целом по России они сократились в пять раз по сравнению с предыдущим годом, по Самарскому региону падение составило 79,38% — с 18933,7 млн руб. в 2008 году до 3 904,6 млн руб. за 2009 год), сравнение данных первого и второго полугодия говорит о тенденции роста этого показателя. Согласно сведениям ЦБ если в первой половине года на территории Самарской области было выдано жилищных кредитов на сумму 1495,6 млн руб., то показатель за вторую половину года выше на 161,07% и составляет 2409 млн руб. При этом если в конце 2009 года лишь в ряде банков объективно отмечали оживление кредитных процессов, то сегодня об этом говорят представители всех финансовых учреждений. «Еще в сентябре прошлого года мы зафиксировали резкий рост интереса населения к ипотеке, — говорит и.о. председателя правления Национального Торгового Банка Михаил Романов. — Сегодня актив-

ность потенциальных заемщиков продолжает расти. В декабре прошлого года в НТБ было принято 236 новых заявок на ипотечные кредиты на сумму 244 млн. рублей. В перспективе 2010 год, на мой взгляд, будет годом возрождения ипотеки».

Рост интереса к ипотечному продукту банкиры связывают со стабилизацией и позитивными изменениями в экономике страны, восстановлением платежеспособности населения, с замедлением темпа инфляции. Повышает спрос на кредитные ресурсы для покупки жилья снижение цен на рынке недвижимости, а особенно – прекращение их падения и даже некоторый рост. «Планы по росту рынка в 2010 году весьма масштабны, во многом они связаны с улучшением общеэкономической ситуации в стране, — говорит директор управления кредитования частных клиентов Поволжского банка Сбербанка Сергей Емельянов. — По нашему региону отчетливо заметно оживление на рынке жилья с начала сентября. Возможно, к ряду клиентов приходит понимание, что цены близки к дну: ранее они

не решались вкладываться, потому что ждали продолжения падения, однако уже в районе полугодия цены стоят, поэтому все больше потенциальных заемщиков решает, что пора покупать недвижимость, сейчас самое время».

«На рынке недвижимости началась стабилизация, — отмечает руководитель ККО в Самаре «Городской ипотечный банк» Елена Битяй. — За последние полтора-два года формировался отложенный спрос на жилье, на рынке недвижимости была неопределенность. Сегодня картина уже другая: в ряде регионов мы уже видим небольшое повышение цен на ликвидное жилье».

«Уже сегодня зафиксировано повышение стоимости квадратного метра, — подчеркивает директор инвестиционной компании «Спектр недвижимости» Екатерина Конахина. — Данная тенденция сохранится, так как все мы могли наблюдать за тем, как в Самаре «развивается» строительная отрасль: в 2009 году многие компании остановили строительство, не было начато ни одной новой стройки. На примере нашей компании: в 2008 году мы