



НАТАЛЬЯ МЕЛЬЧЕНКО
РЕДАКТОР
ЖУРНАЛА FINANCE
НИЖНИЙ НОВГОРОД



МАРИНА ЯГАФАРОВА
СТАРШИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО КРЕДИТОВАНИЮ ФИЗИЦ, ОТДЕЛ ПРОДАЖ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ РАЙФФАЙЗЕНБАНКА



НАТАЛЬЯ ТЕЛЕПАЕВА
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА НИЖЕГОРОДСКОГО ФИЛИАЛА ЕВРОПЕЙСКОГО ТРАСТОВОГО БАНКА

ется программа АИЖК по работе с долевой. Суть в следующем: АИЖК выдает кредит банку, и тот выдает под ставку 10–12% годовых кредит застройщику, физическому лицу. Пока из-за ограниченности ресурса программа не целевая. Да и работаем мы только по тем объектам, по которым до сдачи осталось два-три месяца. Но, как показал опыт других регионов, программа работает успешно и позволяет задействовать внутренний ресурс региона. Мы очень рассчитываем, что подобные программы будут активно двигать именно первичный рынок. Один из вариантов — программа «Стимул», которая сейчас находится на стадии подписания между АИЖК и правительством Нижегородской области. Вполне возможно, что ставки по ипотечным кредитам на первичном рынке будут ниже, чем по вторичному. Кроме того, сейчас обсуждают

ся возможность снижения первоначального взноса с 30% до 20%.

НАТАЛЬЯ ТЕЛЕПАЕВА. Ипотека является стимулирующим фактором спроса. Подтверждением тому служит опыт всего мирового хозяйства, история развития крупнейших экономик. Во многом благодаря именно ипотечному кредитованию запускались масштабные проекты в строительном секторе, что в свою очередь приводило в действие весь хозяйственный механизм. Думаю, если государство сейчас сосредоточится на стимулировании строителей с помощью программ, облегчающих покупку нового жилья в кредит, мы в ближайшее время сможем с 5% (именно такова сейчас доля ипотеки в общем портфеле продаж) подняться до докризисных 15%.

НАТАЛЬЯ МЕЛЬЧЕНКО. Если же программы, стимулирующие продажи в ново-

стройках, не заработают, мы будем бегать по замкнутому кругу.

ИРИНА ДМИТРИЕВА. И все это прекрасно понимают. Поэтому застройщики ждут программы по стимулированию покупательского спроса. Думаю, как только они заработают, можно смело говорить о начале подъема в строительной отрасли.

НАТАЛЬЯ МЕЛЬЧЕНКО. Когда стоит ожидать оживления строителей?

ЕКАТЕРИНА ЧЕРНОВА. Думаю, что к концу 2010 года мы увидим первые положительные результаты. Если государственная компания АИЖК, придерживаясь ранее озвученных заявлений, продолжит свою политику на снижение ставок по ипотеке, в том числе и на приобретение квартир на первичном рынке, к 2011 году можно ожидать серьезный рост кредитов в этом направлении кредитования. ■

