

Ипотека с ограниченной ответственностью

22

Год назад практически все банки свернули свои ипотечные программы. Сегодня этот вид кредитования снова стал приоритетным направлением в работе большей части кредитных учреждений. Однако о серьезной либерализации требований к заемщикам говорить пока рано.

НАТАЛЬЯ КУДРЯШОВА

Оживление рынка ипотечного кредитования все более очевидно. И хотя в целом за прошлый год объемы ипотеки существенно снизились (по данным ЦБ, в сравнении с 2008 годом в Самарском регионе они сократились на 79,38%), если рассматривать данные по первому и второму полугодиям отдельно, картина куда более оптимистичная. Так, если в первой половине года на территории Самарской области было выдано жилищных кредитов на сумму около 1,5 млрд руб., во втором — уже на 2,4 млрд руб., таким образом, объемы выросли почти в два раза. По мнению участников рынка, итоги первого квартала 2010 года могут побить и этот рекорд.

«В первом квартале наблюдается оживление с консультациями, заявками и выдачами ипотечных кредитов. Мы для себя отметили аномальный — даже по сравнению с докризисными годами по объему обращений — январь», — отмечает начальник отдела розничного бизнеса самарского филиала «Нордеа Банка» Василий Гринев.

По мнению банкиров, возвращение интереса к ипотеке обусловлено стабилизацией и позитивными изменениями в экономике страны, восстановлением платежеспособности населения, замедлением темпа инфляции. Впрочем, все эти факторы можно признать скорее лишь благоприятным фоном роста ипотечного рынка. Реальную динамику спроса на кредитные ресурсы для покупки жилья в конечном итоге вызвало не столько даже снижение цен на рынке недвижимости в прошлом году, сколько прекращение их падения и даже некоторый рост — в этом. «По нашему региону отчетливо заметно оживление на рынке жилья с начала сентября. Возможно, к ряду клиентов приходит понимание, что цены близки к минимуму: ранее они не решались

ОЛЕГ ХАРСЕВ

вкладываться, потому что ждали продолжения падения», — отмечает директор управления кредитования частных клиентов Поволжского банка Сбербанка Сергей Емельянов.

«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 от-

