

Говорить о «разморозке» и начале активных продаж ипотечных продуктов уже можно. Однако число и разнообразие программ, конечно, далеко от докризисных.

расль: в 2009 году многие компании остановили строительство, не было начато ни одной новой стройки. На примере нашей компании: в 2008 году мы одновременно вели строительство 15 зданий, в 2009-2010 году — 3 здания. Естественным образом, эти факторы приведут к дефициту качественного нового современного жилья».

Ниже кризисного

Впрочем, и сами банки проявляют все большую активность и заинтересованность в работе с ипотекой. Если год назад о продвижении этого продукта речи даже не шло, а занимались выдачами единичные банки, сейчас ипотечное кредитование называют среди приоритетных направлений деятельности большинство кредитных учреждений. Впрочем, развитием собственных программ по-прежнему занимаются не многие, в основном это госбанки — Сбербанк и ВТБ-24 — и «иностранцы». Остальные участники рынка выступают преимущественно агентами АИЖК.

«Можно говорить о «разморозке» и начале активных продаж ипотечных продуктов, — говорит Василий Гринев. — Игроки на данном рынке — банки с иностранным капиталом, предлагающие собственные ипотечные продукты (к таким относится ОАО «Нордеа Банк»), государственные банки и коммерческие банки, работающие по программам АИЖК. Число и разнообразие ипотечных программ, конечно, далеко от докризисных».

По словам банкиров, участие государства в судьбе ипотеки стало безусловно одной из главных причин возрождения рынка ипотеки. Снижение ставки АИЖК по ипотечным кредитам, внедрение специальных кредитных программ для отдельных категорий населения (к примеру, появление программы «Военная ипотека», расширение сфер применения средств материнского капитала) существенно помогло активизировать выдачи кредитов по стандартам агентства банками-партнерами в регионах. Заявленная агентством ставка — 9,5% годовых — является не только самой низкой среди действующих сегодня предложений, но и ниже ставки докризисного времени.

«Существует ипотечный продукт, который по стоимости находится вне конкуренции — стандарт АИЖК. Собственные программы банков могут привлекать тех клиентов, которые по каким-либо причинам не подходят под жесткие требования стандарта АИЖК, в частности, клиентов привлекает возможность предоставления различных форм подтверждения дохода, — отмечает начальник управления продаж и клиентского обслуживания ОАО «Первобанк» Игорь Гржещук.

Ставки по ипотечным кредитам в Сбербанке и ВТБ немного выше предлагаемых агентами АИЖК, но и они стремятся к снижению. Так, в Сбербанке сегодня можно получить средства на приобретение или строительство жилья под 13,5 — 17,25 %, в ВТБ24 — в пределах 14,1-18,1%. Впрочем, как отметил Сергей Емельянов, с середины января в Сбербанке изменился подход по формированию процентных ставок. К примеру, они были снижены для участников зарплатных проектов банка, и теперь составляют 90% от базовых ставок по целому ряду кредитных продуктов, в том числе и ипотечному (в пределах 12,15-14,05%). Кроме того, Сбербанк ввел индивидуальные условия предоставления кредитов на приобретение жилой недвижимости ветеранам Великой Отечественной войны, имеющим право на получение жилищной субсидии, и их близким родственникам.

Верхний предел

Ставки по ипотечным программам коммерческих банков выше и диапазон их шире — 15-18%. Очевидно, что средние и мелкие банки, которые не располагают возможностью привлекать большие объемы средств на комфортных условиях, формируют свое предложение по ипотечному кредитованию на более высоких уровнях. При этом и в госбанках, и в коммерческих учреждениях нередко ставки могут дифференцироваться в зависи-