

Банки снижают планку



Сбербанк и ВТБ24 анонсировали привлекательные условия по ипотечным займам: низкие ставки и минимум необходимых документов. Такой смелый шаг, по мнению аналитиков, объясняется стабильностью на рынке недвижимости, как в ценах, так и в предложении жилья, а также связан с ростом доходов граждан.

Герман Греф, президент Сбербанка РФ: «Мы запустили новый продукт: при 50-процентном взносе ставка ипотеки составляет 8 % на восемь лет. Это новый кредит с самыми низкими ставками по ипотечному кредитованию за всю историю».

Низкие ставки

Низкие ставки и минимальный пакет документов банки меняют на надежность заемщиков, которая обеспечивается высоким первоначальным взносом. Так, Анатолий Печатников, заместитель председателя правления ВТБ24, также заявил, что банк будет выдавать ипотечный кредит всего по двум документам: паспорту и любому другому, подтверждающему личность. Процентные ставки при этом остаются обычными, а срок кредита может составлять до 20 лет. Но такую возможность получают только клиенты, готовые внести в качестве первоначального взноса по ипотеке 50% от стоимости квартиры. Готовность банка выдавать ипотеку на таких условиях сильно упрощает жизнь будущим заемщикам: им не нужно собирать объемный пакет документов, чтобы подтвердить свои доходы и наличие активов. Столь большой

первоначальный взнос сильно снижает риски банка и платежную нагрузку на заемщика. Однако, как считают эксперты, купить на таких условиях первое жилье будет крайне сложно.

Без предоплаты

На волне изменения кредитных ставок и требований к заемщику, некоторые банки решаются даже на снижение процентных ставок по ипотеке, а то и вовсе предлагают кредиты без первоначального взноса. Например, Альфа-банк предоставляет возможность оформить ипотечный кредит с минимальным первоначальным взносом в 10%. Об этом рассказали в банковской пресс-службе в конце июня 2011 года. Процентные ставки по такому кредиту составляют от 12,75% в рублях сроком от 5 до 25 лет. Для того чтобы воспользоваться столь привлекательной ипотеч-

ной программой, необходимо дополнительное страхование финансовой ответственности заемщика. Займы с минимальным взносом предлагаются на приобретение квартир на вторичном рынке жилья, а также для покупки коттеджа. Кроме того, Росевробанк сообщил недавно о новом продукте ипотечного займа с нулевым первоначальным взносом, причем по ставкам, не превышающим среднерыночные. Займы на покупку вторичного жилья банк выдает под 14% годовых в рублях и 12% в валюте. Сумма кредита при этом может достигать 15 миллионов рублей. Кредит на приобретение новостройки обойдется заемщикам в 15,5% в рублях и 14% в валюте. После госрегистрации права собственности ставка будет уменьшена на 1,5%. Данная программа предусматривает и досрочное погашение кредита без уплаты штрафов и комис-

сии. И Росевробанк пошел еще дальше, приняв решение не страховать дополнительные риски. До кризиса ипотеку без первоначального взноса практиковало около ста банков. И на таких льготных условиях до 2008 года выдавался каждый 15-й кредит. После разгара кризиса, с осени 2009 года, банки начали снижать ставки и первоначальные взносы, заручившись серией обещаний со стороны правительства о поддержке рынка. Поэтому в 2010 году началось массовое улучшение условий по ипотечным кредитам. И наряду с программами АИЖК стали появляться и собственные привлекательные программы банков. В прошлом году в России выдали ипотеки на 370 миллиардов рублей. Предполагается, что в 2011 году в целом по стране будет выдано займов на сумму 540 — 580 миллиардов рублей.