

чевая ставка приблизилась к уровню 2014 года, то программа свою роль сыграла и дальше рынок сможет функционировать и без господдержки».

Дмитрий Крутов, руководитель центра аналитики ГК «Доверие», шутит: «Отмена господдержки — как конец света: ее все ждут, предсказывают, но никто всерьез уже не боится. В случае продолжения тенденции на снижение ключевой ставки Центробанком мы можем ожидать, что в первом полугодии 2017 года стандартная ставка жилищного кредита вплотную приблизится к ставке в рамках программы госсубсидирования ипотеки. Конечно, в преддверии отмены госпрограммы рынок зафиксировал некоторое оживление покупательской активности, но оно будет далеко не таким интенсивным, как в январе-феврале 2016 года. Далее спрос будет зависеть скорее от внешних факторов и состояния экономики в целом. Вероятно, в будущем году мы увидим сопоставимые с 2016 годом объемы продаж. Возможно и некоторое снижение за счет того, что в первом полугодии людям будет необходимо время для адаптации к новым условиям рынка. В целом 2016 год можно назвать периодом восстановления рынка жилищного кредитования. Причем темпы возвращения заемщиков оказались достаточно внушительными. Объем жилищного кредитования в итоге за 2016 год в Петербурге может составить до 85–90 млрд рублей».

Сергей Степанов, директор по продажам компании «Строительный трест», также полагает, что в следующем году действие программы субсидирования ипотеки продлено не будет, так как базовые ставки банков естественным образом снизятся до уровня текущих субсидированных и ниже.

Ирина Доброхотова, председатель совета директоров компании «Бест-Новострой», напоминает, что АИЖК публиковало прогноз, что объемы кредитования в России в следующем году будут на уровне 1,3 трлн рублей. «Спрос на ипотеку останется высоким, так как цены на недвижимость стали более привлекательными. Даже в отсутствие ипотеки с субсидированной государством ставкой на рынке будут предлагаться кредиты с нулевым пер-



С НАЧАЛОМ КАЖДОГО НОВОГО ГОДА ВОПРОС СУБСИДИРОВАНИЯ СТАНОВИТСЯ ДРАЙВЕРОМ ДВИЖЕНИЯ РЫНКА ПЕРВИЧНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ. ОПАСЕНИЕ, ЧТО ПРОГРАММА СУБСИДИРОВАНИЯ БУДЕТ ОТМЕНЕНА, МНОГИХ ПОКУПАТЕЛЕЙ ТОЛКАЕТ К СКОРОЙ ПОКУПКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

воначальным взносом (уже разработаны и предлагаются сейчас), кредиты с субсидированной ставкой от застройщика (этот механизм также уже отработан), а кроме того, если снизится ключевая ставка ЦБ, то проценты по классической ипотеке будут на уровне 11–12, что сейчас практикуется в продуктах с господдержкой. Также правительство намерено разработать ряд мер для снижения ипотечных ставок до уровня 10% годовых и ниже, о чем говорилось в открытых источниках», — рассказала она.

Татьяна Копыстыринская, коммерческий директор ГК «Пионер», направление «Санкт-Петербург», полагает, что ипотека с господдержкой может быть заменена другой формой, например, поддержкой отдельных категорий граждан.

Директор по развитию Bonava в России Александр Свинолобов уверен, что отмена господдержки не скажется на объемах выдаваемой ипотеки. «Сохранение ипотечной ставки на приемлемом уровне удержит интерес покупателей строящегося жилья, обращающихся за заемными средствами», — говорит он.

Правда, среди участников рынка есть и те, что относятся более пессимистично к перспективам отмены господдержки ипо-

теки. Юрий Неманежин, управляющий партнер Gravion Group, уверен: «Если ипотеку отменят в следующем году, то это станет катастрофой как для покупателей, так и для строительной отрасли в целом. Сегодня на территории Московской области около 85% квартир продается по ипотеке. Так как за последний год доходы наших жителей не увеличились, а стоимость квартир остается по-прежнему для многих категорий граждан недоступной и ипотека — их единственный шанс купить жилье, то отмена государственной поддержки ипотечных программ приведет к резкому оттоку покупателей и, как следствие, к резкому снижению продаж у девелоперов со всеми вытекающими последствиями».

Роман Мирошников, исполнительный директор СК «Ойкумена», считает, что для застройщиков окончание программы господдержки не так страшно, поскольку не все продажи осуществляются по ипотеке. «Однако спрос на квартиры упадет, следовательно, объемы строительства в целом будут сокращаться», — говорит он.

Впрочем, скорее всего, если падение и случится, оно будет недолговременным и не таким драматичным, как считает господин Неманежин.

Господин Бушуев предполагает, что окончание господдержки может привести к краткосрочному падению объемов продаж застройщиков на 5–10% и к перераспределению спроса в пользу более недорогих объектов — жилых комплексов высокой степени готовности с ценами ниже среднерыночного уровня.

Игорь Петров из E3 Investment тоже считает, что резкий отказ от господдержки, несмотря на небольшое оживление рынка, может отрицательно сказаться на спросе. «Если в этом году средний уровень рублевой ипотеки находится на уровне 13%, то в 2017 году мы прогнозируем снижение до 10–11%. Однако стоит понимать, что не все банки пойдут на такие условия, несмотря на постепенную стабилизацию ставок. При этом сокращение предложения в 2017 году, которое было вызвано снижением объема вывода новых проектов с наступлением кризиса, приведет к росту цен — примерно на 10%», — говорит господин Петров.

Светлана Денисова, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент», рассуждает: «Объемы кредитования, после небольшого адаптационного периода, который обычно совпадает с новогодним затишьем, будут сопоставимы с объемами текущего года. По динамике 2016 года мы видим, что рынок адаптировался к новым условиям, количество сделок и объем выданных кредитов увеличились, люди привыкли к кризисным явлениям, заемщики обрели уверенность. Соответственно, ипотека будет оставаться драйвером первичного рынка и строительного рынка в целом».

Ольга Захарова, директор по продажам и продвижению компании «СПб Реновация», считает, что главным итогом жилищного кредитования в 2016 году станет то, что ипотека преодолела определенный барьер и стала главным механизмом приобретения строящегося жилья. «Не исключено, что в ближайшие годы покупка без привлечения кредита станет если не экзотичной, то редкой формой оплаты. Так, по нашим прогнозам, в отдельных проектах «СПб Реновации» восемь квартир из десяти будут продаваться с использованием ипотеки уже к концу года», — говорит эксперт. ■

МОБИЛЬНЫЙ ПРОРЫВ

В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ ЧИСЛО АКТИВНЫХ SIM-КАРТ С МОБИЛЬНЫМ ИНТЕРНЕТОМ ДОСТИГЛО 7 МЛН, ЧТО В ЧЕТЫРЕ РАЗА ПРЕВЫШАЕТ КОЛИЧЕСТВО ДОМОХОЗЯЙСТВ, ПОЛЬЗУЮЩИХСЯ ФИКСИРОВАННЫМ ИНТЕРНЕТОМ. ПО МНЕНИЮ АНАЛИТИКОВ, СПРОС НА МОБИЛЬНЫЙ ИНТЕРНЕТ ПОДСТЕГИВАЕТ ПОПУЛЯРНОСТЬ СМАРТФОНОВ И ПЛАНШЕТОВ. ПРИ ЭТОМ В ДЕНЕЖНОМ ВЫРАЖЕНИИ РЫНОК ПОКАЗЫВАЕТ СЛАБЫЙ РОСТ, ПОСКОЛЬКУ ИЗ-ЗА КОНКУРЕНЦИИ ОПЕРАТОРЫ СВЯЗИ ВЫНУЖДЕНЫ ПРИБЕГАТЬ К ВЫГОДНЫМ ТАРИФАМ И ДЕРЖАТЬ НИЗКИЕ ЦЕНЫ.

АЛЕКСЕЙ КИРИЧЕНКО

По оценке аналитического агентства «Рус-телеком» (на основе данных агентства и Минкомсвязи), по итогам второго квартала 2016 года число активных пользователей сотовой связи в Петербурге, пользующихся мобильным интернетом (2G, 3G), выросло до 6,75 млн, или на 11% больше относительно второго квартала 2015 года. Вместе с тем число пользователей, пользующихся беспроводным доступом к интернету, который

организован по радиоканалам (подвижный Wi-Max, LTE), увеличилось до 583 тыс., или на 43% за аналогичный период времени. Общее число пользователей мобильного интернета в Петербурге в четыре раза превышает количество домохозяйств, пользующихся фиксированным интернетом. По итогам второго квартала их число увеличилось до 1,7 млн, или на 17%, оценивает гендиректор агентства «Рустелеком» Юрий Брюквин. «Фик-

сированный интернет — это почти потребительская корзина, уровень проникновения в городе составляет почти под 90%. У мобильного интернета уровень проникновения тоже достаточно высокий, потому что активно размещаются телефоны на смартфоны и планшеты, и этим устройствам требуется доступ к мобильному интернету», — отмечает он.

С тем, что мобильный интернет сейчас развивается быстрее фиксированного, со-

гласен гендиректор Telecom Daily Денис Кусков. «У рынка мобильного интернета есть большой потенциал роста как по росту числа устройств на руках у людей, так и используемых в направлении m2m (межмашинное взаимодействие). Рынок фиксированной связи уже достиг определенного предела и растет крайне медленно, только через дополнительные услуги, такие как платное ТВ, видеонаблюдение», — говорит он. ➔ 16