

ном расширении базы клиентов», — пояснила госпожа Раудис.

Эксперты и участники рынка отмечают большую популярность рефинансирования ипотеки в регионе. «Это один из самых популярных ипотечных займов 2017–2018 годов — рост этих продуктов кратно превышает рост обычных жилищных кредитов, — говорит аналитик рынка недвижимости Дмитрий Зернин. — Рефинансирование ипотеки позволяет значительно снизить процентную ставку по действующему кредиту за счет того, что задолженность по ипотеке и права требования на залог от одного банка переходят к другому под более низкий процент».

Данный вид кредитования будет продолжать расти, считает эксперт, так как ранее выданные кредиты были оформлены по ставкам более 12%, а сейчас можно найти предложения от 9%, что позволяет значительно снизить долговую нагрузку. Причины такой тенденции связаны со снижением покупательной способности населения. Рост просроченной задолженности растет, что вынуждает людей обращаться в банки за услугой рефинансирования.

Позитивное влияние на стоимость ипотеки оказывает и снижение банками расходов на выдачу и обслуживание кредитов в связи с цифровизацией бизнеса. В частности, затраты на хранение документов уменьшаются за счет использования электронной регистрации ипотеки и прав собственности, а с 1 июля этого года — за счет введения электронной закладной. Банки все активнее сотрудничают с государственными регистрирующими органами по электронной регистрации сделки.

Развивают банки также онлайн-сервисы, связанные с ипотекой. В конце июля «ДомКлик» — сервис для покупки, продажи недвижимости и оформления ипотеки Сбербанка — занял первое место в номинации «Сервисы» во Всероссийском конкурсе сайтов и мобильных приложений «Рейтинг Рунета – 2018», рассказали в Сбербанке.

В свете существующих на рынке тенденций эксперты говорят о перспективах ипотечного кредитования ближайших месяцев. «Нейтральная ставка ЦБ РФ составляет в текущих условиях 6–7% годовых, отмечает аналитик «Открытие Брокер» Тимур Нигматуллин. — Думаю, в среднесрочной перспективе ипотека может подешеветь еще на 1 п. п. вслед за снижением ключевой ставки с нынешних 7,25% годовых в диапазоне нейтральной ставки».

Впрочем, эксперты считают, что ситуация на рынке ипотечного кредитования тесно связана с общей платежеспособностью населения, а зна-



ЭКСПЕРТЫ ПРОГНОЗИРУЮТ ДАЛЬНЕЙШИЙ РОСТ ОБЪЕМОВ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

чит, нет уверенности в том, что рост рынка станет продолжительной тенденцией.

Руководитель направления «Финансы и экономика» Института современного развития Никита Масленников полагает, что многие сейчас готовы взять кредиты для решения своих жилищных проблем: «Однако, согласно имеющимся прогнозам, темпы экономического роста к концу года заметно снизятся. Это означает, что у людей просто станет меньше свободных де-

нег и, следовательно, возможностей обслуживать кредиты».

Генеральный директор компании «МИЭЛЬ-Новостройки» Наталья Шаталина считает, что рост ипотечного кредитования не повлияет на качество портфелей банков: «Банки не раздают ипотечные кредиты всем желающим, по-прежнему к заемщику предъявляется ряд высоких требований, а андеррайтинговые службы проводят тщательные проверки. Качество

ипотечного портфеля банков не ухудшается, а доля дефолтных заемщиков от года к году немного снижается. Также, учитывая высокий уровень востребованности ипотеки, Центробанк пересмотрел требования к банкам, предлагающим клиентам ипотеку с первоначальным взносом ниже 20%, с целью дополнительной минимизации возможности возникновения рисков и угрозы формирования „ипотечного пузыря“». ■

Надежность и стабильность застройщика — превыше всего

В преддверии профессионального праздника застройщики подводят итоги. Год выдался насыщенным и непростым для участников рынка. И если некоторые заметно сбавили темпы строительства, то другие по-прежнему чувствовали себя уверенно и показывали рост. Группа компаний «ПМД» — из тех, кто демонстрирует устойчивость и надежность.

В минувшем году застройщик успешно завершил возведение дома «Выше Мира» и пятой очереди ЖК «Солнечный город». В заключительной стадии строительства находятся дома «Пионер» и «Клевер». Активно возводятся «Рубин», «Циолковский» и «Дуэт». По количеству строящегося жилья в Перми ГК «ПМД» — в числе лидеров.

При этом все объекты сдаются точно в срок. Не случайно в рейтинге Единого реестра застройщиков ГК «ПМД» обладает максимальным показателем своевременности ввода жилья, что говорит о на-



дежности компании. Высшим баллом отмечены лишь 5 из 35 пермских застройщиков.

«Квартиры в наших домах распродаются задолго до сдачи, и мы представляем, с каким нетерпением дольщики ждут получения ключей. Как им хочется увидеть новую квартиру, сделать ремонт и просто

наслаждаться жизнью! — говорит директор компании Олег Стародубцев. — Поэтому мы не имеем права затягивать сроки сдачи жилья. Во-первых, для этого нет оснований — мы всегда грамотно планируем проект и заранее определяем точные сроки и бюджет. Во-вторых, это просто не по-человечески по отношению к людям, которые уже приобрели строящееся жилье. В-третьих, мы осознаем репутационные риски и хотим оставаться для пермяков надежным застройщиком. Нет сомнений, что и впредь мы будем в срок исполнять договорные обязательства перед дольщиками».

Несмотря на сложную ситуацию на рынке, компания стабильна. ГК «ПМД» не боится изменений, которые настанут с переходом работы застройщиков с эскроу-счетами. Девелопер не видит сложностей при заключении договоров с банками: застройщик не отягощен кредитными обязательствами и является одним из самых финансово устойчивых в крае. Так,

компания продолжает выполнять свою миссию — строить дома с уважением к городу и жителям — и уверенно смотрит в будущее.

Олег Стародубцев, директор ГК «ПМД»: В преддверии праздника хочется пожелать коллегам стабильности и благополучия, вдохновения на создание новых проектов и сил для их реализации. Вместе мы привносим в город яркость и комфорт жизни, даем возможность тысячам пермяков жить в новых домах, работать в удобных офисах и ходить в благоустроенные детские сады и школы. Спасибо за равнодушие и любовь к Перми и краю!

ПМД
ГРУППА КОМПАНИЙ