

БАНКИРАМ КИНУЛИ СПАСАТЕЛЬНЫЙ КРУГ

ОСНОВНЫМ ДРАЙВЕРОМ УРАЛЬСКОГО БАНКОВСКОГО РЫНКА СТАЛА ЛЬГОТНАЯ ИПОТЕКА. ВВЕДЕНИЕ ЭТОЙ МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ ГРАЖДАН СКАЗАЛОСЬ НЕ ТОЛЬКО НА РОСТЕ КРЕДИТНОГО ПОРТФЕЛЯ, НО И ПРИВЕЛО К ОТТОКУ СРЕДСТВ ВКЛАДЧИКОВ, СТРЕМЯЩИХСЯ ВЛОЖИТЬ ДЕНЬГИ В НЕДВИЖИМОСТЬ. КОРПОРАТИВНЫЕ КЛИЕНТЫ В ЭТОМ ГОДУ ЧАЩЕ БРАЛИ КРЕДИТЫ ДЛЯ ПОПОЛНЕНИЯ ОБОРОТНЫХ СРЕДСТВ, ЧЕМ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ.

ЕВГЕНИЯ ЯБЛОНСКАЯ



ЕВГЕНИЯ ЯБЛОНСКАЯ

ЛЕГКИЕ ИПОТЕЧНЫЕ ДЕНЬГИ УВЕЛИЧИЛИ СПРОС НА ЖИЛЬЕ

СПАСИТЕЛЬНАЯ ИПОТЕКА Желая поддержать экономику страны на пике карантинных мер, в марте президент России Владимир Путин объявил о запуске льготной ипотеки. По условиям программы, ставка на весь срок кредитования должна составлять не более 6,5%. При этом первоначальный взнос — не менее 20% от стоимости покупаемого жилья в новостройке. По данным ЦБ, по состоянию на 1 ноя-

бря 2020 года средневзвешенная ставка в России по жилищному кредитованию составила 7,32%. Решением правительства РФ льготная ипотечная программа продлена до 1 июля 2021 года.

«В 2020 году правительство России второй раз в истории рынка жилья использовало практику субсидирования процентной ставки по ипотеке для новостроек. Первый опыт был в 2015 году, тогда запуск льготной ипотеки произошел уже после падения продаж на рынке. В текущих условиях решение было принято на опережение. И результаты этих мер заметно отличаются. Если в 2015 году это позволило стабилизировать рынок, то в 2020 году — привело к ускоренному росту продаж», — комментирует аналитик Уральской палаты недвижимости (УПН) Михаил Хорьков.

Участники банковского рынка подтверждают взрывной интерес к ипотеке. «Появление ипотечных программ с господдержкой по рекордно низким ставкам существенно разогрело рынок. В сложившейся ситуации люди предпочитали действовать решительно — быстрее взять ипотеку и вложить деньги в недвижимость для себя или для последующей сдачи квартиры в аренду», — отмечает руководитель

ипотечного направления Уральского банка реконструкции и развития (УБРиР) Елена Ботош. По ее словам, пик спроса пришелся на лето и начало осени. Количество выдач ипотечных кредитов на покупку готового жилья в третьем квартале выросло в УБРиР в 1,8 раза по сравнению со вторым кварталом; на объекты индивидуального жилищного строительства (ИЖС) — в 1,9 раза; на приобретение строящегося жилья — в 2,5 раза.

«В третьем квартале 2020 года объемы реализации недвижимости в денежном выражении в ПИК выросли на 52% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, а доля ипотечных сделок составила 80%. Большинство из этих ипотечных сделок — по программе с субсидированной ставкой», — подтверждает тенденцию вице-президент — руководитель дирекции по регионам Урал и Западная Сибирь ПИК Алексей Востриков. «Спрос на льготную ипотеку был высоким во все месяцы, но особенно вырос, начиная с июня, когда максимальная сумма кредита по программе была повышена до 6 млн руб., благодаря этому под нее стало подходить гораздо больше объектов», — добавил управляющий ВТБ в Свердловской области Алексей Долгов.

Компания ПИК отмечает не только рекордные показатели по количеству сделок. «В 98% случаев клиенты получают положительный ответ как минимум от одного банка менее чем за два часа», — рассказывает Алексей Востриков. «Банки и девелоперы в дополнение разрабатывают собственные условия, позволяющие гражданам входить в сделку на наиболее комфортных условиях. В 2020 году эти меры дали хороший результат», — добавил генеральный директор компании «Атомстройкомплекс» Валерий Ананьев.

Руководитель ипотечного центра ПСБ в Екатеринбурге Антон Сандалов указывает, что к концу года за счет увеличения спроса на рынке, благодаря льготной ипотеке, произошел рост стоимости квадратного метра и сокращение доступных предложений.

ДЕПОЗИТЫ ПОТЕРЯЛИ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ С января по сентябрь 2020 года объем вкладов физических лиц в банках Уральского федерального округа (УрФО) увеличился на 167 млрд руб. (7,8%) и составил более 2,3 трлн руб., следует из мониторинга Агентства по страхованию