



НАДЕЖДА САПРОНОВА,
РУКОВОДИТЕЛЬ КЛИЕНТСКОГО ОТДЕЛА
СТРОИТЕЛЬНОЙ КОМПАНИИ DOGMA

Несмотря на то, что программа льготной ипотеки с господдержкой на Кубани продлена, сейчас она является менее привлекательной, нежели это было раньше. Это связано с тем, что максимальная сумма ипотеки по данной программе снижена до 3 млн руб. Учитывая существующий уровень цен на квартиры сегодня, данной программой могут воспользоваться только покупатели, имеющие значительные накопления на первоначальный взнос или приобретающие квартиры минимальной площади.

На сегодняшний день на Кубани остается по-прежнему значительное количество семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий. И даже если по каким-либо параметрам программа льготной ипотеки с господдержкой для них не подходит, ипотечные брокеры нашей строительной компании всегда смогут подобрать для них привлекательные условия кредитования.



АЛЕКСАНДР ПЫШНОЙ,
РУКОВОДИТЕЛЬ ДЕПАРТАМЕНТА РОЗНИЧНОГО
БИЗНЕСА КБ «КУБАНЬ КРЕДИТ»:

В плане сохранения спроса на жилье в Краснодарском крае, на мой взгляд, решающую роль играет географическая и климатическая привлекательность Кубани как региона для переезда из других субъектов Российской Федерации. А продление программы льготной ипотеки поддерживает спрос на жилье на достаточно высоком уровне. Сегодня часто можно встретить новый формат взаимодействия банков и застройщиков, в рамках которого девелоперы предлагают эксклюзивные условия для покупателей жилья с собственным возмещением части затрат заемщика по ипотечному кредиту. Такие субсидированные государством и застройщиком программы интересны не только жителям нашего региона, но и, без преувеличения, жителям всей России.



СЮЗАННА ПОДМАЗОВА,
ДИРЕКТОР ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОФИСА
РОСБАНКА В КРАСНОДАРЕ:

Мы прогнозируем, что изменение условий приведет к снижению объемов выдачи льготной ипотеки на 40–50%. Для таких городов, где стоимость квадратного метра выше, чем в среднем по стране, — Москва, Санкт-Петербург, Сочи и другие — новые условия по госпрограмме «Льготная новостройка» делают ее менее привлекательной. Программа с обновленным адресным характером по-прежнему останется востребована в городах с более доступными ценами на жилье.



НАИБОЛЕЕ ВОСТРЕБОВАННЫМИ СТАНОВЯТСЯ
КВАРТИРЫ СТОИМОСТЬЮ ДО 3 МЛН РУБ.,
ПОСКОЛЬКУ ПО НОВЫМ УСЛОВИЯМ ЭТО
МАКСИМАЛЬНАЯ СУММА ЗАЙМА

ИПОТЕКА ПРИСТРОИЛАСЬ К ЛЬГОТЕ

БАНКИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ АКТИВНО ВЗЯЛИСЬ ЗА КРЕДИТОВАНИЕ ПОКУПАТЕЛЕЙ ПЕРВИЧНОГО ЖИЛЬЯ НА НОВЫХ УСЛОВИЯХ ПРОГРАММЫ ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКИ. СТАВКИ НЕСКОЛЬКО ПОДРОСЛИ, ЦЕНЫ ЧУТЬ ЗАМЕДЛИЛИ РОСТ, НО СПРОС НА УСЛУГУ ДО СИХ ПОР ВЕЛИК. БАНКИРЫ СЧИТАЮТ, ЧТО НОВЫМ ФАКТОРОМ, СТИМУЛИРУЮЩИМ ПОКУПКУ ЖИЛЬЯ НА ЛЬГОТНЫХ УСЛОВИЯХ КРЕДИТА, МОЖЕТ СТАТЬ РАСШИРЕННАЯ ПРОГРАММА «СЕМЕЙНОЙ ИПОТЕКИ».

ДМИТРИЙ МИХЕЕНКО

Правительство России продлило программу льготной ипотеки с государственным участием до 1 июля 2022 года. Кроме того, были расширены условия программы семейной ипотеки. Соответствующее постановление 1 июля этого года подписал премьер-министр РФ Михаил Мишустин по поручению президента Владимира Путина. Согласно новым условиям, купить жилье в новостройке в рамках программы «Льготная ипотека» со 2 июля можно по ставке до 7% годовых. Максимальная сумма кредита по этой программе теперь снижена до 3 млн руб. Первоначальный взнос, как и прежде, должен составлять не менее 15% стоимости жилья. Разницу между льготной и рыночной ставками банкам возмещает государство.

СТАВКИ БОЛЬШЕ, НО МЕНЬШЕ Кубанские банки оперативно подстроились под новые условия госпрограммы и уже обновили ставки по жилищным кредитам. При этом, с одной стороны, кредитные организации подняли действующие по программе 2020 года проценты, а с другой — сделали ставки меньше предельно обозначенных государством.

Как рассказал «ЭР» руководитель департамента розничного бизнеса КБ «Кубань Кредит» Александр Пышный, банковский сектор с первых же дней продления программы льготной ипотеки отреагировал на

обновленные условия и поднял ставки в среднем на 0,5 процентных пункта. Кроме того, как отмечает банкир, наряду с государством субсидировать процентную ставку по кредиту выразили готовность и сами застройщики. «Также есть все основания полагать, что расширение условий другой государственной программы — семейной ипотеки — приведет к дальнейшему развитию ипотечного кредитования за счет увеличения спроса на недвижимость со стороны семей», — говорит господин Пышный.

По словам управляющего ПАО «Сбербанк» по Краснодарскому краю и Республике Адыгея Татьяны Сергиенко, с 1 июля 2021 года ставка по программе льготной ипотеки «Господдержка 2020» в Сбере составляет 6,05%. Данный процент учитывает оформление страхования жизни и здоровья, а также использование сервиса электронной регистрации.

«С учетом того, что в Краснодарском крае цены на недвижимость заметно возросли за последние несколько месяцев, наиболее востребованными в рамках обновленной программы ипотеки с господдержкой становятся квартиры стоимостью до 3 млн руб., поскольку по новым условиям это максимальная сумма займа. Сохранению спроса на жилье способствует также расширение условий по программе «Господдержка для семей с детьми» со ставкой 5%», — рассказывает госпожа Сергиенко.

Некоторые банки на Кубани также продолжили выдавать кредиты по программе «Льготная новостройка» по ставке ниже обозначенного государством льготного уровня. Так, к примеру, по словам директора территориального офиса Росбанка в Краснодаре Сюзанны Подмазовой, базовая ставка для всех новых клиентов программы в Росбанке составляет 6,49%, зарплатным и корпоративным клиентам банка доступна ставка 5,99%. Кроме этого, клиенты «Росбанк Дом» могут дополнительно снизить ставку еще на 1,5%.

ЛЬГОТА ПОДСТЕГНУЛА ЦЕНЫ Эксперты констатируют, что за минувшее полугодие ипотека с господдержкой стала ключевым драйвером роста спроса на недвижимость в Краснодарском крае. Так, только за первые шесть месяцев 2021 года Сбербанк, к примеру, выдал жителям Краснодарского края 22,6 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 60,7 млрд руб. Это в 2,7 раза больше, чем за первое полугодие 2020 года. В Республике Адыгея Сбербанк выдал за первое полугодие 970 кредитов на сумму 1,9 млрд руб., что в 2,5 раза превышает аналогичный показатель предыдущего года.

Программа льготной ипотеки была введена в конце апреля 2020 года как мера поддержки спроса на жилье и повышения его доступности на фоне пандемии. В марте этого года глава Центробанка Эльви