

СТАВКИ СДЕЛАНЫ

РЫНОК ИПОТЕКИ В ПЕРМСКОМ КРАЕ, КАК И В ЦЕЛОМ ПО СТРАНЕ, ПРОДОЛЖАЕТ НАРАЩИВАТЬ ОБОРОТЫ. ЗА ПЯТЬ МЕСЯЦЕВ 2021 ГОДА ОБЩИЙ ОБЪЕМ КРЕДИТОВАНИЯ В РЕГИОНЕ ДОСТИГ 35,4 МЛРД РУБ., ПРИБАВИВ 65% К АНАЛОГИЧНОМУ ПЕРИОДУ ПРОШЛОГО ГОДА. НО СПРОС НА НОВОЕ ЖИЛЬЕ И ЦЕНА КВАДРАТНОГО МЕТРА УЖЕ НЕ РАСТУТ ТАКИМИ ЖЕ ЛИХОРАДОЧНЫМИ ТЕМПАМИ, КАК В ПРОШЛОМ ГОДУ. ДЕВЕЛОПЕРЫ ПОЛАГАЮТ, ЧТО АНОМАЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ ЛЕТА 2020-ГО, КОГДА ПРОДАЖИ КВАРТИР В НОВОСТРОЙКАХ, А ВСЛЕД ЗА НИМИ И ЦЕНЫ РЕЗКО СКАКНУЛИ ВВЕРХ, НЕ ПОВТОРИТСЯ.

СВЕТЛАНА БЫКОВА

ИПОТЕКА НА ВЫРОСТ По предварительным данным госкорпорации ДОМ.РФ, за шесть месяцев 2021 года в России было выдано 936 тыс. ипотечных кредитов. Это на 44% больше, чем в первом полугодии 2020 года. Общий объем выдачи составил почти 2,7 трлн руб. (+74% к аналогичному периоду прошлого года). Аналитики ДОМ.РФ отмечают, что в первые месяцы этого года рыночные ставки по ипотеке сохранялись вблизи минимумов. Так, например, средний уровень ипотечной ставки в апреле составил 7,3% (+0,07 п. п. к марту 2021 года), средняя ставка на первичном рынке — 5,82% (0,09 п. п. к марту), на вторичном рынке — 8,05% (+0,16 п. п. к марту). В рамках льготных ипотечных программ выдавалось около 30% всех ипотечных кредитов, при этом на первичном рынке доля льготной ипотеки составляет около 95%.

Рост ипотечного кредитования наблюдается и в Пермском крае. Так, по данным Банка России, за пять месяцев в Пермском крае было выдано 16,8 тыс. жилищных кредитов — это на 43,5% больше, чем в январе — мае 2020 года (11,7 тыс. кредитов). Общий объем кредитования достиг 35,4 млрд руб., прирост по сравнению с аналогичным периодом прошлого года — 65,4% (21,4 млрд руб. за пять месяцев 2020 года). Средневзвешенная ставка на 1 июня этого года составила 7,55%, на 1 июня прошлого года — 7,98%.

Аналогичные тренды фиксируют и банки. Как сообщили в пресс-службе ВТБ (ПАО) в УрФО и Пермском крае, по итогам пяти месяцев 2021 года жители Пермского края оформили в ВТБ жилищные кредиты на сумму 6,5 млрд руб., что на 24% превышает показатель за аналогичный период прошлого года. Результаты первого полугодия оказались еще выше: ВТБ в Пермском крае в первом полугодии 2021 года оформил 4 тыс. кредитов на 8,4 млрд руб., что на 27% выше результата аналогичного периода прошлого года. В целом по стране выдачи банка на треть превысили результат января — июня прошлого года, составив 166 тыс. кредитов на 516 млрд руб.

Рекордным месяцем для ВТБ по объему выданной ипотеки в первом полугодии оказался июнь. ВТБ в Пермском крае увеличил выдачу до 1,9 млрд руб., что на 37% выше июня прошлого года. Всего по банку продажи выросли в 1,5 раза в сравнении с июнем прошлого года: банк оформил более 34 тыс. кредитов на 114 млрд руб., что стало лучшим результатом для ВТБ за всю исто-



РОСТ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В ЯНВАРЕ — МАЕ 2021 ГОДА СОСТАВИЛ 43,5%

рию. Ипотечный портфель банка с начала года вырос почти на 8%, до 2,15 трлн руб. (по состоянию на 1 июня).

Четверть продаж пришлось на ипотеку с господдержкой. ВТБ за все время действия программы с господдержкой выдал более 100 тыс. кредитов на сумму свыше 330 млрд руб., в том числе в Пермском крае — свыше 1,6 тыс. кредитов на 4,1 млрд руб.

«Летом спрос на ипотеку традиционно снижается, но нынешний год стал исключением. Продажи июня в ВТБ на 30% превысили результаты мая, на 14% — апреля, и более чем на 20% — марта. Это стало логичным завершением трендов первого полугодия, в частности — ожиданий по окончанию госпрограммы (льготной ипотеки.— ВГ) и повышению ставок. Российские банки реализовали за шесть месяцев рекордный объем ипотеки, и мы по-прежнему оцениваем потенциал рынка по итогам года в 5,4 трлн руб. выданных кредитов. Изменившиеся условия льготной программы будут компенсированы сезонным спросом в осенне-зимний период», — комменти-

рует Евгений Дячкин, вице-президент ВТБ, заместитель руководителя департамента розничного бизнеса.

Девелоперы отмечают, что снижение ставок по ипотеке и программа господдержки сыграли положительную роль, поддержав спрос на новостройки, однако под конец действия старых условий программы никакого ажиотажного спроса на покупку квартир с участием льготной ипотеки не наблюдалось. «В плане продаж первое полугодие 2021 года было значительно лучше, чем первое полугодие 2020-го, по понятным причинам: в апреле прошлого года в связи с пандемией практически не было сделок. В этом году, помимо прочего, мы вышли на рынок с тремя проектами: квартал „Браво“, вторая очередь квартала „Премьер“ и дом на Луначарского, 97. То есть был большой отложенный спрос, поэтому и результаты продаж значительно лучше. Более половины всего объема продаж приходится на сделки с ипотекой. При этом практически все ипотечные сделки — это льготная ипотека. Доля ипотечных сделок выросла по сравнению с первым полуго-

дием 2020 года, потому что на тот момент ипотека с господдержкой только стартовала, а сейчас она подходила к концу», — рассказывает руководитель отдела маркетинга ГК «ПМД» Артем Савельев.

По его словам, в июне этого года ажиотажа и резкого роста количества сделок с использованием льготной ипотеки не произошло. «Рост количества сделок по старым условиям был ожидаемым, но его не случилось. Думаю, это связано с тем, что программа господдержки действовала больше года, первая отсечка была еще в ноябре прошлого, когда думали, что она закончится, вторая — сейчас. Все, кто планировал воспользоваться льготной ставкой, уже реализовали эту возможность и не откладывали до последнего дня. Поэтому в части продаж в июне этого года ситуация была, как и в любом июне, за исключением аномального 2020 года с высоким спросом», — добавляет Артем Савельев.

Напомним, программа льготного ипотечного кредитования была принята в апреле 2020 года как одна из мер поддержки строительной отрасли

ЗА ПЯТЬ МЕСЯЦЕВ ЭТОГО ГОДА В ПЕРМСКОМ КРАЕ БЫЛО ВЫДАНО 16,8 ТЫС. ЖИЛИЩНЫХ КРЕДИТОВ — ЭТО НА 43,5% БОЛЬШЕ, ЧЕМ В ЯНВАРЕ — МАЕ 2020 ГОДА