

Доля ипотеки в кредитах населению

48,9

Такова доля ипотечного кредитования в общем портфеле розничных кредитов российских банков

+2,1 п.п.
год к году

9,43

раз

Во столько раз долги россиян на покупку автомобилей меньше, чем на приобретение жилья

+61 п.п.
год к году



Данные на 1 сентября 2021 года

Источник: **FRANK RG**

→ и такие программы, как «Господдержка для семей с детьми», ставка 5%, «Субсидирование от застройщика» от 0,1% (более 30 жилых комплексов подключены к данной программе). На вторичном рынке действует программа «Готовое жилье». Военнослужащие могут приобрести квартиру по программе «Военная ипотека».

Антон Рогачевский, старший преподаватель кафедры банковского дела университета «Синергия», обратил внимание на «обратную сторону» снижения процентных ставок: выросли цены на квартиры в новостройках. В связи с этим произошел рост средней суммы ипотечного кредита на 19,9%, по сравнению с августом 2020 года

(в абсолютных цифрах — это 3,38 млн руб.), констатировал представитель аналитического агентства «Эквифакс».

По оценкам Ирины Дольской в Ростовской области эта цифра была ниже: «Средняя сумма ипотеки, по сравнению с первой половиной прошлого года, увеличилась на 400 тыс. рублей. Таким образом, за девять месяцев 2021 года средний размер (ипотечного кредита) в регионе составил 2,1 млн руб.».

Рост цен на первичном рынке жилья стал одной из причин смещения спроса в сторону «вторички». По словам участников рынка, сейчас все более востребованной становится госпрограмма «Семейная ипотека».

Основное отличие, способствующее росту популярности этой программы, в том, что она не всегда завязана на новостройки. Так, Юлия Коротченко (из Райффайзенбанка) рассказывала, что, с учетом внесенных изменений, госпрограмма может стать драйвером рынка ипотечного кредитования.

«Мы видим, что популярность данной программы растет, — подтвердила Александра Оболенская. — Например, в Ростовской области объемы выдач «Семейной ипотеки» с июня по сентябрь текущего года увеличились в 2,8 раза. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года в сентябре 2021 года было выдано в четыре раза больше таких ипотечных кредитов. Можно пред-

положить, что в четвертом квартале 2021 года «Семейная ипотека» может стать самой популярной госпрограммой».

«Семейную ипотеку» запустили в 2018 году. Максимальная сумма кредита для регионов — 6 млн руб. Базовая ставка — до 6% годовых. Однако многие банки выдают под более низкий процент. Например, в Райффайзенбанке ставка по этой программе составляет 5,49%. «Семейная ипотека» — программа адресная, под конечного покупателя. В 2021 году программу расширили: теперь ипотечный кредит могут взять семьи с одним ребенком, а использовать его можно, в том числе, и на строительство частного дома.

→20

УВЕРЕННЫЙ ИГРОК В СЕКТОРЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ НА ЮГЕ

ПАО Банк «ФК Открытие» активно наращивает ипотечный портфель. Это видно на примере работы филиала «Южный», который базируется в Ростове-на-Дону. Здесь отмечают не только рост спроса на ипотеку, но и высокий уровень платежной дисциплины ипотечных заемщиков.



По словам управляющего филиалом «Южный» банка «Открытие» Игоря Нестерова, здесь за девять месяцев 2021 года объем выданных кредитов увеличился на 30%, по сравнению с январем-сентябром прошлого года. Пандемия коронавируса не оказывает негативное влияние на состояние ипотечного портфеля кредитной организации. Наоборот, банк «Открытие» активно наращивает ипотечный портфель. «При этом мы отмечаем высокий уровень платежной дисциплины ипотечных заемщиков, — сообщил Игорь Нестеров. — Это не только на примере нашего филиала, но и в целом по стране. Кстати, по итогам девяти месяцев текущего года, банк

«Открытие» занял в России почетное четвертое место по объему выданных ипотечных кредитов».

По мнению Игоря Нестерова, отличный результат стал возможен, благодаря своевременному принятию мер по господдержке ипотечного кредитования. «Мы работаем со всеми актуальными государственными программами, — подчеркнул топ-менеджер. — Наиболее востребована Госпрограмма-2020, которая занимает более 30% от общего объема выдачи. Программа позволяет клиентам приобрести как строящееся, так и готовое жилье от застройщика с минимальным первоначальным взносом 15% и ставкой от 5,7%*. Также востребованной является программа с господдержкой «Семейная ипотека», со ставкой от 4,95% и первоначальным взносом от 15%. Выдачи по данной программе, после улучшения условий с июля 2021 года, выросли втрое. Сегодня, чтобы стать участником этой программы, необходимо рождение всего одного ребенка после 01.01.2018 года**».

Еще один драйвер — развитие банком «Открытие» собственных ипотечных программ с лояльными условиями: военная ипотека, рефинансирование военной ипотеки, приобретение квартиры на вторичном рынке, приобретение квартиры на первичном рынке, рефинансирование с возможностью получения дополнительной суммы, ипотека под залог имеющегося жилья с целью получения

денежных средств, например, на ремонт квартиры и др. Каждая программа имеет ряд индивидуальных настроек, в зависимости от потребности клиента.

«Стратегия развития банка до 2023 года предполагает клиентоцентричную модель работы с потенциальными заемщиками, исходя из этого «Открытие» разрабатывает продукты, которые востребованы и необходимы клиентам в текущей ситуации, — пояснил управляющий филиалом «Южный». — Гибкий подход в разработке ипотечных продуктов позволяет банку активно развиваться и увеличивать рыночную долю. Кстати, в банке «Открытие» одни из самых лояльных требований к клиентам в части возраста, трудового стажа, подтверждения дохода, а также способа взаимодействия клиента с банком. Так, например, заявку на ипотеку можно оформить через мобильное приложение, сайт банка, через его партнеров или традиционным способом — через офис».

Отдельно Игорь Нестеров отметил, что скорость принятия решения по ипотечным заявкам в «Открытии» сократилась в несколько раз: сегодня банк принимает решение от 10 минут до двух часов, что также положительно воспринимается клиентами.

Сегодня филиал «Южный» и другие региональные подразделения банка, активно развивают сотрудничество с компаниями-застройщиками в части проектного финанси-

рования, открытия эскроу-счетов, ипотечного кредитования. «В настоящее время подписан ряд соглашений о сотрудничестве по проектному финансированию, что позволит нашему банку занимать высокие позиции на юге России, активно развивать новые проекты, предлагать клиентам индивидуальные ипотечные программы», — пояснил Игорь Нестеров.

Управляющий филиалом «Южный» добавил, что изменения в 214-ФЗ благоприятно отразились на рынке строительства жилой недвижимости: застройщики смогли получить гарантированное финансирование, а клиенты — уверенность в завершении проекта и приобретении долгожданной квартиры.

* Госпрограмма 2020 — срок от 3 до 30 лет. Сумма: от 500 тыс. рублей до 3 млн рублей.

** «Семейная ипотека» — срок от 3 до 30 лет. Сумма: от 500 тыс. рублей до 12 млн рублей для Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области; от 500 тыс. рублей до 6 млн рублей для остальных регионов РФ.

Более подробную информацию об ипотечном кредитовании от банка «Открытие» можно узнать на официальном сайте www.open.ru в соответствующем разделе.

Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие» (ПАО Банк «ФК Открытие»). Генеральная лицензия Банка России № 2209 от 24.11.2014 г. Реклама 16+