

19→ Учитывая экономические сложности и с целью поддержать рынок государство продлило до июля 2022 года программу льготной ипотеки, сделав ее правила едиными для всех регионов: ставка вырастет до 7%, предельная сумма кредита снизится и станет единой для всех субъектов России — до 3 млн рублей. По прогнозам экспертов рынка, ограничение суммы кредита может послужить тормозом для роста цен на квартиры в новостройках. Застройщики скорректируют предложение сообразно покупательной способности россиян.

КЛЮЧЕВОЙ ИНДИКАТОР РОСТА

По мнению банкиров, государство будет пытаться смягчить последствия роста ключевой ставки (который происходит в последние месяцы), что положительно повлияет на динамику рынка ипотеки. «Безусловно, нужно смотреть на ключевую ставку и на то, что будет делать Правительство РФ с точки зрения льготных программ. По нашим прогнозам, по итогам текущего года ипотечный портфель вырастет на 23%, — сказал Эдуард Колесников (из банка «Уралсиб»). — Если ставка продолжит расти, то, скорее всего, можно ожидать очередную программу льготной ипотеки для поддержки рынка. Если ставка не будет расти, в 2022 году к 2021-му рост в объеме ипотеки в 15-20% точно будет, большее значение мы получим только, если ключевая ставка пойдет вниз, либо будет еще какой-то виток программы льготной ипотеки».

Эксперт добавил, что даже при сохранении более высоких ставок в сравнении с новостройками, ипотека на вторичном рынке продолжит пользоваться спросом



РОСТ ЦЕН НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ СТАЛ ОДНОЙ ИЗ ПРИЧИН СМЕЩЕНИЯ СПРОСА В СТОРОНУ «ВТОРИЧКИ»

и, вероятно, будет только наращивать свою долю на рынке. Александра Оболенская отметила, что уже сейчас на фоне роста процентных ставок и по мере изменения условий государственных программ доля вторичного рынка стабильно увеличивается.

В ряде банков, работающих на Юге, ставку делают не только на государственные программы, но и на собственные

выгодные предложения. «На данный момент у нас наблюдается рост ипотечного портфеля +8%, по сравнению с портфелем ипотечных кредитов по состоянию на 01.01.2021 года, — сообщил, в частности, Николай Парамонов. — Третий и четвертый кварталы (в большей степени четвертый) из года в год показывают хорошую динамику по всем направлениям потребительского кредитования, в том

числе и по ипотечному. Но итоги пока подводить рано».

В Райффайзенбанке признались «Ъ-Юг», что не ждут взрывного роста ипотечного портфеля в октябре-декабре 2021 года. «Основные потребности граждан были реализованы в первом полугодии, — пояснила Юлия Коротченко. — Сейчас спрос стабилизировался. Покупатели будут обращаться за ипотечным кредитом, если им встретятся более привлекательным предложения, но такие случаи будут единичными». Представитель Райффайзенбанка оценила как перспективную и «далеко не исчерпавшую своего потенциала» программу «Семейная ипотека»: рост интереса к этой программе будет коррелироваться с повышением информированности населения о ее преимуществах. «Например, пока мало кто знает, что, если семья только сейчас стала подходить под условия данной ипотечной программы, то можно будет рефинансировать свой старый кредит на новых условиях», — добавила госпожа Коротченко.

В банке ВТБ сделали оптимистичные прогнозы на последние три месяца 2021 года. «Четвертый квартал может стать самым успешным за всю историю ипотеки в России. Мы прогнозируем, что ежемесячный объем сделок будет на уровне сентября, а значит итоговые значения 2021 года впервые в истории превысят 5 трлн руб. Для сравнения, в прошлом году рынок показал 4,4 трлн руб.», — резюмировал Евгений Дячкин.

Оценивая динамику рынка по-разному, представители банков единодушно заметили, что рынок продолжит расти и ипотека удержит позиции драйвера розничного кредитования. ■

ПРОЕКТ

Коммерсантъ
Юг России

СУПЕРОБЛОЖКА



ИД «Коммерсантъ» предлагает разместить рекламу Вашей компании на Суперобложке газеты «Коммерсантъ». Это четыре полноцветные полосы формата D3, в которые вкладывается газета. Как показывает практика, реклама, размещенная на Суперобложке, пользуется особым вниманием со стороны наших читателей.

Суперобложка — это не просто реклама, это уникальный шанс стать «лицом» авторитетной деловой газеты «Коммерсантъ»! Первым, что увидят наши читатели, взяв в руки «Коммерсантъ», будет реклама Вашей компании.

Читательская аудитория «Коммерсанта»

Бизнес-аудитория (средний, крупный бизнес); владельцы предприятий, руководители разных уровней, высококвалифицированные специалисты и служащие

16+ реклама

Рекламная служба: тел. (863) 308-15-05, e-mail: kommers_adv@aanet.ru