

ВРЕМЯ ДЕПОЗИТА

ПОСЛЕ БОЛЬШИХ УСПЕХОВ ПРОШЛОГО ГОДА РЫНОК ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КРЕДИТОВАНИЯ В ПЕТЕРБУРГЕ ПО ИТОГАМ ПЕРВОГО КВАРТАЛА ПОКАЗЫВАЕТ СЕРЬЕЗНОЕ СНИЖЕНИЕ. С ПОВЫШЕНИЕМ КЛЮЧЕВОЙ СТАВКИ ФОКУС СПРОСА СМЕСТИЛСЯ В СФЕРУ СБЕРЕЖЕНИЙ.

ВИКТОРИЯ АЛЕЙНИКОВА



РЫНОК ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КРЕДИТОВАНИЯ В НАСТОЯЩИЙ МОМЕНТ ВСТАЛ НА ПАУЗУ. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ЗАЕМЩИКИ ЖДУТ, КОГДА ПРОЦЕНТНЫЕ СТАВКИ ОКОНЧАТЕЛЬНО УСТАНОВЯТСЯ НА НОВЫХ УРОВНЯХ

Общие итоги квартала ЦБ РФ еще не публиковал. Пока в доступе только статистика января — февраля 2022 года, согласно которой общий объем розничных кредитов в Петербурге вырос на 24,6% до 192,7 млрд рублей, приводит данные аналитик ФГ «Финам» Игорь Додонов. При этом суммарная задолженность жителей города перед банками на конец февраля достигла 1,43 трлн рублей, увеличившись с начала года на 3,5%. Объем выдач потребительских кредитов, включая автокредиты, подскочил на 27% до 135,7 млрд рублей.

Количество ипотечных кредитов в январе — феврале 2022 года сократилось в Петербурге на 7,4%, до 11,7 тыс. При этом в денежном выражении объем выдач вырос на 19,8% по сравнению тем же периодом прошлого года, до 57,1 млрд рублей. Задолженность по ипотеке с начала года поднялась на 4,1%, до 809,7 млрд рублей. Петербургская динамика полностью соответствовала общероссийской. Общий объем розничных кредитов в РФ в январе — феврале вырос на 23,8% (3,19 трлн рублей), суммарная задолженность — на 2,8% (25,17 трлн рублей), объем выдач потребкредитов (включая автокредиты) — на 24,8% (2,39 трлн рублей). Количество ипотечных кредитов в целом по стране также сократилось на 3,9% (230,6 тыс.), а выдачи выросли на 21,3% (803,8 млрд рублей).

Центральный банк 28 февраля повысил ключевую ставку более чем в два раза — с 9,5% до 20% годовых, и в этих условиях банки были вынуждены повысить ставки по кредитам, по ипотеке они достигли заградительного уровня. «Год начинался на оптимистичной ноте, но в марте ситуация резко изменилась: объем выданных в России кредитов сократился практически вдвое, а их стоимость резко выросла, к тому же ряд банков вообще временно приостановил выдачу ипотеки», — говорит аналитик рейтингового агентства НКР Дмитрий Рышков.

СЛАБЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ Результаты марта, по всей вероятности, будут очень слабыми, что неудивительно, учитывая резкий рост кредитных ставок вслед за ключевой ставкой регулятора, считает господин Додонов. Ставки по потребкредитам в ведущих банках достигают 30%, указывает эксперт.

«Объем потребительских кредитов и ипотеки по итогам первого квартала, конечно, серьезно снизился. После повышения ключевой ставки реализовыва-

лись лишь единичные сделки, а фокус спроса клиентов сместился в сферу депозитов и валютно-обменных операций», — рассказывает Михаил Иоффе, старший вице-президент, управляющий Северо-Западным филиалом банка «Открытие». По итогам первого квартала выдачи ипотеки банком в Петербурге сократились на 43%, до 3,4 млрд рублей.

Как отмечает директор территориального офиса Росбанка в Петербурге Денис Колов, 24 и 25 февраля был краткосрочный всплеск по выдачам, пока действовали старые ставки. После роста ставок, вызванного ростом фондирования, количество заявок упало.

Также мгновенно изменилась структура выдач: кредиты для покупки недвижимости на вторичном рынке стали брать единицы, в основном чтобы завершить начатые сделки или оформить в кредит небольшую сумму для доплаты за понравившееся жилье, а доля сделок на первичном рынке выросла, говорит господин Иоффе. По итогам первого квартала в ипотечных выдачах банка «Открытие» в Петербурге доля новостройки увеличилась на 9 п. п. по сравнению с концом прошлого года, до 56%. При этом в марте она составила уже 82% и в апреле продолжает расти.

Ставки по потребительским кредитам в марте выросли до 20–22%, по кредитным картам — до 30–60% годовых, поэтому граждане старались не брать никаких займов, говорит аналитик банка «Фридом Финанс» Владимир Чернов. Также серьезный спад, по его словам, был отмечен на рынке автокредитования: в марте было выдано автокредитов в 4,6 раз меньше, чем в феврале.

«В условиях дефицита новых автомобилей все более востребованными становятся автомобили с пробегом, доля их продаж в среднем по рынку — более 10% от общего объема. В ближайшие месяцы ожидаем дальнейшего роста заявок на автокредиты именно в этом сегменте», — говорит господин Колов. Рынок ипотеки, по словам банкира, в текущем моменте фактически становится «льготным». Уже в марте было анонсировано повышение ставок по льготным условиям ипотечного кредитования с 7% до 12% начиная с апреля текущего года, что и обеспечило увеличение спроса на нее, пока ставки оставались прежними, добавляет Владимир Чернов.

В первой половине марта выдача кредитов наличными в Альфа-Банке, как и в целом по рынку потребкредитова-

ния, сократилась. Однако уже начиная с третьей недели марта выдачи стали расти, рассказывает Сергей Кульпин, региональный управляющий филиала «Санкт-Петербургский» Альфа-Банка. «Мы ожидаем, что в апреле, после пересмотра ключевой ставки ЦБ до 17%, на рынке будет наблюдаться тренд к снижению ставок по розничным кредитам и соответственно рост их выдачи», — говорит он.

«Мы планомерно отработали январь и февраль и сильно просели в марте — примерно так же, как и весь рынок, более чем в два раза по выдачам относительно прошлых периодов. Причины очевидны: сильный рост ставок, падение спроса на покупку товаров по высоким ценам в кредит по повышенным ставкам, плюс неопределенность в ближайшем будущем. Сейчас спрос на кредиты небольшой, и в основном на небольшие суммы», — отмечает Андрей Афанасьев, руководитель бизнеса потребительского кредитования банка «Санкт-Петербург».

КРЕДИТЫ НА ПАУЗЕ Снижение ключевой ставки до 17% в апреле, хотя и является позитивным сигналом для рынка, пока не может рассматриваться как устойчивый тренд на смягчение условий по ипотеке, считает директор по банковским рейтингам агентства «Эксперт РА» Екатерина Щурихина. В ответ банки могут снизить проценты по ипотеке на 2–3 п. п., при этом ставки по рыночным программам все равно останутся на заградительном для заемщиков уровне.

Как отмечает господин Иоффе, рынок потребительского кредитования в настоящий момент встал на паузу. Потенциальные заемщики ждут, когда процентные ставки окончательно установятся на новых уровнях. И практически никто в Петербурге, в силу традиционно высокой финансовой грамотности, не оформляет кредиты в расчете рефинансировать их позднее. Ситуация на рынке ипотеки, по словам банкира, сложная, но не критичная. Серьезную поддержку рынку оказал перезапуск программы с господдержкой.

Кроме того, банки совместно с застройщиками активно разрабатывают новые совместные программы субсидирования, говорит господин Иоффе, и в ближайшие месяцы они станут одним из самых значимых позитивных факторов. «По нашим оценкам, по итогам первого полугодия ипотечный рынок Санкт-

Петербурга в целом покажет результат, сравнимый с результатом первого полугодия 2021 года. Дальнейшее развитие рынка будет зависеть от того, как будет развиваться макроэкономическая ситуация в стране и как на это будет реагировать правительство РФ», — говорит господин Иоффе.

Прогнозировать объем выдач ипотеки в апреле затруднительно, говорит Екатерина Щурихина. Одобренные по старым ставкам заявки на вторичном рынке будут в основном либо уже реализованы в прошлые месяцы, либо отозваны банками из-за существенного изменения рыночной ситуации. На вторичном рынке не стоит ждать значимого оживления выдач, пока ставки не снизятся до 12–13%, считает госпожа Щурихина. В сегменте потребительских ссуд в апреле она ожидает существенного сжатия.

В апреле Сбербанк снизил ставки по большинству ипотечных программ (покупка вторичной недвижимости и новостроек) на 2,1 п. п., до 16,9%, а по потребительским кредитам — на 2 п. п. Минимальная ставка по потребительскому кредиту для всех категорий заемщиков составляет 19,9%. ВТБ объявил о снижении ставок по ипотеке сразу на 5,5 п. п., до 16,9%. «Снижение уровня ключевой ставки стало однозначным сигналом для крупнейших игроков улучшать условия по ипотеке», — прокомментировал заместитель президента — председателя правления ВТБ Анатолий Печатников. «Ставки в марте выросли вслед за ключевой ставкой, но уже сейчас мы начинаем их корректировку и понижение, на данный момент минимальные ставки по потребительским кредитам — от 14,9%», — сообщили в банке «Санкт-Петербург».

Владимир Чернов считает, что по итогам первого полугодия объемы потребкредитования в РФ значительно упадут, а ипотека может вырасти за счет продления льготной программы до 1 июля 2022 года. Во втором полугодии в ипотеке будет спад на фоне завершения госпрограммы. Объемы потребительского кредитования, по мнению господина Чернова, во втором полугодии могут начать расти, если ЦБ продолжит снижать ставку. «Мы считаем, что до конца года ключевую ставку понизят до 10–12%. В таком случае и льготная ипотека под 12% станет неактуальной — скорее всего, эту программу продлять не станут, по крайней мере в таком виде», — говорит аналитик. ■