

ИПОТЕКА ЗАНЯЛА ВЫЖИДАТЕЛЬНУЮ ПОЗИЦИЮ

В ПЕРВОМ ПОЛУГОДИИ 2022 ГОДА РЫНОК ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В ПЕРМСКОМ КРАЕ УПАЛ БОЛЕЕ ЧЕМ НА 40%. ПРИЧИНОЙ СТАЛО РЕЗКОЕ ПОВЫШЕНИЕ КЛЮЧЕВОЙ СТАВКИ ЦБ В КОНЦЕ ФЕВРАЛЯ, А ТАКЖЕ ОБЩАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ НЕСТАБИЛЬНОСТЬ. ЛЕТОМ СПРОС НА ИПОТЕКУ НАЧАЛ ПОСТЕПЕННО ОЖИВАТЬ, ОДНАКО, ПО МНЕНИЮ ЭКСПЕРТОВ, ЕГО ПОЛНОГО ВОССТАНОВЛЕНИЯ В БЛИЖАЙШЕЕ ВРЕМЯ ОЖИДАТЬ НЕ СТОИТ, ТАК КАК ПОТЕНЦИАЛЬНЫМ ПОКУПАТЕЛЯМ НЕДВИЖИМОСТИ НЕОБХОДИМО ПРИВЫКНУТЬ К НОВЫМ РЕАЛИЯМ.

ЕКАТЕРИНА АРТЕМОВА

ВЗЛЕТЫ И ПАДЕНИЯ СТАВКИ По данным отделения Банка России по Пермскому краю, в первом полугодии 2022 года российские банки предоставили жителям региона более 11,7 тыс. ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), что на 44% меньше, чем в аналогичном периоде 2021 года. Общая сумма предоставленных ИЖК составила более 28,6 млрд руб., это на 36% меньше, чем в январе — июне 2021-го. Средний размер кредита к году увеличился с 2,1 до 2,4 млн руб. При этом сумма срочной задолженности выросла на 25,5 млрд руб., достигнув почти 202 млрд руб., что на 15% больше, чем в январе — июне 2021 года. Просроченная задолженность сократилась на 25%, составив 0,5% в общей сумме задолженности по ИЖК. Средневзвешенный срок кредитования составил 257,6 месяца, что на 22,7 месяца больше показателей первого полугодия 2021 года.

В общем объеме ИЖК кредитов на покупку квартир в новостройках (под залог прав требования по договорам участия в долевом строительстве, ДУДС) выдано на сумму около 12 млрд руб., что на 12% меньше, чем в январе — июне 2021 года. Количество выданных кредитов сократилось на 22% — до 3,6 тыс. договоров. Сумма задолженности выросла на 14% — до 43,3 млрд руб. Объем просроченной задолженности по таким договорам снизился на 31%, составив 0,3% в общей сумме задолженности по ИЖК под залог прав требования по ДУДС. Средневзвешенный срок кредитования — 285,3 месяца, что на 39,9 месяца больше, чем годом ранее.

«Динамика ипотечного рынка определяется как изменением общих экономических условий в стране, так и развитием рынка жилья и жилищного строительства в регионе,— объясняет управляющий отделением Банка России по Пермскому краю Алексей Моночков.— В частности, увели-



КОЛИЧЕСТВО ИПОТЕЧНЫХ СДЕЛОК В ПЕРВОМ ПОЛУГОДИИ 2022 ГОДА СОКРАТИЛОСЬ НА 44%

чение среднего размера кредита, а также увеличение средневзвешенного срока кредитования отражает рост цен на рынке жилья, в том числе в первичном сегменте».

Коммерческие банки фиксировали неравномерный спрос на ипотеку в регионе. В ВТБ сообщают, что в марте он был повышенным, так как многие клиенты после резкого роста ключевой ставки ЦБ до 20% в конце февраля спешили заключить сделки на ранее одобренных условиях или воспользоваться льготными предложениями. Клиенты ВТБ в Пермском крае в марте оформили около 550 ипотечных кредитов на 1,5 млрд руб.,

что аналогично значениям за март 2021 года и пока остается максимальным показателем за один месяц в 2022 году. В целом в первом квартале 2022 года ВТБ выдал в Прикамье около 1,5 тыс. жилищных кредитов на 4 млрд руб., что на 17% превысило результат за январь — март прошлого года.

В Сбере говорят, что если сравнивать первую неделю февраля и первую неделю марта, то количество принятых заявок не изменилось. Объем выданных банком кредитов в I квартале 2022 превысил объем аналогичного периода прошлого года на 27%. Общий рост количества заявок к году составил 8%.

В региональном подразделении банка «Открытие» сообщают, что после повышения ключевой ставки до 20% ипотечное кредитование фактически замерло именно из-за того, что ипотечные ставки без льготных программ и субсидий были слишком высоки. В марте 2022 года сумма сделок по ипотеке, которые провело отделение, почти на 50% уменьшилась в сравнении с мартом 2021 года. Всего в I квартале 2022 года подразделение реализовало 170 сделок на сумму почти 450 млн руб., что в 1,5 раза меньше аналогичных показателей прошлого года.

УВАЖАЕМЫЕ ЖИТЕЛИ ПЕРМСКОГО КРАЯ, ДОРОГИЕ КОЛЛЕГИ!

От лица строительной группы «Развитие» и от себя лично поздравляю коллег и друзей с профессиональным праздником – Днем строителя!

В первую очередь благодарю партнеров за надежность и качественную работу, коллег – за профессионализм и ежедневный вклад в общее дело и, конечно же, клиентов, благодаря которым мы развиваемся и становимся лучше. Уверен, дальше нас ждет еще больше масштабных проектов, интересных задач и квадратных метров комфортного жилья.

Примечательно, что в наше непростое время профессия строителя не только не потеряла сво-

ей ценности, но стала еще более актуальной и уважаемой. Строительство стало показателем стабильности и надежности экономики. И в этом есть заслуга коллег: компании адаптируются под новые условия, не снижая качества построенной недвижимости, идут навстречу покупателям и усердно трудятся, чтобы людям было хорошо жить в нашем городе.

В своем поздравлении хочу сделать упор на доверии. В связи с ситуацией в мире люди начали сомне-

ваться в завтрашнем дне. Страхи вполне оправданы, но уверяю вас – проверенные застройщики продолжают работать: осваивают новые территории, строят, сдают дома. СГ «Развитие» – не исключение. Согласно рейтингу портала Единого ресурса застройщиков, в 2021 году компания «Развитие» занимала лидирующие позиции по объему ввода жилья, а на сегодняшний день мы занимаем четвертое место по объему текущего строительства. В этом году мы введем в эксплуатацию четыре дома, а это значит, что более 610 семей получат ключи от своих квартир. При этом дома сдаются не

просто вовремя – чаще всего нам удается закончить работы раньше срока, потому что знаем, как важно поскорее заехать в новые квартиры. Из недавних объектов могу отметить первую очередь ЖК «Дом на Анри» – объект был введен в эксплуатацию на полгода раньше изначальных сроков, и для жильцов это стало очень приятным бонусом. Так что покупать квартиры – безопасно, даже сейчас.

В завершение хочу пожелать коллегам и партнерам новых успехов, смелого покорения строительных высот, крепкого здоровья, счастья и семейного благополучия!



Евгений Равцов, директор строительной группы «Развитие»

не правах рекламы