

→ Управляющий пермским отделением ВТБ поясняет, что популярности госпрограмм способствовало и расширение лимитов по ним: весной максимальная сумма кредита по ипотеке с господдержкой для объектов в Пермском крае была увеличена с 3 до 6 млн руб., что значительно расширило для заемщиков выбор квартир и частных домов. «Увеличенные лимиты кредитов по госпрограммам во многом стимулировали интерес к загородной недвижимости. По данным ВТБ, в первом полугодии спрос в этом сегменте в целом по России вырос в 1,5 раза по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Для Пермского края этот тренд также характерен», — говорит Владимир Стрельников.

0,5% НАДЕЖДЫ Участники банковского рынка прогнозируют, что во втором полугодии 2022 года ситуация улучшится. «Открытие», исходя из установленных плановых показателей, видит постепенное, но уверенное восстановление рынка с его последующим ростом из месяца в месяц с возможным возвратом к докризисным объемам.

По прогнозам ВТБ, улучшение условий по ипотеке и накопленный отложенный спрос должны простимулировать рост выдачи ипотеки. В сегменте первичного жилья льготные ставки по господдержке, по оценке ВТБ, увеличат продажи на рынке на 35% во втором полугодии по сравнению с первым. Дополнительными факторами станут коррекция цен на объекты на рынке, а также значительный рост интереса к загородной недвижимости. «Кроме того, сыграет свою роль и фактор сезонности — осенью и в декабре интерес к ипотеке традиционно выше. Также благодаря снижению ставок можно ожидать „перезапуска“ вторичного рынка, на котором совершается большая часть жилищных сделок. Косвенно позитивное влияние на него оказывает и рост первичного рынка, поскольку многие сделки проходят в рамках цепочек купли-продажи объектов», — отмечает Владимир Стрельников.

В итоге, по прогнозам ВТБ, в целом по российскому рынку выдачи ипотеки во втором полугодии 2022 года превысят показатели первого в 1,5 раза. Объем продаж жилищных кредитов в целом по стране в 2022 году составит свыше 4,5 трлн руб. Такой результат будет ниже, чем в прошлом году, но превысит уровень «пандемийного» 2020 года. В банке ожидают, что эти тенденции будут характерны и для рынка Пермского края.

Аналитик ФГ «Финам» Игорь Додонов также полагает, что в предстоящие месяцы оживление ипотечного рынка продолжится благодаря даль-



ПРЕДСТАВИТЕЛИ БАНКОВ ОЖИДАЮТ ЧТО УЛУЧШЕНИЕ УСЛОВИЙ КРЕДИТОВАНИЯ И НАКОПЛЕННЫЙ ОТЛОЖЕННЫЙ СПРОС ДОЛЖНЫ ПРОСТИМУЛИРОВАТЬ РОСТ СДЕЛОК

нейшему снижению ставок и определенной стабилизации экономической ситуации в стране. Он ожидает, что до конца года Центробанк опустит ключевую ставку еще на 0,5–1 процентный пункт. «Однако восстановления объемов выдачи до докризисных уровней в нынешнем году мы, думаю, все же не увидим. Экономическая неопределенность будет еще долго оставаться на повышенном уровне, и в таких условиях граждане будут более осторожно подходить к наращиванию своей долгой нагрузки, особенно к такому важному делу, как покупка жилья в ипотеку. По моим оценкам,

по итогам текущего года ипотечный портфель российских банков увеличится на 12–14%», — говорит господин Додонов.

Аналогичного мнения придерживается гендиректор АН «Ресpekt» Алексей Ананьев. По его оценке, на восстановление рынка ипотечного кредитования «при хорошем раскладе» уйдет не менее года. «За последние два года цены существенно выросли — на 30–50% по некоторым проектам, особенно по новостройкам, и даже снижение ставки по ипотечному кредитованию не может компенсировать этот рост. При

этом люди находятся в некоторой апатии, они не уверены в завтрашнем дне и взяли курс на сбережение средств. Им нужно какое-то время, чтобы привыкнуть к новым ценам и новым реалиям, а затем они смогут вернуться к мысли о покупке жилья в ипотеку. Думаю, к показателям, которые были в 2019–2020 годах, на пике популярности ипотеки при минимальной ставке, мы уже не вернемся. Можно сказать, что нам придется восстанавливать рынок ипотечного кредитования с нуля», — считает господин Ананьев. ■

Консалтинговая компания «ЮКЕЙ» поздравляет с Днем строителя!

«Замечательное чувство — знать, что ты сам строишь мир». (© Айзек Азимов)
Пусть это чувство никогда вас не покидает и вдохновляет на новые масштабные проекты, меняющие города и пространство вокруг.

Вы всегда можете рассчитывать на нашу профессиональную помощь:

- Юридическое, налоговое и организационное сопровождение инвестиционных проектов по строительству и реконструкции объектов любой сложности.
- Сопровождение судебных споров по вопросам землепользования и строительства.
- Правовой анализ возможности застройки территории.
- Сопровождение сделок с недвижимостью и земельными участками.
- Правовой аудит землепользования с выявлением рисков и рекомендациями по их снижению.
- Финансовый, плановый и строительный мониторинг проектов.

Управляющие партнеры консалтинговой компании «ЮКЕЙ»

Надежда Пронина
Евгений Южанинов
Сергей Барановников

Стабильности!

Пусть ваш бизнес будет крепким и прочным как фундамент.

Смелости!

Желаем реализации самых грандиозных идей.

Четкости!

Пусть в проектно-сметной документации все будет разложено по кирпичикам.

Надежности!

Желаем, чтобы партнеры и подрядчики помогали в поисках правильных решений.

UKey
консалтинговая компания

Юридический консалтинг
Аудит и налоговый консалтинг
Инжиниринг
Оценка

г. Пермь, ул. Советская, 67.
Тел. (342) 218-12-98. u-key.biz

