

# НА ИПОТЕКУ ПУБЛИКЕ

ОБЪЕМ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В ПЕРМСКОМ КРАЕ С НАЧАЛА ГОДА ВЫРОС НА 74%. К ТАКИМ РЕЗУЛЬТАТАМ ПРИВЕЛО СНИЖЕНИЕ КЛЮЧЕВОЙ СТАВКИ ЦБ, РОСТ ПОПУЛЯРНОСТИ РЕФИНАНСИРОВАНИЯ КРЕДИТОВ, А ТАКЖЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ИПОТЕКИ В РЕЗУЛЬТАТЕ ЦИФРОВИЗАЦИИ БИЗНЕСА. ЭКСПЕРТЫ ПРЕДУПРЕЖДАЮТ, ЧТО В СИТУАЦИИ ПОВЫШЕННОГО СПРОСА НА ИПОТЕЧНЫЕ КРЕДИТЫ БАНКИ ДОЛЖНЫ ТЩАТЕЛЬНЕЕ СЛЕДИТЬ ЗА КАЧЕСТВОМ СВОИХ КРЕДИТНЫХ ПОРТФЕЛЕЙ. ВАСИЛИЙ ЛЬВОВ

За последний год рынок ипотечного кредитования в Пермском крае значительно вырос. Согласно статистике Центробанка, за первые полгода 2018 года все банки региона выдали более 14,8 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 23,3 млрд руб., что на 74% больше по объему, чем за аналогичный период прошлого года.

«Причина роста показателей всего рынка — прежде всего, конечно, падение банковских ставок, вызванное значительным снижением ключевой ставки ЦБ РФ, — поясняет директор филиала «Пермский» ПАО КБ «УБРИР» Данута Раудис. — С одной стороны, потенциальному заемщику стало легче получить кредит при том же уровне дохода, что был ранее. С другой — легче стало обслуживать долг, так как при том же сроке кредита сократился ежемесячный платеж».

Среднее соотношение ежемесячного платежа и зарплаты существенно снизилось и достигло значения, комфортного для домохозяйства, — меньше 50%, что говорит о повышении доступности жилья.

При этом средний срок ипотечных кредитов, выдаваемых в Прикамье, вырос на полгода — с 15 с половиной лет до 16. А ставка упала более чем на 1,5 процентных пункта: если средняя ипотечная ставка в Пермском крае в июне 2017 года составляла 11,26% годовых, то в июне 2018 года — уже 9,62%.

Отмечают подобные тенденции и на федеральном уровне. Так, глава Банка России Эльвира Набиуллина на днях отчиталась перед президентом об успешном развитии ипотечного кредитования в России. Ставки по ипотеке в России имеют потенциал для дальнейшего снижения и находятся на историческом минимуме, цитируют руководителя Центробанка информ-агентства. «Конечно, снижается ставка (по ипотеке. — ВГ), она у нас действительно на исторически низком уровне — 9,56%. Но есть потенциал и дальнейшего снижения ставки», — сказала председатель ЦБ.

В то же время имеются опасения в возможности появления «ипотечного пузыря»: «Сейчас 44% всех кредитов, которые они (граждане. —



ПАДЕНИЕ БАНКОВСКИХ СТАВОК ПРОСТИМУЛИРОВАЛО РОСТ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

ВГ) берут, — на ипотеку. Пять лет назад это было 27%; 44% — это уже много. И конечно, такой быстрый темп роста ипотеки заставляет нас все время смотреть за качеством ипотеки». Однако пока качество ипотечного портфеля на рынке оценивается Центробанком положительно. «Просрочка по ипотеке, по ипотечным кредитам к началу года была 1,3%. Приблизительно на таком уровне и сейчас. В целом по рознице у нас 6,1%. То есть ипотечные кредиты очень хорошо

обслуживаются, и качество кредитов хорошее», — подытожила Эльвира Набиуллина.

Говорит о решающем для рынка воздействии ключевой ставки и Данута Раудис. По словам руководителя филиала, УБРИР — недавний участник ипотечного рынка, что лишь подчеркивает интерес игроков рынка к данному виду кредитования. «Поскольку выдача ипотеки была запущена в Уральском банке реконструкции и развития в марте 2017 года, то кор-

ректным будет привести статистику за второй квартал 2018 года относительно аналогичного периода прошлого года. С апреля по июнь этого года УБРИР выдал ипотечных кредитов на 33 млн руб., что в 2,7 раза превышает показатель второго квартала 2017 года. Причина роста показателей УБРИР быстрее рынка заключается в активной позиции банка по развитию молодого продукта, в продвижении самых современных и удобных каналов продаж ипотеки, в агрессив-

## Уважаемые коллеги!

От имени всего коллектива компании «ГРАНД ТЭОН» поздравляю вас с профессиональным праздником. Кирпичик за кирпичиком вы создаете уникальные здания и сооружения, будущее нашей страны, делаете нашу жизнь комфортнее и благополучнее. Позвольте пожелать вам профессиональных успехов и всевозможных достижений в вашем непростом ремесле!

В свою очередь, хочу отметить, что компания «ГРАНД ТЭОН» оказывает сопутствующие строительству услуги: техническое обследование объектов, строительно-техническую экспертизу, оценку пожарной безопасности, инженерные изыскания, проектирование и исследования в строительной лаборатории. В честь праздника — Дня строителя — мы дарим скидки до 25% на услуги строительной лаборатории всем заказчикам, заключившим договор до 31 августа 2018 г. включительно.

Всем мира и добра!

ООО «ГРАНД ТЭОН»,  
г. Пермь, ул. Монастырская, 14, оф. 500.  
Тел: +7 (342) 257-03-29.  
E-mail: info@gt-59.ru, www.gt-59.ru.



Генеральный директор  
ООО «ГРАНД ТЭОН»  
Магамедов Алексей Адамович

ООО «Западно-Уральский институт экспертизы, оценки и аудита»  
работает на рынке с 1994 года

**INEX**  
ИНСТИТУТ ЭКСПЕРТИЗЫ

**ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА И БИЗНЕСА**  
**ЭКСПЕРТИЗА (судебная и досудебная)**  
(ОЦЕНОЧНАЯ, ЭКОНОМИЧЕСКАЯ, СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ)

**СНИЖЕНИЕ НАЛОГА НА ЗЕМЛЮ И ОКСЫ**  
путем оспаривания кадастровой стоимости  
(оценка, сопровождение в суде)

**ЮРИДИЧЕСКИЙ КОНСАЛТИНГ**

г. Пермь, ул. Клименко, 1 (офисный центр), офис 19  
(342) 2-103-888, 2-181-494. Официальный сайт: www.zui.ru