Клиенты ушли в отпуск, а ставки по ипотеке замерли на майском уровне, и вряд ли продолжат снижение в ближайшее время, считают в "Фосборн Хоум". При этом банки начали борьбу за ипотеку, улучшая условия выдачи кредитов

На рынке ипотеки сезонное затишье. В июне ставки по кредитам практически замерли на майском уровне, а граждане отложили решение жилищного вопроса до осени. Но банки начали серьезную борьбу за клиентов, заманивая, в частности, снижением комиссий за получение кредита вплоть до ее отмены, некоторые даже объявили о снижении процентов.

В январе-июне средний уровень ставок по ипотечным кредитам снизился на 4% в валюте и 5% в рублях. Сегодня кредит на приобретение квартир на вторичном рынке, при определенных условиях, можно получить со ставкой порядка 9% в валюте и 12% в рублях. Об этом свидетельствуют данные анализа ипотечных программ банков-партнеров компании "МИЭЛЬ-Брокеридж", проведенного специалистами компании.

По данным аналитиков кредитного брокера "Фосборн Хоум", в июне процентные ставки по ипотечным кредитам остались на уровне мая - 9% для кредитов в долларах и 11,25% в рубля. И вряд ли они будут снижены в ближайшее время, отмечают аналитики.

И ведь не прикажешь снижать ставки, разве только поверить в лучше, как это делает президент России Дмитрий Медведев. Ипотечная ставка в России снизится, и это произойдет не в "директивном порядке" принуждения коммерческих банков, заявил глава государства в ходе встречи с представителями малого и среднего бизнеса в Биробиджане. "Я уверен, что ипотечная ставка снизится, должно стать чуть-чуть спокойнее", - обнадежил Д.Медведев.

В то же время глава государства отметил, что ипотечная ставка не может быть снижена независимо от ситуации на рынке. "Тот кто говорит, что снизит ставку в отрыве от

экономической ситуации, тот обманывает, кто бы это ни был", - сказал Д.Медведев.

Ранее Дмитрий Медведев говорил, что ставка по ипотеке в размере 10,5-11% - для нашей страны уже ничего, "но по-хорошему оптимальной ставкой во всем мире считается 6-8%".

Зато теперь, как отмечают Фосборн Хоум, можно с уверенностью говорить, что наступил ключевой момент - банки начали серьезную борьбу за клиентов.

"Индикаторами такой конкуренции являются улучшение условий по пунктам, сопутствующим выдаче кредита - в июне многие банки снизили комиссию за получение ипотечного кредита, а иные и вовсе заявили о ее отмене в рамках специальных акций. Некоторые банки, выдвигая ряд условий, предлагают снизить процент по кредиту до 7% в долларах", - резюмировала Елена Пономарева, генеральный директор Фосборн Хоум.

На то, что на рынке ипотечного кредитования появились тенденции заинтересованности банков в привлечении клиентов, указывают и в компании "Кредитмарт". В частности, некоторые банки отменяют комиссию за организацию кредита (Сбербанк, DeltaCredit банк, ОТП Банк); снижают первоначальный взнос (Банк Уралсиб, КБ «Московское ипотечное агентство»).

Сбербанк накануне объявил, что снизил объем первоначального взноса по ряду ипотечных кредитов до 10-15%. ВТБ 24 снижает требования к размеру первоначального взноса, теперь для получения ипотечного кредита достаточно иметь 10% собственных средств. Отменил комиссии за досрочное погашение ЮниКредит Банк. Альфа-Банк объявил о снижении ставки по кредитам на приобретение квартир на вторичном рынке жилья на 3,5% в рублях и 3% в долларах. Райффайзенбанк снизил ставки по рублевой ипотеке на 0,5-1%.

По данным кредитного брокера "Кредитмарт", в июне 21 банк предлагал ипотечные кредиты на покупку жилья на вторичном рынке жилья. Целевые кредиты под залог имеющегося объекта недвижимости и кредиты на покупку дома с земельным участком на вторичном рынке жилья предлагали 19 банков.

И еще одна тенденция рынка - банки вновь заинтересовались кредитованием новостроек. Эти программы, как наиболее рискованные, были свернуты во время кризиса в первую очередь, а сейчас наступило время их реанимации, указывают в "Фосборн Хоум". Ставки по ипотеке на первичном рынке, традиционно выше, чем на вторичном - 14-15% в рублях и 11% в долларах до регистрации квартиры.

"Банки выдают ипотеку только на приобретение объектов у аккредитованных застройщиков, и чтобы заново нарастить их пул, требуется время. Подготовка и изучение документации, согласования и подписание партнерских договоров могут занимать от месяца до трех, и такая подготовительная работа сейчас активно ведется, поэтому ближе к осени мы ожидаем значительное увеличение возможности выбора новостроек, которые можно приобрести при помощи ипотеки", - отметила Елена

Пономарева.

Потенциальные заемщики, хотя и проявляют интерес к ипотеке, но планируют решать жилищные вопросы ближе к осени - на рынке сезонное затишье. Зато, по сведениям "Фосборн Хоум", по сравнению с маем в два раза увеличился спрос на потребительские кредиты под залог недвижимости, люди берут крупные суммы на ремонт, строительство, покупку дачи, земельного участка.

Между тем, по данным "МИЭЛЬ-Брокеридж", с начала 2010 года рост ипотечных сделок составил порядка 15% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

В банке HSBC, который осенью планирует начать предоставлять ипотечные кредиты в России, считают, что в течение пяти лет объем рынка вырастет до $250 млрд. В настоящее время объем портфеля ипотечных кредитов российских банков оценивается в $33 млрд. В АИЖК ожидают, что всего в 2010 году банки предоставят ипотечные кредиты на общую сумму 280-320 млрд рублей.

Источник: bankir.ru