Сбербанк РФ объявил, что снижает минимальную ставку по ипотечным кредитам в рублях для значительного круга своих клиентов до 9,5%. Рынок не может не отреагировать на действия такого крупного игрока, считают аналитики.

Лидер российской банковской системы - Сбербанк - объявил о снижении ставок по рублевым ипотечным кредитам. И тем самым впервые на рынке ипотеки появились ставки для широкого круга клиентов ниже 10%. Аналитики считают, что если такой крупный игрок, как Сбербанк, понижает ставки, то другие банки будут вынуждены среагировать на его действия в борьбе за клиента.
Сбербанк РФ с 15 октября снижает минимальную ставку по ипотечным кредитам в рублях для зарплатных клиентов с 10,5% до 9,5%, сообщила журналистам директор управления розничного кредитования банка Наталья Карасева.

"С 15 октября вводим новые ставки по основным программам ипотечного кредитования. Снижаем процентную ставку по нашим кредитам до 9,5% в рублях для наших зарплатных клиентов", - сказала она.

Н.Карасева добавила, что в среднем уровень снижения ставок по всем ипотечным программам составит до 1,5 процентного пункта.

В материалах Сбербанка отмечается, что процентные ставки в рублях по жилищным кредитам с 15 октября этого года снизятся на 0,75-1,5 процентного пункта от действующих процентных ставок.

Н.Карасева отметила, что минимальная ставка для физических лиц, которые не являются зарплатными клиентами Сбербанка, составит 10,4%. По ее словам, в настоящее время максимальная ставка по ипотеке составляет 15,25% годовых. С 15 октября максимальная ставка будет составлять 14% годовых, отмечается в материалах Сбербанка.

Н.Карасева подчеркнула, что срок действия новых ставок будет зависеть от развития экономической ситуации в России, в том числе от уровня инфляции, размера ставки рефинансирования ЦБ РФ.

Директор управления Сбербанка не исключила возможности снижения процентных ставок по ипотеке для тех, кто уже является клиентом Сбербанка. Она напомнила, что в настоящее время действует программа рефинансирования задолженности, а также в

индивидуальном порядке принимается решение о снижении процентной ставки в случае наличия хорошей кредитной истории.

Отвечая на вопрос, может ли быть для старых клиентов установлена ставка по ипотеке в размере 9,5%, Н.Карасева сказала: "Может быть, при определенных условиях".

Что касается валютных ипотечных кредитов, то Сбербанк пока не собирается снижать по ним процентные ставки. "Мы сейчас выдаем очень мало валютных кредитов. Доля продаж (от общего объема продаж кредитов) составляет менее 0,5%", - сказала Н.Карасева, отметив, что до кризиса доля выдачи валютных кредитов находилась на уровне около 10%.

Сбербанк удивил аналитиков. "Впервые ставки стали ниже 10% по отдельным по продуктам для широкого круга клиентов", - заметил аналитик ИФК "Метрополь" Иван Качковский. При этом Сбербанк отнюдь не демпингует, снижая ставки по своим ипотечным продуктам, уверен аналитик. По его мнению, Сбербанк нацелился на рост портфеля ипотечных кредитов и мотивирует рост спроса на ипотеку более привлекательными ставками.

При этом снижение Сбербанком ставок по ипотечным кредитам может стать сигналом для других банков, считают аналитики.

"Конкуренты Сбербанка не могут не заметить его действий, так как банк в последнее время стал крупнейшим игроком, выдавая почти половину всех ипотечных кредитов, - подчеркивает И.Качковский.

С этим мнением согласен аналитик "Уралсиба" Тигран Оганесян. Мало того, что банк занимает почти 50% рынка кредитования ипотеки, так еще, как заметил Т.Оганесян, он " оттягивает лучших клиентов у других банков". "Чем ниже ставка, тем лучше клиент", - пояснил аналитик. На этом фоне обещанное Сбербанком снижение ставок выглядит, как выразился аналитик, "сильно".

Ставки по ипотечным кредитам в России все еще очень высоки по сравнению с западными странами, и их снижение, как заметил аналитик ИФК "Метрополь", "естественный процесс". Но 6-7% в год, как мечтают российские власти, банки, ни сейчас, ни через год-два не могут себе позволить.

На август, по данным Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК), в среднем по рынку ставка по рублевым ипотечным кредитам составляла 13,9%.

Источник: bankir.ru