2010-й можно назвать годом возрождения розничного кредитования: размер ставки и первоначального взноса существенно снизился, количество банков-кредиторов значительно возросло. Дело за малым - найти достаточное количество платежеспособных заемщиков.

На вопрос, каким был прошлый год для кредитования населения, большинство банкиров отвечает: подготовительным. Действительно, прошлогоднюю ситуацию с кредитованием граждан нельзя назвать каким-то прорывом. Скорее - медленным и осторожным возрождением. Жесткие условия кредитования плюс низкая платежеспособность заемщиков, плюс запрет на выдачу займов в валюте - все это работало как тормозная колодка для рынка кредитования. "Активного кредитования в 2010-м мы не увидели и не ожидали. Банки осторожно возвращались на позиции, которые занимали до кризиса", - говорит зампредправления банка "Контракт" Павел Крапивин.

В итоге "старые" кредиты постепенно погашались, а "новые" выдавались очень медленно, что и привело к логическим результатам: к концу 2010 года общий кредитный портфель физлиц составил 209,5 млрд. грн., что на 13,1% (или на 31,7 млрд. грн.) меньше, чем на конец 2009-го. "По итогам года только объем ипотечных кредитов по Украине снизился на 12%. Такая ситуация обусловлена все еще достаточно высокими процентными ставками и жесткими требованиями к заемщикам, а также тем, что люди после кризиса уже более адекватно оценивают свои возможности", - объясняет зампредправления Индустриалбанка Маргарита Ладыженская.

В 2011 году сокращение кредитного портфеля продолжилось, правда, не такими быстрыми темпами - за первых два месяца этого года он уменьшился еще на 0,45%, или на 945 млн. грн.

Дешевле и доступнее

Вместе с тем нельзя не отметить, что за последний год условия кредитования существенно улучшились: размер первоначального взноса по автокредитам и ипотеке снизился на 10-30 процентных пунктов (п.п.), сроки кредитования практически вернулись к докризисным значениям (15-20 лет по ипотеке, 5-7 лет по кредитам на покупку авто). Снизились и процентные ставки. По данным компании "Простобанк Консалтинг", за 2010 год процентные ставки по займам на покупку недвижимости (вторичный рынок) сократились на 7,2-7,9 п.п., за 2,5 месяца 2011-го - еще на 0,8-1,0 п.п. Автокредиты на покупку новых иномарок за прошлый год подешевели на 3,9-4,3 п.п. (срок займа - 5-7 лет). "Если с начала 2010 года стоимость кредита на недвижимость в среднем составляла 25-28% годовых, то к концу года ставки были снижены уже до 18-22%. Первоначальный взнос уменьшился с 50% до 30-40% от стоимости приобретаемого объекта. Автокредиты предоставлялись под 24-26% годовых в начале года и уже под 18-20% - в конце. Размер первоначального взноса здесь снизился с 40% до 30% и ниже. Кроме того, в 2010 году появилось много партнерских программ по кредитованию на специальных привлекательных ценовых условиях", - рассказывает заместитель начальника департамента розничных продаж УкрСиббанка Андрей Кашперук.

Снижение ставок сопровождалось резким увеличением количества банков, готовых

кредитовать население. Если в начале 2010-го "смельчаков", готовых выдавать ипотечные кредиты, насчитывалось не более шести, то к середине марта 2011 года их количество приближалось к трем десяткам. Аналогичная ситуация наблюдалась и на рынке автомобильного кредитования.

Ставки снизятся

Участники рынка говорят, что 2011 год станет "продолжателем" 2010-го - условия кредитования будут улучшаться и дальше. "Мы увидим повторение сценария прошлого года: будет плавное снижение процентных ставок, уменьшение сроков кредитования. К примеру, ставки по ипотеке снизятся еще на 3-4 п.п. по сравнению с 2010 годом, по автокредитованию - на 2-3 п.п.", - уверен Павел Крапивин.

Вместе с тем, по мнению начальника управления развития отношений с клиентами Райффайзен Банка Аваль Евгения Демянова, пока что говорить, что банки чего-то достигли в направлении кредитования населения, рано. "В первую очередь недостаточно активности проявляют сами банки. Что касается спроса населения, то самым большим спросом пока пользуются беззалоговые потребительские кредиты на небольшие суммы. Относительно залоговых кредитов - на автомобили и жилье - тут ситуация менее радостная. Особенно по ипотеке. Дело в том, что рынок недвижимости находится в непонятном состоянии: достиг он своего дна, не достиг - никто не знает. Поэтому люди не спешат брать кредиты: а вдруг завтра жилье станет еще дешевле?" - отмечает банкир. Еще один момент, существенно влияющий на спрос со стороны заемщиков, - уровень доходов населения, который если и растет, то скорее номинально, чем реально. С учетом того, что требования к финансовому состоянию заемщиков все еще довольно высокие, всем банкам, желающим выдавать кредиты, может просто не хватить платежеспособных заемщиков.

Вместе с тем есть и более оптимистичные прогнозы, согласно которым, несмотря на многие "тормозные колодки", кредитный портфель физлиц по итогам 2011-го вырастет. "В 2011 году тенденция роста рынка кредитования составит не менее 20% по сравнению с 2010-м", - утверждает руководитель бизнеса "Потребительское кредитование" ПриватБанка Андрей Ковтун.

Комментарий

Давид Янус, директор компании "Альфа Финанс", партнер Альфа-Банка в сфере автокредитования

Мы считаем, что ставки по автокредитам до конца 2011 года будут постепенно снижаться, что связано с повышением конкуренции в данном сегменте. Так, оформить кредит на авто предлагает все большее количество банков. Впрочем, говорить о быстром возврате к докризисным показателям еще рано. Если же говорить о прогнозной доле кредитных продаж в общем количестве проданных машин, то она может составить около 20% по результатам 2011 года. Ожидается, что количество авто, проданных в кредит, может составить порядка 35-40 тыс. машин к концу этого года.

Основными факторами, обуславливающими увеличение объемов автомобильного кредитования, являются: программы кредитования, разработанные банками совместно с дистрибьюторами различных марок, тренд к обновлению автомобилей клиентами, которые покупали их в докризисное время (фактически три года назад), а также рост ликвидности банковской системы.

Михаил Власенко, председатель правления Астра Банка

Основным спросом в 2011 году будет пользоваться автокредитование - рост данного сегмента ожидается на уровне 20%. Так же активно будет развиваться кредитование на покупку товаров народного потребления. Медленно начнет оживать ипотека. Объемы кеш-кредитов останутся на уровне 2010 года, так как банки не снизят требования к потенциальному заемщику, чтобы не увеличивать долю высокорисковых кредитов в своих портфелях.

Сейчас ставки по автокредитам составляют 16-18% годовых в гривне. Стоимость ипотечных кредитов находится в аналогичных пределах. Беззалоговые потребительские кредиты на любые цели обойдутся заемщикам дороже - от 40% годовых в гривне.

В связи с ростом конкуренции и выходом на рынок кредитования физлиц новых игроков мы ожидаем снижения стоимости кредитов на 1-3 процентных пункта, но не более, так как стоимость кредитов основывается на цене ресурсов и рисковой составляющей.

Татьяна Лобашова, заместитель председателя правления банка "Киевская Русь"

Снижение ставок по кредитам, как по ипотечным, так и автокредитам, будет происходить за счет удешевления стоимости привлекаемых банками депозитов, то есть снижения стоимости ресурсов. По сравнению с предыдущим годом банки уже снизили процентные ставки по кредитам на 5-7 процентных пунктов.

Что касается дальнейшего снижения процентных ставок, то на сегодняшний день в депозитных портфелях банков еще присутствуют дорогие депозиты, которые привлекались ранее. По мере замены дорогих ресурсов более дешевыми у банков появится потенциал для дальнейшего снижения процентных ставок по кредитам, а усиление конкуренции на рынке кредитования подтолкнет банки к их снижению.

До конца текущего года, думаю, есть все предпосылки для снижения ставок по автокредитам до уровня 14% годовых, а по ипотечным кредитам - до 14-15% Годовых.

Источник: http://smi.liga.net