Дальнейшее снижение ставок по ипотечным кредитам может привести не только к надуванию «пузыря» на рынке недвижимости, но и к полной остановке системы ипотечного кредитования в России, рассказал РИА Новости во вторник вице-президент Ассоциации строителей России и председатель Ассоциации участников ипотечного рынка Владимир Пономарев.



По его словам, ипотечный механизм строится следующим образом: Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) выкупает у банков выданные ипотечные кредиты физическим лицам, а в дальнейшем превращает их в ипотечные ценные бумаги, которые продаются пенсионным, страховым фондам и другим институциональным инвесторам. «Когда мы занижаем процентную ставку, то мы можем сделать так, что привлекательность ипотечных ценных бумаг будет невысокая, и они не будут выкупаться фондами. То, что мы сейчас делаем, я имею в виду правительство России, не продумано. Я понимаю, чего они хотят добиться, но считаю, что искусственное занижение ипотечной ставки — это попытка попасть пальцем в небо», — подчеркнул Пономарев.
По его мнению, самая правильная ставка — та, которая устанавливается рынком, без вмешательства органов власти. «Рынок и его субъекты правильно понимают ситуацию. Если мы административным образом навязываем другие правила игры, то со временем рискуем столкнуться с неприятностями. Рынок неспокойный, поэтому о дальнейших действиях необходимо судить по востребованности выкупа ипотечных ценных бумаг, а этой востребованности нет», — добавил Пономарев.

При этом, сказал он, на сегодняшний день наблюдается небольшое оживление на рынке ипотечного кредитования в России, однако оно носит достаточно медленный характер. «Сейчас банки серьезнее относятся к выдаче ипотечных кредитов, нежели в 2005—2007 годах. Сказать, что ипотека умерла, нельзя, ведь с начала этого года выдано ипотечных кредитов на сто с лишним миллиардов рублей», — заключил Пономарев.

Источник: banki.ru