

Банки начали выдавать льготные кредиты. За неделю - тысяча заявок. Ставка - 11%: благодаря поддержке государства. Кто получил первые кредиты, и есть ли подводные камни в программе?

Ростовчанин Александр Сомченко показывает свою новую трехкомнатную квартиру. На семейном совете решили, что пора брать кредит и переезжать из однокомнатной квартиры. Пока выбирали и сравнивали, оказалось, что их заем подходит к новой программе "Ипотека с государственным участием". "Низкая процентная ставка, безусловно, длительный срок кредитования и отсутствие дополнительных комиссий различных", - перечисляет Александр Сомченко.

Похожие доводы и у Светланы Шишкиной. Она покупает однокомнатную в подмосковном Долгопрудном. Каждый месяц придется отдавать банку не меньше 20 тысяч рублей. Но расплатиться собирается досрочно. "Любой кредит отягощает, - признается она. - Может быть, даже не материально, а морально больше. Здесь есть 2 варианта: или уменьшаешь ежемесячный платеж, а срок останется тот же - 10 или 15 или 20 лет. Или наоборот оставляешь сумму фиксированную, какая у тебя есть, но уменьшаешь месяцы, годы".

Первым программу "Ипотека с госучастием" запустил банк "ВТБ24". Срок кредита – до 30 лет. Первоначальный взнос – не меньше пятой части от цены квартиры. Ставка - 11% годовых. "Это эффективная ставка, потому что никаких комиссий, никаких дополнительных выплат не предусматривается. 11% годовых вы изначально видите в графике платежей и понимаете, сколько будете платить", - поясняет Сергей Кульпин, управляющий уральским филиалом банка "ВТБ24".

"Есть ограничения по сумме. В регионах сумма кредита не больше трех миллионов

рублей, а в Москве и Санкт-Петербурге - не больше 8 миллионов рублей", - уточняет Елена Тарасова, заместитель директора департамента ипотечного кредитования "ВТБ24".

Еще одно ограничение - требование к недвижимости. Новостройка должна находиться в собственности юридического лица, т.е. застройщика или инвестора. В Москве, например, таких вариантов немного. Как правило, новые квартиры раскупают еще во время строительства. Именно поэтому из тысячи заявок, которые в "ВТБ" уже поступили, лишь пять - от москвичей, пишет newsland.ru.

В России жилищные займы вновь набирают популярность. Количество выданных ипотечных кредитов удвоилось по сравнению с прошлым годом. До цифр 2008 года еще далеко, но банкиры понемногу идут на снижение ставок. "В среднем по рынку, реальная стоимость ипотечного кредита составляет 14-15% в рублях и 11-12,5% в иностранной валюте. Это примерно соответствует значениям 2006 года", - рассказывает Александр Крапин, генеральный директор информационно-аналитического агентства "RWAY".

Ипотека станет еще дешевле. Такой прогноз делает Агентство по ипотечному жилищному кредитованию. К концу года проценты по кредитам на покупку квартир вернутся на докризисный уровень. "Налицо тенденция снижения процентных ставок по ипотеке. Они конечно еще не достигли докризисного уровня. Но мы ожидаем, что на уровень 2007-2008 года процентные ставки в целом по рынку выйдут к концу этого года", - говорит Андрей Семенюк, заместитель генерального директора Агентства по ипотечному жилищному кредитованию.

Докризисный уровень – это около 12% в год. Но переплата за кредит все равно будет большая. Даже для тех, кто возьмет ипотеку по программе с господдержкой. "Если рассматривать такой вариант, что человек будет платить по кредиту в течение 30 лет по ставке 11%, то переплата, конечно, существенная. Где-то в 2,5 раза от суммы кредита. На практике, люди расплачиваются по кредитам раньше. В течение 3-5 лет, у кого есть возможность" – обращает внимание Александра Лозовая, аналитик независимого аналитического агентства «Инвесткафе».

Под 11% можно взять кредит на жилье и по программе Агентства по ипотечному кредитованию. Условия схожи с "ВТБ". Но первый взнос - больше трети от цены квартиры. Ниже 11% годовых сейчас предлагает только "Сбербанк". Но условия жесткие. Начальный взнос - больше половины от цены квартиры. Срок возврата - 10 лет.Кроме "ВТБ" об участии в программе господдержки ипотеки объявили "Уралсиб" и банк "ГПБ-ипотека". Но пока принимать заявки не начали. На официальных сайтах – старые проценты: от 13,5 до 16,5% годовых.

Источник: ibank.ua