В октябре впервые за последние четыре месяца среднерыночная ипотечная ставка снизилась на 1,5 процентных пункта, до 18,68%. Такие данные приводит компания «Кредитмарт». Однако эксперты полагают, что такой размер ставки по-прежнему можно охарактеризовать как «запредельный», отмечая, что ставки по ипотечным кредитам, выдаваемым банками-агентами по стандартам АИЖК, на порядок ниже – около 13%.

Наиболее существенное снижение ставок было отмечено по программам с плавающими процентными ставками. За прошедший месяц среднерыночная ставка по этим кредитам снизилась на 3 процентных пункта, составив 15,85% в рублях. А по сравнению с январем снижение среднерыночной ставки по программам с плавающими процентными ставками в рублях составило аж 19,71 процентных пункта.

«Такое значительное снижение, вероятно, связано с тем, что в начале года многие банки устанавливали заведомо запредельные ставки, демонстрируя тем самым, что временно не хотят развивать этот бизнес», – считает старший вице-президент Московского банка реконструкции и развития Андрей Шелковый. У рублевых кредитов с фиксированной ставкой на приобретение квартиры на вторичном рынке жилья минимальная ставка в октябре упала на 2 процентных пункта, до 16,6%. При этом максимальная ставка по этим кредитам снизилась на 1,5 процентных пункта, до 19,27%. Упали на 2 процентных пункта, до 18,92%, и минимальные ставки по целевому кредиту под залог имеющегося объекта недвижимости. Минимальная ставка по кредиту на покупку дома с землей на вторичном рынке жилья снизилась всего на 1,5 процентных пункта, до 16,92%.

Но, несмотря на октябрьское падение среднерыночной ставки по рублевым кредитам, с начала года она показала рост на 0,46 процентного пункта и составила 18,68%. «Даже минимальные ставки, представленные в отчете «Кредитмарта», я считаю запредельными. В текущей ситуации такой уровень ставок напротив, повышает риски банка. Вероятность того, что у заемщика могут возникнуть проблемы, увеличивается», – отмечает Андрей Шелковый. По его словам, приемлемой ставкой можно считать 13%, под которые выдаются кредиты банками-агентами по стандартам АИЖК. Так, например, ставка по ипотечному кредиту в Сбербанке составляет 13,5–14,75% в рублях. **Источник:** **РБК daily**