



Сегодня на конференции «Ипотечное кредитование в России» Ассоциация российских банков (АРБ) предложит временно повысить ставки по жилищным займам на 2% и выделить дополнительно 140 млрд руб. пенсионных средств в пользу АИЖК, чтобы агентство выкупило на них ипотечные облигации.

По мнению председателя комитета АРБ по ипотечному кредитованию, президента банка «Евротраст» Андрея Крысина, надо восстановить спрос на ипотечные ценные бумаги. Для этого АРБ предлагает направить из ВЭБа в АИЖК 130—140 млрд руб. пенсионных накоплений на поддержку выпусков ипотечных ценных бумаг. Чтобы восстановить рынок ипотечных облигаций, АРБ также предлагает стимулировать и рыночный спрос. Для этого на двухлетний период нужно временно повысить ставки по ипотечным кредитам на несколько процентов. По расчетам экспертов ассоциации, увеличение ставки не вызовет существенного роста стоимости кредитов для заемщиков, зато повысит доходность купонов по облигациям, что и заинтересует инвесторов. В противном случае из-за длинного срока погашения и недоверия инвесторов к ипотечным бумагам после финансового кризиса жилищные бонды просто не смогут конкурировать с долговыми бумагами эмитентов первого эшелона.

По прогнозам АРБ, эти и другие нововведения должны позволить в долгосрочной перспективе довести долю фондирования через ипотечные ценные бумаги до 60%, что соответствует стратегии развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2030 года.

В АИЖК пока не стали комментировать предложение АРБ, однако вчера гендиректор агентства Александр Семеняка заявил на парламентских слушаниях в Госдуме, что на первое место в работе АИЖК «выходит развитие рынка ипотечных облигаций». «Пока на рынке есть спрос и избыточная ликвидность, необходимо расширить базу инвесторов в эти облигации, увеличить количество выпусков», — уверен Александр Семеняка.

Однако некоторые банкиры неоднозначно отнеслись к идее хоть и временного, но повышения ставок. «Я сомневаюсь, что повышение ставки по ипотечным кредитам — реальная мера, учитывая тенденцию к их снижению и то, чего стоило государству этого снижения добиться», — полагает первый зампред правления банка «Открытие» Игорь Дуда. По его мнению, если банки договорятся о повышении ставок, это станет поводом для разбирательств ФАС. «Повысить ставки — странная идея и абсолютно нерыночная, — полагает заместитель руководителя блока «Розничный бизнес» Альфа-банка Илья Зибарев. — Лучше дать возможность, например, НПФ инвестировать в ипотечные бумаги: ставка 6% будет для институционалов очень интересной».

Источник [РБК daily](#)