



С каждым месяцем получить в банке кредит на жилье становится дороже. В октябре-ноябре месяцах большая часть банковских участников рынка повысила ставки по ипотеке, и в результате, по данным АИЖК, средняя стоимость таких кредитов увеличилась до 12,4%. Банкиры заявляют, что реальная ставка вообще находится на уровне 13-13,5%.

Осенью банки начали массово поднимать стоимость жилищных кредитов. За лидерами рынка Сбербанком и ВТБ24, в среднем увеличившими цену на ипотечные ссуды на 0,5—1 п.п. (по некоторым программам, например кредитованию новостроек, ставки поднялись на 2,5 п.п.), подтянулись коммерческие банки, в числе которых Связь-банк, "Уралсиб" и "Возрождение". Всего ипотека подорожала в 19 кредитных организациях. Причем ряд игроков продолжали поднимать ставки в декабре. Например, на прошлой неделе ЮниКредит Банк сообщил, что повышает стоимость рублевых займов на покупку квартиры с 13 до 13,5% годовых.

Расчеты Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) показывают более скромный рост ставок. По информации агентства, средняя ставка по ипотечным кредитам выросла на 0,1 п.п. и составила 12,4% годовых, что всего на 0,7 п.п. выше показателя аналогичного периода прошлого года. Декабрьских данных у агентства пока нет, но оно все равно сохраняет озвученный в середине года прогноз в 12,5% к концу года.

Банкиры, опрошенные вчера РБК daily, назвали совершенно иные цифры: по их словам, реальная рыночная ставка сейчас находится на уровне 13%. "В статистические подсчеты АИЖК попадают кредиты, одобрение по которым могло быть дано в августе или сентябре, — поясняет начальник управления ипотечного кредитования ЮниКредит Банка Алексей Мусатов. — Но, как правило, от обращения в банк до совершения сделки проходит какое-то время". По его словам, сейчас средняя ставка по одобряемым кредитам колеблется на уровне 13% годовых.

Банкиры отмечают, что в последнее время из-за роста ставок наблюдается некоторое снижение спроса на ипотеку. "Первая реакция человека — немного подождать и посмотреть, как будет дальше развиваться ситуация", — говорит г-н Мусатов.

Топ-менеджер одного из банков, лидирующих на ипотечном рынке, подтверждает, что средняя стоимость одобряемых сейчас кредитов действительно приближается к 13%. "Мы надеемся на стабилизацию ставок, поскольку есть некий психологический уровень, при превышении которого клиенты уже не готовы решать проблему с жильем с помощью ссуды в банке", — отмечает собеседник РБК daily.

Финансисты, как и АИЖК, видят причину роста ставок в удорожании фондирования. "Кредитный рынок в этом году растет достаточно высокими темпами, при этом ситуацию в мировой экономике нельзя назвать спокойной. Это влияет на доступность ресурсов для банков, возникает напряженность с ликвидностью", — поясняет старший вице-президент ВТБ24 Елена Тарасова. По ее мнению, большинство ипотечных игроков уже отыграли осенний рост стоимости фондирования, поэтому по итогам декабря вряд ли стоит ожидать дальнейшего роста ставок.

