



В 2011 году банки будут активно переходить на плавающую ставку по ипотечному кредиту.

Об этом заявил директор департамента маркетинга розничного бизнеса VAB Банка Антон Шаперенков.

"Большинство банков кредитуют за счет краткосрочных ресурсов, и это, как правило, депозиты физлиц. Их срочность сейчас выросла в среднем до семи месяцев. Обладая такими ресурсами, банки будут вынуждены привязываться к плавающей ставке", - уверен банкир.

По словам Шаперенкова, несколько украинских банков в сентябре снизили ставки по ипотечному кредитованию до 17% годовых в гривне. "В настоящее время уже есть примеры снижения ставки и до 15%. Однако это пока не отразилось на среднерыночной ставке по ипотеке, которая по-прежнему превышает 20% годовых. Кредитная ставка по ипотеке в размере около 17% годовых в гривне может стать среднерыночной начиная со второго-третьего квартала будущего года", - сказал он.

По оценке Шаперенкова, к концу текущего года банки, скорее всего, смогут сохранить тот объем ипотечного портфеля, который был зафиксирован на начало года.

По мнению председателя наблюдательного совета Платинум Банка Юрия Блащука, совокупный ипотечный портфель банков будет сокращаться в 2011 году.

"Совокупный портфель по ипотеке, я думаю, будет падать в 2011 году... Все будет зависеть от рынка недвижимости. На мой взгляд, рынок продолжит падение. А на падающем рынке ипотеку не будут развивать, покупки будут минимальными... Я думаю, что в 2011 году будет такое же падение цен на недвижимость, как в 2010 году", - сказал он.

По оценке Блащука, очистка портфелей банков от проблемных ипотечных активов позволит быстрее восстановить кредитование.

"Цена на недвижимость не вернется никогда на тот уровень, который был, поэтому банкам нужно соглашаться на продажу этих активов... Второй вопрос - создание системы институтов, которые бы выкупали эти активы, в первую очередь, недостроенные объекты, находящиеся в залоге по проблемным ипотечным кредитам, находили инвесторов, которые вложат в них средства, за счет чего будет поднята их стоимость, после чего эти объекты могут быть проданы", - считает Блащук.

Как сообщалось ранее, восстановление рынка ипотеки в Украине, по словам первого заместителя председателя правления Укринбанка Светланы Корчинской, возможно не ранее чем через пять лет.

Источник: Minfin.com.ua