

Ипотечные кредиты обещают стать драйвером роста кредитных портфелей банков до конца 2010 года. Именно осенью банки ожидают увеличения спроса на ипотеку и стремятся предложить как можно больше программ с лояльными условиями. Высокие ставки перестали быть сдерживающими факторами для роста ипотеки, отмечают эксперты. Сегодня на рынке сложилась благоприятная ситуация для приобретения недвижимости в кредит, поскольку условия кредитования уже приблизились к докризисным, а цены на недвижимость еще не вошли в стадию активного роста.

Ипотека оптом

Банки надеются нарастить портфели за счет ипотеки

кредиты

Северо-Западный банк Сбербанка РФ за семь месяцев 2010 года увеличил объемы ипотечного кредитования более чем на 40% по сравнению с тем же периодом прошлого года, выдав 5,412 млрд рублей по всему Северо-Западу. Такой же рост наблюдался и по количеству выдаваемых кредитов. До конца года банк, на долю которого приходится сегодня более 60% петербургского рынка, собирается удвоить этот показатель, доведя общий объем выдачи до 10 млрд рублей. «В январе мы выдали более 200 млн рублей, в феврале — уже более 600 млн рублей, а сейчас выдачи возросли до 1,1–1,2 млрд рублей в месяц», — отмечает директор управления по работе с предприятиями, партнерами и организации активных продаж банка Елена Землянцева. В том числе банк рассчитывает на существенный прирост заявок по программе кредитования на первичном рынке «В десятку», в рамках которой только в первые три недели августа получил 120 заявок на сумму 296 млн рублей.

«С начала года спрос на ипотечные кредиты вырос в разы. Прирост документально оформленных заявок на получение ипотечного кредита от месяца к месяцу составляет 40–50 процентов. Причем даже летние месяцы не стали исключением из правил. Осенью, когда на ипотечном рынке традиционно совер-



Сегодня на рынке сложилась благоприятная ситуация для приобретения недвижимости в кредит, поскольку условия и процентные ставки уже приблизились к докризисным, а цены на недвижимость еще не вошли в стадию активного роста

шается большая часть сделок, мы ожидаем еще большего бума и готовим наши ипотечные центры к наплыву клиентов», — говорит Миха-

ил Иоффе, вице-президент, управляющий филиалом «ВТБ 24» в Санкт-Петербурге. За семь месяцев 2010 года петербургский филиал выдал в

Санкт-Петербурге 351 ипотечный кредит на общую сумму 740 млн рублей, тогда как в соответствующем периоде прошлого года — 217 кредитов

на 497 млн рублей. По итогам 2010 года объемы планируется увеличить до 2 млрд рублей. Сегодня на рынке сложилась благоприятная ситуация

для приобретения недвижимости в кредит, поскольку условия и процентные ставки уже приблизились к докризисным, а цены на недвижимость еще не вошли в стадию активного роста, отмечает Богдан Чекомасов, директор по работе с частными клиентами Банка Сосьете Жeneralь Восток (BSGV) в Санкт-Петербурге. За семь месяцев 2010 года филиал BSGV выдал 92 ипотечных кредита на общую сумму 185 млн рублей против 187 млн за весь 2009 год. DeltaCredit за семь месяцев выдал почти 450 млн рублей, но уже в августе добавил к ним еще 100 млн рублей, что позволяет судить о высоких темпах прироста, отмечает региональный директор банка в СЗФО Ольга Бажутина. Во втором полугодии банк планирует выдать кредитов на сумму не менее 800 млн рублей.

Период с сентября по декабрь традиционно является самым результативным в году с точки зрения количества сделок, отмечает Алексей Карчажкин, и. о. главы розничного блока Барклайс Банка, который в конце лета вышел на рынок ипотеки. Запустив ипотеку одновременно в Москве и в Санкт-Петербурге, банк отмечает примерно одинаковое количество заявок на одно отделение в каждом городе. Потенциал ипотечного рынка Петербурга господин Карчажкин оценивает несколько ниже, чем Москвы, в силу меньшего количества

жителей, уровня заработной платы, стоимости недвижимости. Тем не менее в ближайшие два года петербургский офис банка планирует сформировать за счет ипотеки около 30% портфеля, а в перспективе 2014 года ипотека должна будет занимать в нем больше половины — до 30 млрд рублей.

С начала 2010 года условия ипотечных программ стали более либеральными и вплотную приблизились к докризисному уровню. Сократился размер процентной ставки и минимальный размер первоначального взноса, увеличился срок кредитования, форма подтверждения дохода вновь стала свободной. Снова появились такие продукты, как ипотека под залог имеющегося жилья и на приобретение новостроек. «Размер собственного участия заемщика, составлявший в кризисный год 30 процентов, был снижен до 20 процентов, а сейчас — до 10 процентов по отдельным программам. С апреля 2010 года была отменена комиссия за обслуживание ссудного счета, а ставки в среднем сократились на 1,5–3 процентных пункта, до средних 13–14 процентов годовых в рублях и 11–12 процентов в валюте. По отдельным программам они составляют сегодня 10 процентов», — рассказывает об изменениях в ипотечных программах Северо-Западного банка Сбербанка РФ госпожа Землянцева.

(Окончание на стр. 19)

18

страница

Сберечь и не потерять
Население по-прежнему предпочитает вклады

19

страница

Владимир Вавилов: дефицит эффективных «продажников» будет всегда

20

страница

Период безвременья
Аналитики сетуют на неопределенность развития экономической ситуации



EBEL

THE ARCHITECTS OF TIME

ЖИЗЕЛЬ НОСИТ ЧАСЫ EBEL BRASILIA

Санкт-Петербург
Думская ул. 2, т. (812) 333-34-90
ул. Маяковского 1, т. (812) 273-51-59
Невский пр. 20 т. (812) 312-09-21
П.С., Большой пр. 46, т. (812) 235-07-66

П.С., Большой пр. 57, т. (812) 232-93-85
Владимирский пр. 3, т. (812) 713-22-84
Невский пр. 44 (Grand Palace), т. (812) 571-36-78
Москва, ул. Б. Якиманка 22, т. (495) 995-21-76
www.imperial-ltd.ru