ИПОТЕКА ВЫРОСЛА В ДВА РАЗА

ПЕТЕРБУРГСКИЙ РЫНОК ИПОТЕКИ В ПЕРВОМ КВАРТАЛЕ В ДВА РАЗА ПРЕВЫСИЛ ПОКАЗАТЕЛИ АНАЛОГИЧНОГО ПЕРИОДА ПРОШЛОГО ГОДА. ПО ДАННЫМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО ЦЕНТРА ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ, ЗА ЭТОТ ПЕРИОД В ГОРОДЕ БЫЛО ВЫДАНО 5,476 ТЫС. ИПОТЕЧНЫХ ЖИЛИЩНЫХ КРЕДИТОВ НА СУММУ 11,5 МЛРД РУБЛЕЙ. АЛЕНА ШЕРЕМЕТЬЕВА



ОЛЕГ ХАРСЕЕВ

ПОЗИТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОШЛОГО ГОДА И БОЛЕЕ ЧЕМ ОПТИМИСТИЧНЫЕ ДАННЫЕ ЗА ПЕРВЫЙ КВАРТАЛ ТЕКУЩЕГО ГОДА ВПОЛНЕ УСТРАИВАЮТ БАНКИ, И ОНИ НЕ СПЕШАТ СУЩЕСТВЕННО МЕНЯТЬ СТАВКИ ПО ИПОТЕКЕ

С начала года банки зафиксировали как увеличение числа заявок на ипотечные кредиты, так и существенный рост количества и общей суммы выданных займов.

«Если по итогам первого квартала 2011 года филиал ВТБ24 в Санкт-Петербурге получил чуть более 1240 заявок на ипотечные кредиты, то по итогам первого квартала 2012 года этот показатель уже превысил уровень в 2800 заявок. Таким образом, можно смело констатировать, что в начале 2012 года спрос на ипотеку увеличился в два раза. В первом квартале филиал выдал почти 1175 кредитов на общую сумму 2,3 млрд рублей, в три раза больше, чем по итогам аналогичного периода прошлого года. Тогда филиал выдал чуть более 330 ипотечных кредитов на общую сумму в 749 млн рублей», — делится хорошими показателями Максим Никулин, заместитель управляющего филиалом ВТБ24 в Санкт-Петербурге.

«В первом квартале 2012 года банк выдал в Петербурге 387 кредитов на сумму свыше 775,56 млн рублей, что на 145 процентов больше, чем выдачи в первом квартале 2011 года», — рассказывает Ирина Илясова, региональный директор DeltaCredit в СЗФО. Положительная динамика есть и у других участников рынка. «В первом квартале 2012 года было выдано 288 кредитов на сумму 674 млн рублей, а за первые три месяца 2011 года — 192 кредита на сумму 410 млн рублей», — говорит Марина Гориловская, директор дирекции розничного бизнеса ОАО «Банк „Санкт-Петербург“».

В пресс-службе Сбербанка сообщили, что в первом квартале 2012 года Северо-Западный банк Сбербанка России выдал по программам жилищного кредитования 3,595 тыс. кредитов на сумму 5,42 млрд рублей, что в 1,5 раза больше объема выданных ипотечных кредитов за аналогичный период 2011 года.

«За первый квартал было принято более 500 заявок на сумму около 1,4 млрд рублей. Эти данные превышают показатели предыдущего года на 22 процента. За этот же период было выдано 159 кредитов на 400 млн рублей, в 2011 году сумма выдач составила 321 млн рублей», — рассказал Дмитрий Алексеев, начальник управления ипотечного кредитования филиала Абсолют-банка в Санкт-Петербурге.

«По данным за первый квартал 2012 года принято заявок на общую сумму свыше 481,826 млн рублей без учета купленных портфелей. Указанные показатели на аналогичный период 2011 года соответственно составили 201 заявку, на общую сумму более 567,363 млн рублей», — подсчитал Александр Конышков, директор регионального центра «Северо-Западный» ЗАО «Райффайзенбанк».

НЕТОРОПЛИВЫЙ СПРОС И ПЛАВНАЯ ИНДЕКСАЦИЯ Позитивные показатели прошлого года и более чем оптимистичные данные за первый квартал текущего года вполне устраивают банки, и они не спешат существенно менять ставки по ипотеке. Потребители же более тщательно подходят к выбору кредитных предложений и оценке своей платежеспособности.

Как сообщили в пресс-службе Сбербанка, в этом году банк не менял размера ставок, они по-прежнему находятся на уровне от 9,5% годовых в рублях. Банк «Санкт-Петербург» в этом году повышение ставок по ипотечному кредитованию также не проводил, говорит Марина Гориловская.

Некоторые банки все же провели небольшую индексацию. «В конце января 2012 года, одновременно с отменой комиссионных платежей за выдачу ипотеки, ВТБ24 незначительно повысил процентные ставки по всей линейке ипотечных кредитов. Величина изменения ставки отличалась в зависимости от вида кредита, в целом по рублевым кредитам ставки были увеличены в диапазоне от 0,7 до 1 процента», — отмечает Максим Никулин. В связи с увеличением стоимости фондирования повысил ставки по рублевым кредитам на 0,5% банк DeltaCredit, а Райффайзенбанк в феврале 2012 года, напротив, снизил ставки по ипотеке на 0,25%.

Участники рынка отмечают, что, несмотря на существенное увеличение количества обращений за ипотекой, рост этот довольно плавный. «Рост спроса по сравнению с предыдущими периодами вызван многими факторами — это и рост цен на недвижимость, и разнообразие предлагаемых ипотечных программ, и даже повышение процентных ставок, так как оно побуждает брать кредит сейчас в рамках текущего кредитного решения, а не откладывать „на потом“, когда ставки будут выше», — рассуждает господин Алексеев. «Основная причина роста спроса на ипотечные кредиты, на наш взгляд, кроется в том, что, несмотря на новые витки европейского кризиса, жители Петербурга приобрели уверенность в завтрашнем дне», — считает господин Никулин.

Повышение спроса на ипотеку, по словам Ирины Илясовой, также связано с высокими потребностями населения в улучшении жилищных условий, стабильностью доходов и увеличением строительства нового жилья. Госпожа Гориловская полагает, что сегодня стоимость недвижимости и условия по ипотеке создают оптимальные предпосылки для дальнейшего увеличения спроса.

Александр Конышков отмечает, что заемщики не торопятся принимать решение и демонстрируют более ответственное финансовое поведение и отношение к собственным и заемным средствам. «Они становятся внимательнее ко всем нюансам и условиям кредитования, занимаются анализом банковских предложений и принимают наиболее эффективное для себя решение о выборе программы. Кроме того, многие клиенты обращаются к ипотечным консультантам», — поясняет господин Конышков. → 37