

## Пришла пора брать кредит?

Какие условия ждут заемщиков

Должна ли кредитная оттепель когда-нибудь закончиться? Достигли ли ставки дна или есть простор для дальнейшего снижения? Будут ли все банки предлагать ипотеку и автокредиты с нулевым первоначальным взносом или же, напуганные кризисным опытом прошлого, они не станут настолько упрощать жизнь своим клиентам? Все эти вопросы похожи на риторические, однако с определенной долей уверенности можно предсказать, что именно будет происходить с кредитными программами в среднесрочной перспективе.

В 2010 году один за другим банки снижали ставки по ссудам, умеряли запросы по первоначальному взносу, смягчали требования к заемщикам. Казалось, что они играли в игру на понижение: кто предложит самые низкие проценты, самые легкие условия. Расценки на жилищные займы опустились до докризисного уровня практически у всех активных ипотечных игроков. Но многие кредитные организации пошли еще дальше.

Законодатель моды - Сбербанк - снизил ипотечную ставку до 8%, а ВТБ 24 предложил ипотеку с материнским капиталом в качестве первоначального взноса. Аналогичные программы запустили другие банки (Балтинвестбанк и КБ «МИА»). То есть где-нибудь в регионах, где цены на квадратные метры поменьше столичных, взять ипотеку снова можно вовсе без первоначального взноса, предоставив в банк сертификат о получении материнского капитала. Складывается ощущение, что банки позабыли о том, что кризисы случаются и что заемщики иногда становятся дефолтными.

Тенденция сохраняется. Причем сейчас понижательная болезнь распространилась и на небольших региональных игроков (всех и не перечислишь), и на другие виды кредитования, а не только на ипотеку. К примеру, в автокредитовании нулевым взносом вообще никого не удивишь: подобные программы предлагают даже крупные игроки, например Росбанк и банк «Открытие». Да и ставки, что в авто-, что в потребительском кредитовании, хорошо просели: банки наперебой выпускают пресс-релизы об очередном снижении расценок на ссуды.

Но все-таки в экономике страны идет перестройка, и, кажется, вот-вот что-то может измениться. Центральный банк РФ пошел на повышение ставки рефинансирования,

ликвидности на рынке поубавилось, инфляция растет. Не моментально, но через какое-то время это вызовет рост доходности по депозитам, а банкам нужно их как-то обслуживать. У кредитных организаций снизится маржа, и это вряд ли их порадует. Вот в этот момент, возможно, возникнет желание поднять кредитные ставки.

Даже толерантный к заемщикам Сбербанк с его финансовой мощью собирается поднять кредитные ставки в ближайшие месяцы. Об этом как бы вскользь говорит глава банка Герман Греф - и тут же рынок подхватывает его слова. Неужели и правда ждать ужесточения условий? Неужели действительно остался последний шанс взять кредит со столь выгодными ставками?

Не надо паники! Все-таки вряд ли в ближайшее время стоит ожидать реального ухудшения кредитных опций. Причем это касается и «физиков», и корпоративных клиентов. Ставки, конечно, на низком уровне, однако пока предложение существенно превышает спрос. Банки продолжают гоняться за клиентами, и тому доказательство - агрессивные рекламные кампании по кредитам даже у ведущих банков. Ухудшение условий может спугнуть заемщиков, и спрос на ссуды просядет: частные клиенты вновь уйдут в сбережения, а корпоративные обойдутся другими источниками финансирования.

Да и ситуация со «Сбером» не так однозначна. Слова Грефа по большому счету выглядели как некий рекламный трюк. Он заявил, что сегодня просто «золотой период», чтобы взять ипотеку. Звучит как «бегите быстрее в банк, а то не успеете». Именно так обычно заманивают в магазины на распродажи, которые по факту и не распродажи вовсе. К тому же, несмотря на то что основной игрок во многом диктует тенденции на рынке, все остальные покамест воздержались от столь радикальных заявлений.

Президент другого госбанка Андрей Костин и вовсе заявил, что в ближайшее время в ВТБ ипотечные ставки могут быть пересмотрены в сторону уменьшения. Снижение же маржи от повышения ставки рефинансирования, по его словам, банк попросту заложит в финансовые показатели этого года. А эффективность бизнеса будет повышать, в частности, через сокращение издержек.

Так что слова главы Сбербанка, скорее всего, следует воспринять как эдакий трюк для привлечения клиентов: нарастить свой кредитный портфель еще чуть-чуть не помешает даже «Сберу». Тем более что впереди у него SPO в рамках приватизации. Да и если представить, что кредитные ставки Сбербанка подрастут, вряд ли это мощно отразится

на рынке. Декларируемые 8% все равно не были достигнуты никем.

Рынок вроде бы восстал из пепла после кризиса, но кредитный портфель растет не так быстро, как хотелось бы. А ведь кредитование - это то, что приносит банкам основной доход. Они заинтересованы в заемщиках как никогда, а заемщики хотят получить кредиты. Опять же, как никогда. Потому - с чего бы кредитным ставкам расти? Нет, если вам предложили шикарный ипотечный вариант, - конечно, поспешите на него согласиться. Но лихорадочной спешки со взятием кредита быть не должно - условия вряд ли изменятся в среднесрочной перспективе сколько-нибудь заметно.

Кстати, вот чего можно ожидать, так это повышения разного рода сопутствующих платежей. Например, более высоких ставок по страхованию рисков по кредитам. Банкам надо на чем-то зарабатывать, поэтому в условиях снижения процентной маржи они поспешат поднять ставки для партнеров-страховщиков, а это увеличит стоимость полиса для конечного заемщика. Но вряд ли можно говорить о мгновенном росте расценок на страховки.