

Ипотека от страха

Россияне вновь полюбили покупать жилье в кредит. В первом полугодии банки увеличили выдачу ипотеки на 60%. Население активно берет кредиты, опасаясь ускорения инфляции и роста цен на жилье

За первое полугодие российские банки выдали ипотеки на 430 млрд руб. против 273 млрд за аналогичный период прошлого года. Объем ипотечной задолженности на балансах банков на 1 июля достиг 1,67 трлн руб.

При этом средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам с начала года выросла с 11,6 до 12,2% годовых. Агентство по ипотечному жилищному кредитованию сохраняет прогноз по выдаче новых кредитов в 0,8-1 трлн руб. на 2012 г. при ставках до 12,5%.

«Во второй половине года мы ожидаем продолжения роста ставок - оказывает влияние кризис в еврозоне, выдавать по тем ставкам, которые были год назад, не может уже даже Сбербанк», - отмечает начальник управления анализа АИЖК Анна Любимцева. Крупные банки еще весной начали повышать стоимость ипотеки и сдвигаться в сторону наиболее платежеспособных заемщиков, самые низкие ставки выдачи - 11,5-11,6% годовых - сохраняются сейчас только у небольших и средних банков - партнеров АИЖК, указывает Любимцева.

«Несмотря на долговой кризис в еврозоне и проблемы с долгосрочной ликвидностью, российские банки держат ставки по ипотеке на достаточно низком уровне, а частные банки работают уже на минимальной марже», - признает председатель совета директоров Банка жилищного финансирования Николай Шитов. По его оценкам, основные объемы выдачи обеспечивают сейчас госбанки, так как частные игроки ограничены в источниках фондирования.

«ВТБ 24» за первое полугодие выдал ипотеки на рекордные 60 млрд руб., до конца года планирует выдать еще 100 млрд, заявлял ранее зампред правления банка Анатолий Печатников. В начале года прогнозы были скромнее - из-за сложной ситуации в Европе банк не ожидал существенного спроса на кредиты. Однако в этом году количество обращений за ипотекой увеличилось примерно на 40%, указывает источник в «ВТБ 24». «Вероятно, население ожидает ускорения инфляции, удорожания банковских кредитов и роста цен на жилье», - указывает он.

«Спрос населения на ипотечные кредиты увеличился, чему способствует в первую очередь ускорившийся рост цен на недвижимость», - соглашается Шитов.

АИЖК также отмечает рост спроса населения на недвижимость. «Кредитный рынок перегревается - уровень сбережений в структуре доходов населения сейчас ниже, чем в докризисный период, при этом население наращивает кредитную нагрузку темпами, существенно опережающими темпы роста доходов», - признает Любимцева. Действительно, продажи квартир растут. Об этом на прошлой неделе сообщили несколько крупных застройщиков (см. статью на стр. 10).

Агентство готово к кризисному развитию событий, отмечает Любимцева. В 2009 г. были отработаны механизмы работы с проблемной задолженностью и заемщиками, испытывающими временные трудности, и АИЖК сможет быстро запустить их в случае необходимости. «Ситуация в Европе нестабильна, к тому же в России август традиционно преподносит сюрпризы, - говорит источник в «ВТБ 24». - Мы в любой момент готовы скорректировать наши планы по условиям выдачи, а также запустить программы поддержки для заемщиков, у которых возникли проблемы».

Наталия БИЯНОВА