

Спрос на жилищные кредиты вырос в полтора раза

По данным Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК), объем выданных с января по июнь 2012 года ипотечных кредитов в денежном выражении вырос в 1,6 раза по сравнению с аналогичным периодом 2011 года и достиг 347,5 млрд руб. Количество выданных кредитов при этом увеличилось в полтора раза. Тенденция роста ставок по ипотечным кредитам, отмечавшаяся по итогам I квартала 2012 года, приостановилась. Как отметили в АИЖК, под влиянием долгового кризиса в Европе и нестабильности на мировых финансовых рынках ставки в рублях выросли с 11,6% в январе до 12,1% в апреле.

– Рост спроса на ипотеку связан, с одной стороны, с маркетинговой активностью застройщиков и банков, реализующих программы ипотечного кредитования. С другой стороны, высокий спрос на ипотеку подогревают ожидания повышения ставок осенью, – пояснил директор департамента ипотечного кредитования НОМОС-БАНКа Сергей Арзянцев. – Возможность сохранения имеющихся темпов выдач ипотечных кредитов зависит от динамики ставок. Сейчас они имеют тенденцию к росту, поэтому реализация оптимистичного сценария во втором полугодии пока под вопросом.

Вице-президент Банка “Петрокоммерц” Сергей Постнов объясняет большие темпы роста объемов выдачи ипотечных кредитов эффектом низкой базы. По его словам, ипотечное кредитование находится на раннем этапе развития, и потенциал этого рынка колоссален, в связи с чем на протяжении еще не одного десятилетия будут наблюдаться новые рекорды. По статистике АИЖК, лишь каждая пятая сделка с недвижимостью проходит с помощью ипотечного кредита, а объем ипотечной задолженности к ВВП страны равен всего 2,7% по результатам 2011 года. В развитых странах этот показатель приближается к 100%, отметил Постнов. Он также добавил, что во втором полугодии в России можно ожидать увеличения выдачи ипотечных кредитов – если в Европе не допустят неуправляемых процессов: “Мы ожидаем рекордной отметки – 1 трлн руб. по результатам 2012 года”.

По словам начальника отдела разработки кредитных продуктов управления разработки кредитных продуктов и партнерских программ департамента ипотечного кредитования ВТБ24 Михаила Сероштана, в 2012 году ипотечный рынок демонстрирует рекордные показатели по продажам. На 1 июля объем рынка составил свыше 1,8 трлн руб., показав прирост с начала года свыше 11%. Объем продаж жилищных кредитов за 6 месяцев 2012 года увеличился почти на 60% по сравнению с аналогичным периодом 2011 года. “При отсутствии макроэкономических потрясений и сохранении тренда высокий спрос на ипотеку сохранится: по итогам 2012 года объем рынка жилищного кредитования, скорее всего, превысит 2 трлн руб., а продажи составят чуть больше 1 трлн руб.”, – считает Сероштан. Рост объемов кредитования, по его словам, обеспечен определенной стабилизацией экономической ситуации в России, а также отчасти отложенным спросом, действием государственной программы поддержки рынка жилищного кредитования и активизацией деятельности банков по представлению ипотечных кредитов.

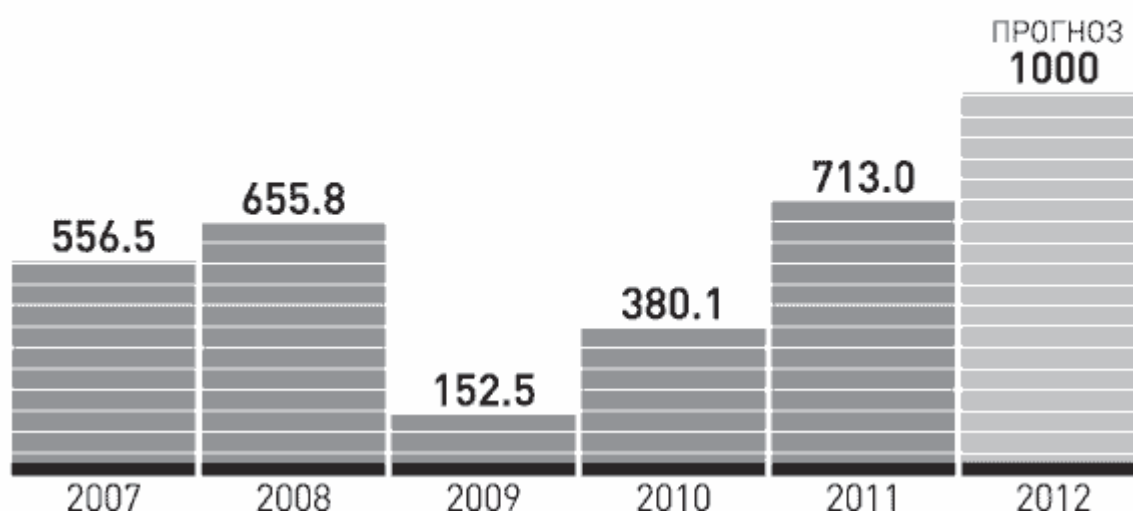
Впрочем, не все эксперты рынка настроены столь оптимистично. В частности, по словам председателя совета директоров компании “ВСК-Ипотека” Владимира Лопатина, если сравнивать спрос на ипотеку с прошлым годом, то выдача рублевой ипотеки действительно увеличилась почти на 60%. “Но насколько корректно такое сравнение? Давайте посмотрим на непрерывный график с разбивкой по кварталам. Весь прошлый год – действительно отчетливый рост: со 112 млрд руб. в первом квартале до 256 млрд руб. в четвертом. Но потом-то все пошло не так: первый квартал провалился до 187 млрд руб., а во втором выдали 254 млрд. То есть в лучшем случае – стагнация”, – считает эксперт. Прогноз на второе полугодие, по мнению Лопатина, отрицательный, поскольку ставки заметно растут. “Насколько именно просядем, трудно сказать. Но, надеюсь, не трагично”, – заключил он.

Снижения спроса на ипотечные кредиты из-за роста ставок во втором полугодии ожидают и в самом АИЖК. По словам

руководителя аналитического центра Анны Любимцевой, банки умерят свою активность по выдаче в связи с проблемами привлечения фондирования. Вместе с тем по итогам года агентство так же, как и некоторые участники рынка, ожидает рекордного показателя выдачи кредитов (на 800 млрд – 1 трлн руб.), однако по сравнению с прошлым годом темпы роста рынка немного снизятся.

ОБЪЕМ ВЫДАННЫХ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ, МЛРД РУБ.

Источник: АИЖК



Источник: <http://www.rg.ru>