



Банкиры никак не могут определиться, что же делать с ипотекой в 2010 году. Причем, согласия нет даже среди госбанков. Если Сбербанк порадовал новостью о возобновлении ипотеки в валюте, то ВТБ 24 напротив, заявил о постепенном сокращении доли выдачи ипотечных кредитов в пользу более доходных краткосрочных кредитов.

Частные банки тоже в метаниях. Между тем президент Дмитрий Медведев в который раз уверил население, что ипотека по мере выхода из кризиса станет более доступной, а ставка по ней будет снижаться.

Путь Сбербанка

Крупнейший госбанк страны – пример позитивного подхода. В январе он порадовал граждан известием, что возобновляет выдачу ипотечных кредитов, на которую в банке в декабре 2008 года был введен мораторий. В Сбербанке возобновление кредитования жилья объясняют стабилизацией валютных курсов доллара и евро, что упрощает расчеты столь долгосрочных долговых программ, а заодно позволяет лиента лучше ориентироваться – сколько денег они могут позволить себе ежемесячно тратить на выплату долга.

Но на возобновлении ипотеки Сбербанк не остановился. С середины февраля банк пообещал не требовать (в том числе и от клиентов-ипотечников) справку о доходах по форме 2-НДФЛ, а удовлетворяться справкой по форме банка или даже в произвольной

форме.

Кроме того, объявили в банке о послаблениях для проблемных заемщиков. Так, с февраля до мая банк предлагает реструктуризацию проблемным заемщикам. Претендовать на нее смогут заемщики, на которых уже поданы исковые заявления в суд, но не принято решение о взыскании, а также лица, допустившие просрочку до 90 дней.

Путь ВТБ 24

В банке ВТБ 24 идут как раз обратным путем. Так, глава банка Михаил Задорнов во вторник заявил журналистам, что в планах банка – сворачивание массовой реструктуризации кредитов. По его словам, в 2009 году банк реструктуризировал 1,5 тысячи кредитов, что помогло удержать банку резервы в разумных пределах. Как сказал Задорнов, «резервы были 8,5% на конец 2009 года», просрочка – 4,1%. Стоит отметить, что совсем недавно ВТБ заявлял совершенно противоположное

Кроме того, глава ВТБ 24 отметил, что банк планирует увеличить в ближайшие три года свою долю рынка по кредитам населению до 15% с нынешних 10,2%. Говоря о планах на 2010 год, Задорнов сказал, что в планах – рост кредитного портфеля на 1%. Впрочем, происходить это будет не за счет увеличения ипотеки. «Планируем в основном наращивать портфель коротких и доходных кредитов по сравнению с длинными, но менее доходными, в частности, такими, как ипотека», – сказал глава ВТБ 24.

Относительно же возможности застраховать ипотеку в АИЖК, которое по замыслу должно сделать ипотеку доступнее, Задорнов отметил, что банк изучает это предложение.

Путь частного

Частные банки пока в сомнениях, каким же путем им следовать, что бы исполнить наказ премьер-министра Владимира Путина. Так, например, в Промсвязьбанке, в котором из-за кризиса ипотеку до сих пор не восстановили, считают, что пора ее перезапустить, учитывая улучшение ситуации в экономике. Впрочем, когда будет это восстановление, по каким ставкам и какие продукты затронет в банке говорят очень размыто. Однозначно в банке уверены только, что это будет не раньше второй половины 2010.

В Банке Проектного финансирования (БПФ) настроены позитивней. Так, в январе кредитное учреждение запустило сразу две новых программы ипотечного кредитования.

Они позволяют брать ипотеку в валюте, без дополнительного обеспечения, учитывая при расчете суммы кредита совокупный доход супругов.

Заместитель начальника аналитического департамента компании "Арбат Капитал" Алексей Павлов верит в ипотеку. «Центробанк еще не исчерпал возможностей по дальнейшему снижению ставки рефинансирования, так что в этом году мы можем увидеть ее на уровне 8%. В то же время и сами банки будут продолжать удешевлять фондирование, снижая депозитные ставки. Все это создает хорошие предпосылки для того, чтобы вдохнуть новую жизнь в российский рынок ипотечного кредитования», – считает он.

По словам Павлова, к концу 2010 года мы уже можем увидеть 11-12% по рублевым ипотечным кредитам. Между тем, по данным мониторинга ипотечного рынка жилья компании "Кредитмарт", среднерыночная ставка по ипотечным продуктам в январе составила 17,71%, повысившись на 0,13 процентных пункта относительно декабря 2009 года. Впрочем, по сравнению с январем 2009 года, когда ставка составляла 18,22%, снижение среднерыночной ставки по рублевым кредитам составило 0,51 процентных пункта.

Что же касается цен на недвижимость, то, по словам эксперта, по мере расширения ипотечных программ и снижения по ним ставок, а также в условиях ограниченности предложения на фоне стагнации строительной индустрии, потребителей ждет очередной виток роста цен на недвижимость во второй половине 2010 года.

Источник: [Банки России](#)