

Жилье мое

Российский рынок ипотеки демонстрирует новые тенденции в своем развитии

Если 2011 год некоторые преждевременно называли «долгожданным возвратом к докризисному периоду», то уже в середине 2012 года была отмечена либерализация кредитных условий и требований к потенциальным заемщикам.

За прошедший год за счет сотрудничества банковских учреждений с застройщиками, брокерами и риелторами появилась возможность ускорить процесс подготовки и проведения ипотечной сделки, что, несомненно, расширило возможности в сфере привлечения партнеров с обеих сторон. Совместная работа брокеров и риелторов с вероятным заемщиком ипотеки оказала существенное содействие в повышении качества заявок на ипотечный кредит. Банки, в свою очередь, стали работать быстрее и даже снизили свои затраты на «отсевание» неблагополучных клиентов.

Динамика роста цен на жилье сохраняется. Наиболее активно реализуются одно-



программы кредитования, а процентная ставка зависит от первоначального взноса (от 15% до 20%). Соответственно, чем больше первоначальный взнос, тем меньше процентная ставка по ипотечному кредиту. Но эти суммы по-прежнему остаются малодоступными для большинства россиян.

Чтобы исправить ситуацию, в рамках льготных партнерских программ, которые были разработаны совместно с застройщиками, ипотечные кредиты предоставлялись в течение всего 2012 года по более низким ставкам, с меньшим первоначальным взносом, а также с существенным понижением комиссии за выдачу кредита или вовсе без нее.



Тел.: (4822) 63-12-33, 8-800-550-01-02
Адрес: г.Тверь, ул. Советская, 54
г.Тверь, Тверской пр-т, 9
info@sovinvest.org www.SovInvest.ru

комнатные и двухкомнатные квартиры, а цены на вторичное жилье значительно увеличились как в тверском регионе, так и в областной столице. В связи с этим жители города стали проявлять больший интерес к первичному жилью. Этому способствуют доступные цены, улучшение качества жилья, а также возможность оформления сделки быстрыми темпами.

— В случае если не произойдет никаких глобальных экономических потрясений, динамика цен на период первого квартала 2013 года будет меняться незначительно, — утверждает руководитель аналитического отдела компании «СовИнвест» Илья Лапин.

Напомним, что большинство сделок на рынке недвижимости сейчас осуществляется именно через ипотеку. Банки имеют различные

Так была реализована программа «Ипотека с государственной поддержкой»: единая для всех заемщиков ставка 11% годовых в рублях без комиссии за оформление кредита. Первоначальный взнос составил 20% от стоимости приобретаемой недвижимости, в случае если недвижимость была приобретена в новостройке на этапе строительства.

По мнению специалистов «СовИнвест», это была одна из самых выгодных программ ипотечного кредитования в Твери за 2012 год.

Напомним, что материнский капитал также можно будет использовать при оформлении ипотеки в 2013 году. Для этого денежные средства необходимо перечислить на счет лица, которое производит отчуждение недвижимости. В связи с подобными изменения-

ми соблюдается неизменный порядок обращения в Пенсионный фонд, по которому помимо основных документов потребуются дополнительные правоустанавливающие документы от непосредственного продавца (договор и свидетельство), а также выписка из ЕГРП, которая указывает на отсутствие зарегистрированных обременений на продаваемое жилое помещение.

Еще одна хорошая новость: уже сейчас многие банки совместно с застройщиками стали предлагать акции и скидки на квартиры, которые колеблются от 2% до 5% (в зависимости от квадратуры приобретаемой квартиры).

Стоит ли ожидать внезапного увеличения или снижения процентных ставок по ипотеке в 2013 году? На сегодняшний день ставки по ипотеке в Твери и Тверской области находятся в диапазоне 8,05% — 17,75% годовых по рублевым кредитам и 8,00% — 15,00% годовых по валютным кредитам. Срок ипотечного кредитования в Твери может достигать 50 лет. Все зависит от выбранного банка и предложенной программы.

Компания «СовИнвест» не прогнозирует серьезных понижений ставок по ипотеке в обозримом будущем, поскольку ставка рефинансирования ЦБ РФ составляет 8% годовых. Средневзвешенная ставка по ипотеке может составлять, к примеру, 6%, когда стоимость денег будет 2-3%, пока же предпосылок этому нет.

В 2013 году прогнозируется рост объема выдачи ипотеки на 20% — до 1,2 трлн рублей. При максимальном росте объема выдачи ипотечных кредитов в 2013-м ставка по ним не будет превышать 13,5%.

В любом случае, ипотеки бояться не надо, заемщик просто должен понимать, сможет ли он обслуживать ипотечный кредит на протяжении нескольких лет или нет. Формула успешного кредитования очень проста: 30-40% первоначальный взнос, оформление кредита в рублях, а также наличие дополнительных сбережений на 6-9 месяцев для оплаты платежей по ипотеке. Таким образом, в случае форс-мажора всегда будет возможность регулярно совершать выплаты по ипотеке.

Более того, в настоящее время многие кредитные организации и банки уже сотрудничают с агентствами недвижимости, предоставляя более выгодные условия программы для ипотечного кредитования.

Илья ЛАПИН,
руководитель
аналитического отдела
компании «СовИнвест»

Потребительские кредиты



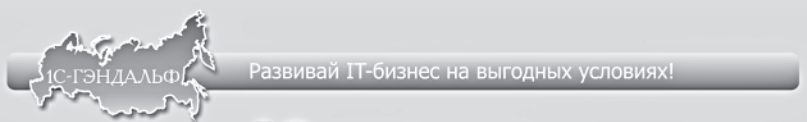
Дмитрий Крылов, телеведущий, клиент Промсвязьбанка

Всё хорошее возвращается!
Хорошим клиентам — ставка ниже!

8 800 555 20 20 • (7822) 799 799 • www.credit.psbank.ru
ул. Новоторжская, д. 22а

Реклама.
ОАО «Промсвязьбанк».
Генеральная лицензия
Банка России № 3251.

Промсвязьбанк



1С-Отчетность

Сдача отчетности прямо из программ «1С»

ФСС ФНС ПФР Росстат

Чем удобна «1С-Отчетность»:

- Отчеты отправляются прямо из программ «1С:Предприятия 8»
- Не нужно использовать дополнительные программы для сдачи электронной отчетности.
- Уведомления контролирующих органов приходят в программу.
- Стоимость 3 600 р. в год включает все возможности сервиса; **пользователям ИТС ПРОФ (одно юр.лицо) бесплатно.**

Приобретайте «1С-Отчетность» у аккредитованных партнеров:

- «Компьютерный аудит»: (4822) 52-21-73
- «Айрин-Аудит»: (4822) 77-96-88
- «СДД»: (4822) 71-01-11
- ВЦ «Монолит» (ИП Устиненко С.И.): (48232) 3-37-37
- ГК «Информационные решения»: (4822) 75-03-31
- «Взлет Консалт»: (4822) 60-10-30
- «Боцман»: (4822) 45-17-60
- «КГ КБС»: (4822) 63-16-00
- «Бизнес-Алгоритмы»: (4822) 33-08-78
- «Компания ОМНИТЕК»: (4822) 75-10-05
- «ЧиП»: (961) 016-55-57
- «Визард-С»: (4822) 34-91-93
- «НАВИГАТОР»: (4822) 68-02-26
- «ОКСИ»: (4822) 57-77-31
- «ВЕРТ-автоматизация»: (4822) 57-72-27
- «Профи»: (4822) 77-65-07
- «ТК Тверь Ай Ти»: (4822) 50-77-79
- «ИТ-Консалтинг» (ИП Кожевников Д.В.): (48268) 2-17-77



«1С-ГЭНДАЛЬФ» — региональный дистрибьютор фирмы «1С»

По вопросам приобретения ПП «1С» и партнерства в г. Тверь и Тверской области обращайтесь: Набережная Афанасия Никитина, 72,
тел./факс: (4822) 52-00-48, 52-40-53,
e-mail: zakaz-tver@1cgendalf.ru

www.1c-gendalf.ru