Эксперты “ЛионКредит” – о возможном и ожидаемом росте ипотечного рынка

Тематика: **Экономика и финансы**
Корпоративные новости

Дата публикации: 30.06.2022

Дата мероприятия / события: 30.06.2022

г. Москва

Ощутимо просев в апреле-мае, рынок ипотеки уже в июне начал восстанавливаться, о чем говорят специалисты Минфина РФ. Впрочем, как отмечают представители компании “ЛионКредит”, начавшийся рост с большой вероятностью сохранится и в последующие месяцы.

Ощутимо просев в апреле-мае, рынок ипотеки уже в июне начал восстанавливаться, о чем говорят специалисты Минфина РФ. Впрочем, как отмечают представители компании “ЛионКредит”, начавшийся рост с большой вероятностью сохранится и в последующие месяцы.

Резкий спад активности в ипотечном сегменте был, безусловно, вызван резким увеличением ключевой ставки ЦБ. В результате в начале марта некоторые банки даже аннулировали выданные в феврале, но еще не реализованные одобрения. На фоне такого двукратного удорожания программ жилищного кредитования рынок ожидаемо замер. Однако, как отмечают специалисты “ЛионКредит”, уже в тот момент было понятно, что это будет временное явление. Как минимум, полностью клиенты, желающие взять ипотеку, у компании в тот период не исчезли. Да, их стало меньше, но о полной остановке этого направления говорить было бы неверным.

Сейчас же ипотечная активность действительно набирает обороты. И этому способствует сразу несколько факторов:

снижение ключевой ставки – а вслед за ней и банковских ставок;

пересмотр условий программы льготной ипотеки – едва ли не главного драйвера жилищного рынка в последние годы.

Восстановление нельзя назвать постоянным и стабильным. Например, отмечают эксперты, показатели мая в целом по рынку оказались довольно скудными. Вероятная причина – длительный срок реализации ипотечных заявок. В среднем от подачи заявления в банк до получения денег проходит примерно месяц – то есть в мае ипотеки получались в целом по апрельским условиям. Однако уже к концу месяца ситуация начала исправляться. Это стало реакцией на снижение ставки по льготной ипотеке до 9% с 1 мая.

Бум же на ипотеку по госпрограмме пришелся на март. В это время банки уже подняли свои ставки, а льготная программа держалась еще на прежних условиях. И многие, здраво рассудив, что долго низкий процент здесь не продержится, старались попасть в “последний вагон”.

Впрочем, по мнению целого ряда экспертов, 9% по льготной ипотеке – это все равно много. Поэтому в ближайшее время вполне вероятен еще один пересмотр ее условий. И если она сможет приблизиться к домартовским показателям, то с учетом увеличенных лимитов и возможности совмещения нескольких видов ипотек можно ожидать мощного всплеска спроса, полагают специалисты “ЛионКредит”.

В то же время по ряду ипотечных спецпрограмм условия остались неизменными. В частности, семейную ипотеку по-прежнему выдают по ставке не более 6% годовых – и спрос на эту программу весьма велик.

Впрочем, отмечают эксперты, даже если скорого удешевления льготной ипотеки не случится, то спрос на нее поддержат возросшие лимиты. В частности, в Москве, СПб и соответствующих регионах сегодня можно получить до 30 млн рублей. Так что госпрограмма становится все более интересной для состоятельных заемщиков, для

которых вопрос ставки стоит не столь остро. А вот увеличившиеся максимальные суммы могут стать для них однозначным преимуществом.

Нельзя исключать и такой вариант, что при вероятном снижении ставок по ипотеке с господдержкой будут уменьшены ее лимиты. Как говорят в “ЛионКредит”, это будет своеобразная конверсия “качества” в количество - ведь бюджет по госпрограмме ограничен.

В целом же, как отмечают в Минфине, объем выданных жилищных займов с субсидированием в нынешнем году вполне способен превзойти показатели прошлого года. Впрочем, и обычные ипотечные программы при условии дальнейшего удешевления вполне могут как минимум приблизиться к докризисным результатам.

Постоянная ссылка на материал: http://smi2go.ru/publications/144938/