

“Лион Кредит”: программы “ипотеки от застройщика” начали закрываться

Тематика: **Экономика и финансы**
Статьи и исследования

Дата публикации: 5.01.2023

г. Москва

Дата мероприятия / события: 30.12.2022

Недавние заявления главы Центробанка Эльвиры Набиуллиной о том, что супердоступная ипотека с субсидированием от застройщика – на самом деле введение граждан в заблуждение, уже возымели эффект.

Недавние заявления главы Центробанка Эльвиры Набиуллиной о том, что супердоступная ипотека с субсидированием от застройщика – на самом деле введение граждан в заблуждение, уже возымели эффект. Как сообщают специалисты компании “Лион Кредит”, Сбер – ведущий игрок ипотечного рынка России – уже в декабре прекращает прием заявок на жилищные кредиты со ставкой до 3%.

В самом банке такое решение объясняют поддержкой политики Центробанка и соглашаются, что сверхнизкие ставки, продвигаемые в предложениях застройщиков, таят в себе большие риски. Причем в первую очередь для заемщиков. Получая скидку на ставку, покупатель переплачивает за саму квартиру. А это уже риск для банка – завышенно оцененный объект в случае чего будет сложнее продать.

В то же время, отмечают в “Лион Кредит” со ссылкой на заявления представителей Сбера, решение не будет иметь обратной силы. Иначе говоря, те заявки на “выгодную” ипотеку, которые были согласованы до 26 декабря, останутся действующими на изначальных условиях. Но не без тонкостей: низкая ставка сохранится только в том случае, если девелопер в срок до 25 декабря подтвердит предоставление субсидии гарантийным письмом на имя кредитора. В противном случае заявка будет пересмотрена на общих основаниях. Т.е. вместо 3% покупатель может получить среднерыночные 11%, поясняют эксперты.

Осенью 2022 года Эльвира Набиуллина выступила с жесткой критикой программ “ипотеки от застройщиков”. Она подчеркивала, что это не всего лишь маркетинговый трюк, а в действительности разница ставок заложена в стоимость квартиры. Следовательно, и заемщик, и банк получают доход “по полной ставке”, а покупатель – только видимость экономии. В заключении глава ЦБ пообещала, что будут приняты соответствующие меры. И, как следует из решения Сбера, они уже начали приниматься.