

ЦБ сделает ипотеку недоступной

«Россияне слишком уж активно покупают жилье и берут ипотеку. Надо как-то подпортить этот праздник жизни», - так рассудили в Центробанке и задумали нехорошее.

Ипотечный рынок может подвергнуться насилию со стороны главного регулятора.

Центробанк обеспокоен быстрым ростом ипотечного кредитования. Чтобы не допустить появления пузыря, регулятор готовит ограничения и заградительные барьеры для ипотечного рынка.

Одними из таких заградительных барьеров станут ужесточение требований к кредитам с первоначальным взносом менее 20% и введение заградяющих коэффициентов для выдачи ипотеки без первоначального взноса.

«В случае, если эти сдерживающие факторы не помогут и риск останется, ЦБ может ужесточить требования также к ипотечным кредитам других категорий», - рассказал изданию «Коммерсантъ» источник, знакомый с ситуацией.

Основой для беспокойства Центробанка стали показатели, заложенные в стратегию Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК). Эти индикаторы указывают на возможность двукратного роста ипотечного кредитования в России в 2020 году - до 10 триллионов рублей.

Однако в АИЖК не видят абсолютно никаких предпосылок для возникновения пузыря в этом сегменте кредитования.

Цены на недвижимость стабильны: за последние пять лет они упали на 20–30% с учетом инфляции. Требования к заемщикам и без того достаточно высокие, а доля кредитов с низким первоначальным взносом очень мала. Помимо прочего, эксперты из агентства ипотечного кредитования отметили качество ипотечного портфеля банков: доля просроченной более 90 дней задолженности составляет всего 2,34%.

Фото: РИА Новости

Очень жаль, что Центробанк обеспокоен надуманными угрозами, но при этом не замечает главной червоточки



российского ипотечного рынка - ставок, не соответствующих рыночной конъюнктуре.

Несколько последних лет средневзвешенная ставка по выданным ипотечным кредитам в рублях составляла около 12% годовых. По итогам октября этого года ЦБ сообщил о снижении средневзвешенной ставки до исторического минимума - 9,95%. В то же время в развитых европейских странах ставки по ипотеке не превышают 4%.

По итогам 2017 года инфляция в России ожидается на уровне 3%. Ставка рефинансирования 15 декабря этого года была снижена до 7,75% годовых. Казалось бы, есть все предпосылки для того, чтобы ипотечные ставки снижались. Однако Центробанк эту тему на повестку не поднимает.

Вместе с тем президент Сбербанка Герман Греф ранее заявил, что при инфляции не выше 4% и снижении ставки рефинансирования до 5,5% ипотечные ставки могут опуститься до 6,5% годовых. Но все это на уровне теоретизирования.

Центробанк ведет себя крайне осторожно и не спешит резко опускать учетную ставку.

Автор: Влад Красов © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, РОССИЯ 👁 11021
24.12.2017, 01:29 📄 1185

URL: <https://babr24.com/?ADE=168788> Bytes: 2940 / 2725 Версия для печати

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

newsbabr@gmail.com



Автор текста: **Влад Красов**,
политический обозреватель.

На сайте опубликовано **5122**
текстов этого автора.

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)

Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)