

## Ставки по ипотеке обрушились. Стоит ли бежать за кредитом?

В России фиксируют рекордные минимумы ставок ипотечного кредитования. Согласно данным Центробанка, на 1 июля 2020 года средневзвешенная ставка по ипотеке составила 7,5%.

На снижение ипотечной ставки оказали влияние два фактора, но сверхфактор один — это коронавирусная эпидемия и вызванное ею падение потребительской и деловой активности.

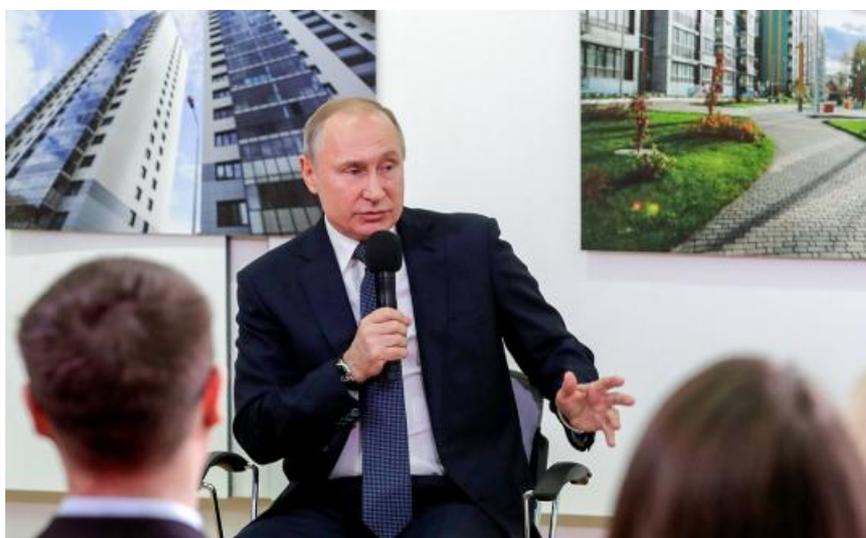
На протяжении эпидемии Центробанк трижды снижал ключевую ставку, от которой зависит в том числе ипотечная ставка. 24 июля ставка ЦБ была понижена до минимального исторического уровня в 4,25%. В середине марта, до объявления режима самоизоляции, ставка составляла 6%. Снижение ставки рефинансирования — первый фактор.

Второй фактор, опустивший вниз ставки кредитов на жильё, это льготное кредитование на новостройки. Льготную программу по ипотеке инициировал президент Владимир Путин в рамках помощи населению на время эпидемии коронавируса — чтобы поддержать застройщиков и простимулировать потребительский спрос. Льготная ставка не выше 6,5% годовых действует до 1 ноября — при этом ставка будет сохраняться на весь срок кредитования. Разницу между заниженной ставкой и рыночными ценами будет субсидировать государство из средств федерального бюджета. Есть ограничение. Максимальный размер кредита не должен превышать 6 миллионов для регионов и 12 миллионов для Москвы и Санкт-Петербурга.



### Неплатёжеспособное население может раздуть пузырь на ипотечном рынке

Свежие июльские социологические исследования указывают на то, что более 60% россиян исключают возможность ипотечного кредита из-за низкого уровня жизни и недоверия к кредитам. По данным опроса фонда «Общественное мнение», 62% россиян скорее исключают, что возьмут ипотеку, 20% скорее допускают, 16% сейчас выплачивают или уже выплатили ее.

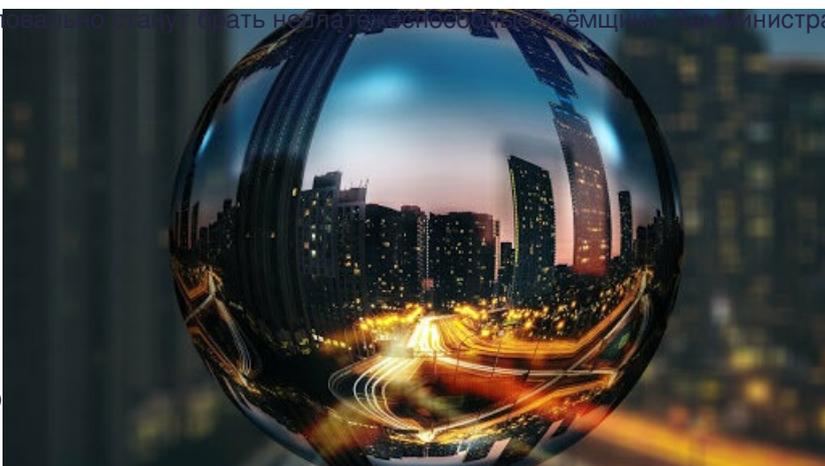


Однако официальные чиновники финансового блока правительства опасаются появления пузыря на

ипотечном рынке из-за того, что ипотеку погашают неплательщики, заявил заместитель министра финансов Алексей Моисеев, утверждая, что позволить себе ипотеку могут не более 60% граждан, «даже если ставка будет 0%». Ввиду неплатёжеспособности россиян субсидирование ипотеки может раздуть пузырь на этом рынке, который лопнет через несколько лет, когда начнётся кризис неплатежей. В итоге может разразиться банковский кризис.

А вот председатель комитета Госдумы по финансовому рынку Анатолий Аксаков так не считает. По мнению

депутата, льготное ипотечное кредитование необходимо продлить ещё на год. Положительный пример продления льготной ипотеки у России уже был в в 2015-2016 годах — и никакого пузыря, по словам парламентария, не создано, рынок нормально развивался.



### Сколько ещё продержатся рекордно низкие ставки?

Ясно одно: низкие ипотечные ставки будут держаться до тех пор, пока снижающие их факторы будут действовать. То есть когда программа льготного кредитования завершится, а Центробанк начнёт повышать ставку рефинансирования, то банки повысят ипотечные ставки.

В Минфине негативно относятся к льготному ипотечному кредитованию и предлагают поскорее свернуть программу. В свою очередь, потенциал снижения ставки рефинансирования Центробанком, вероятнее всего, исчерпан. Дальше — только вверх.

Соответственно, если брать ипотечный кредит, то сейчас — наиболее подходящее время.

### Цены на жильё идут вверх

Низкие ипотечные ставки провоцируют рост потребительского спроса. При этом предложение на рынке жилья не растёт. По законам рынка, такое соотношение факторов стимулирует рост цен.

Есть и живой пример. Льготная программа дальневосточной ипотеки, которая позволяет получить кредит по ставке 2% годовых, стала причиной значительного роста цен на квартиры в Хабаровске и Владивостоке.



По данным Росстата, в 1 квартале 2020 года рост цен на вторичное жильё в среднем по России составил 7%, на первичное - 18% по отношению к аналогичному периоду 2019 года.

Аналитики сходятся во мнении, что до конца года рост цен на жильё продолжится, в первую очередь на рынке «первички», и может достичь 15%. Помимо спроса, росту цен способствует и продолжающийся с середины 2019-го переход застройщиков от прямого привлечения средств дольщиков к более дорогому банковскому финансированию, а также повышение стоимости стройматериалов из-за роста курса доллара.

Так что ставки-то снизились, а цены на жильё растут.

Автор: Алиса Беглова © SmartBabr НАУКА И ТЕХНОЛОГИИ, ИНТЕРНЕТ И ИТ, МИР 👁 5740 31.07.2020, 19:10 🗄 0

URL: <https://babr24.com/?IDE=273454> Bytes: 4900 / 4303 Версия для печати

👍 Рекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

[newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)



Автор текста: **Алиса Беглова**,  
обозреватель.

На сайте опубликовано **257**  
текстов этого автора.

#### НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24\\_link\\_bot](#)

Эл.почта: [newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

#### ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: [bratska.net.net@gmail.com](mailto:bratska.net.net@gmail.com)

#### КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: [@bur24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [bur.babr@gmail.com](mailto:bur.babr@gmail.com)

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: [@irk24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: [@kras24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [krsyar.babr@gmail.com](mailto:krsyar.babr@gmail.com)

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: [@nsk24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [nsk.babr@gmail.com](mailto:nsk.babr@gmail.com)

Томск: Николай Ушайкин

Телеграм: [@tomsk24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [tomsk.babr@gmail.com](mailto:tomsk.babr@gmail.com)

Прислать свою новость

#### ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: [@babrobot\\_bot](#)

эл.почта: [equatoria@gmail.com](mailto:equatoria@gmail.com)

#### **СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:**

---

эл.почта: [babrmarket@gmail.com](mailto:babrmarket@gmail.com)

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)