



АИЖК ожидает, что ее объем сократится в 5 раз

Вчера глава Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) Александр Семеняка предрек значительное падение ипотечного рынка. В этом году объем выданных в России ипотечных кредитов сократится примерно в 4-5 раз по сравнению с прошлым годом, цитирует его РИА Новости. Связано это с сокращением ипотечных программ большинства банков.

По статистике Банка России, за первый квартал 2009 года по сравнению с аналогичным периодом 2008 года объем выданных ипотечных кредитов снизился более чем в 6 раз: с 150,7 млрд до 24,4 млрд руб. Объем рублевых кредитов сократился более чем в 5 раз, а валютных - в 14 раз. ЦБ также сообщает о значительном росте просрочки по ипотеке. С начала года по 1 мая просроченная задолженность по ипотеке в российских банках выросла до 1,8% и составила 18,8 млрд руб. от общего объема задолженности по ипотечным жилищным кредитам (1,028 трлн руб.).

При этом у первых пяти банков - лидеров по объему активов - просрочка по кредитам выросла на 61%. Рост просрочки в совокупности со снижением спроса на ипотечные кредиты, проблемами с привлечением долгосрочных пассивов и несовершенством инструментов рефинансирования заставили почти все банки просто "закрыть" ипотеку. "Подавляющее большинство банков свернуло свои программы, - признает первый зампредправления Москоммерцбанка Людмила Лебедева. - Сейчас на рынке в минимальных объемах присутствуют лишь банки-агенты АИЖК и ВТБ 24".

По словам г-жи Лебедевой, каких-либо изменений не произойдет до качественных улучшений рефинансирования со стороны АИЖК или иных государственных программ по поддержке ипотечного кредитования. "То, что доступно сегодня, - минимальная поддержка", - уверена Людмила Лебедева. "Банкам необходимы более эффективные механизмы рефинансирования ипотечных кредитов, целевые кредиты на выдачу ипотеки", - полагает руководитель блока ипотечного кредитования Альфа-банка Илья Зибарев.

Напомним, что гендиректор Агентства по реструктуризации ипотечного жилищного кредитования Андрей Языков ранее заявлял, что правительство работает над улучшением ликвидности ипотеки. "Улучшить ликвидность правительство намерено за счет Фонда национального благосостояния, увеличения уставного капитала АРИЖК еще на 20 млрд руб. и предоставления дополнительного кредитования в размере 40 млрд руб. по льготной ставке", - уточнил г-н Языков. По его словам, меры поддержки ипотеки будут разработаны ко второму полугодю 2009 года. (см. РБК daily от 15.05.09).

Но для поддержки ипотечного кредитования нужно помогать не только банкам, но и заемщикам, например снижать ставку по ипотечным кредитам. По этому поводу Андрей Языков также заявил, что правительство намерено снизить ставку по ипотечным кредитам до 15%. Но банкиры считают, что этого может оказаться недостаточно. "Не думаю, что ставка 15% побудит брать ипотечный кредит, - признает старший вице-президент Московского банка реконструкции и развития Андрей Шелковый. - А вот 12-13% вполне позволят заемщикам обслуживать обязательства".

НАТАЛЬЯ СТАРОСТИНА, СЕРГЕЙ ЛАВРЕНТЬЕВ