



Тематическое приложение к газете **Коммерсантъ**

Банк

Пятница 27 октября 2017 № 201

samara.kommersant.ru



12 Откажутся ли банки от сети отделений в пользу онлайн-сервисов

13 Есть ли перспективы роста у российского рынка факторинга

Рынок ипотечного кредитования в 2017 году показал рекордные темпы роста. Процентная ставка по жилищным займам продолжает снижаться, а спрос увеличиваться. В сентябре она снизилась до 10,3%. Одним из весомых аргументов для падения процентных ставок по ипотеке стало снижение ключевой ставки ЦБ, которая сейчас равна 8,5%. До конца года банкиры прогнозируют дальнейшее оживление на рынке ипотечного кредитования, хотя аналитики полагают, что темпы роста начнут снижаться.

Ставки на ипотеку

— перспективы —

Спрос бьет рекорды

Рынок ипотечного жилищного кредитования в 2017 году показывает практически рекордные темпы роста. По предварительной оценке аналитического центра АИЖК, в сентябре 2017 года было выдано около 100 тыс. кредитов на 180–190 млрд руб., что на 40–50% выше уровня 2016 года и на 20–30% выше уровня 2014 года. «Больше ипотечных кредитов выдавалось лишь в декабре 2014 года», — говорится в сообщении АИЖК.

Всего за девять месяцев 2017 года в России выдано порядка 700 тыс. ипотечных кредитов почти на 1,3 трлн руб.

Аналогичные тенденции наблюдаются и на рынке ипотечного жилищного кредитования (ИЖК) в Самарской области. Так, по информации самарского отделения Волго-Вятского ГУ ЦБ РФ, во втором квартале 2017 года объем выдачи ИЖК в регионе вырос на 13,3% относительно аналогичного периода прошлого года и составил 15,2 млрд руб. При этом количество выданных ипотечных кредитов увеличилось на 19% и составило 6065.

Говорят о позитивных тенденциях и представители банков. Так, по словам управляющего директора по ипотечному кредитованию розничного банка ВТБ в Самаре Екатерины Маклаковой, спрос на ипотечные кредиты за первые шесть месяцев 2017 года

по сравнению с первым полугодием 2016 года вырос на 16%. «По результатам текущего года мы ожидаем роста рыночных продаж примерно на четверть. За девять месяцев этого года розничный бизнес ВТБ в Самаре выдал более 2,5 тыс. ипотечных кредитов на сумму 4 млрд руб., что на 18% выше показателя за аналогичный период прошлого года», — говорит госпожа Маклакова.

По словам руководителя ипотечного центра операционного офиса «Самарский» Приволжского филиала ПАО «Промсвязьбанк» Марии Кострыгиной, рост ипотечного кредитования на начало сентября 2017 года превысил 13%, тогда как по другим видам кредитования он составляет лишь 4%.

Управляющий филиалом «Самарский» банка «Российский капитал» Виталий Батрак также рассказывает о серьезном росте спроса на ипотечные кредиты. Так, по его словам, за девять месяцев портфель филиала превысил 597 млн руб. «Среднемесячное количество заявок на ипотеку, поступающее в наш филиал, по сравнению с прошлым годом увеличилось на 300%», — рассказывает господин Батрак.

По мнению руководителя группы аналитики ипотечного банка «Дельтакредит» Назара Аржаникова, 2017 год может стать рекордным по выдаче ипотечных кредитов с результатом близким к 2 трлн руб. «Массовое снижение ставок игроками рынка, с 10



Ставки по ипотеке находятся на минимальных значениях за всю историю развития рынка

Кредиты на должном уровне

— сектор рынка —

Ситуация в сфере потребительского кредитования в Самарской области постепенно стабилизируется. Игроки рынка связывают положительную динамику со снижением банками процентных ставок вслед за ключевой ставкой ЦБ и ростом финансовой грамотности населения. Эксперты опасаются, что темпы выдачи кредитов в будущем снизятся из-за отставания доходов населения от уровня потребления. В противном случае рынок грозит ряд проблем, в том числе рост просроченной задолженности, убеждены аналитики.

Показатели бьют рекорды

В 2017 году в регионе отмечается рост объемов выдачи потребительских кредитов. «Самарская область показала один из самых высоких темпов роста выдачи потребительских кредитов: плюс 40,9% за период с января по август 2017 года. Выше этот показатель был только в Удмуртии (плюс 43,8%) и Пермском крае (плюс 62,6%)», — рассказывает генеральный директор МФК «Мани Фанни», член президиума СРО «Мир» Александр Шустов.

Однако если в последних двух регионах сыграл свою роль «эффект низкой базы» предыдущих лет, то в Самарской области на положительную динамику повлияло оживление потребительского спроса, связанное с тенденцией к экономическому росту, считает аналитик. По словам господина Шустова, рост доходов бюджета Самарской области на 8% за первые семь месяцев 2017 года говорит об увеличении поступлений от налоговых платежей и росте уверенности в своих силах малого, среднего и крупного бизнеса.

Вырос, по наблюдениям эксперта, и размер займа. «Средний размер потребительского кредита, который выдавал в регионе крупный госбанк, составлял примерно 176,5 тыс. руб., это плюс 3,2% по сравнению с аналогичным периодом 2016 года», — отмечает Александр Шустов.

По словам заместителя регионального директора по развитию розничного бизнеса операционного офиса «Самарский» Приволжского филиала ПАО «Промсвязьбанк» (ПСБ) Ирины Пигиной, на рынке потребкредито-

вания в текущем году происходит значительное оживление. «Потребительское кредитование практически полностью вернулось к объемам 2014 года, ставки также вернулись к докризисному уровню», — говорит госпожа Пигина. За девять месяцев 2017 года объем потребительского кредитования в ПСБ в Самарской области увеличился в 3,2 раза в отношении к аналогичному периоду 2016 года.

Отмечают рост показателей в этом направлении и в самарском филиале банка «Российский капитал». «Прирост объемов кредитов физическим лицам в филиале банка за первые полгода без учета валютной переоценки составил более 100% по сравнению с аналогичным периодом 2016 года. Количество поступающих заявок также возросло до 975 в месяц, хотя ранее этот показатель был на уровне 585 в месяц», — говорит управляющий филиалом банка «Российский капитал» Виталий Батрак.

В розничном банке ВТБ в Самаре, по словам управляющей Зарины Плукчи, за девять месяцев 2017 года было выдано кредитов наличными на общую сумму 5,9 млрд руб., это на 26% выше показателя прошлого года. Портфель кредитов наличными розничного бизнеса за это время вырос на 10%, до 12,5 млрд руб.

По словам директора территориального офиса Росбанка Константина Балдуева, в 2017 году в сравнении с показателями 2014 года средний ежемесячный объем продаж потребительских кредитов в банке в Самаре оказался выше в 1,9 раза, а объем выдачи займов физическим лицам за три квартала текущего года на 93% превысил показатель прошлого года.

Долгов стало меньше

Сокращаются и объемы просроченной задолженности по кредитам в банках, работающих в Самарской области. Так, в «Российском капитале» за первое полугодие 2017 года этот показатель, по словам Виталия Батрака, снизился на 23% по сравнению с аналогичным периодом 2016 года.

По мнению аналитика ГК «Финам» Алексея Коренева, это объясняется тем, что банки более тщательно стали оценивать платежеспособность заемщиков и внимательнее относиться к управлению рисками. «Растет и финансовая грамотность населения. Потребители стара-

ются адекватно оценивать свои возможности по обслуживанию долга и не перегружать семейный бюджет платежами по кредитам», — резюмирует аналитик.

Ему вторит Ирина Пигина: «Заемщики стали более внимательно и обдуманно подходить к вопросу планирования своего бюджета, как в части привлечения заемных средств, так и в части погашения ранее взятых кредитных обязательств».

Причем, как считает господин Коренев, предпочтением населения отдает не частным, а государственным банкам. «В силу того что в течение буквально полугодия сразу несколько крупных частных банков лишились лицензий или попали под процедуру санирования со стороны ЦБ РФ, у населения возникли определенные опасения насчет устойчивости кредитных учреждений, принадлежащих частным лицам. Соответственно, это вызвало смещение акцентов в сторону банков с государственным участием. У рядового потребителя такие кредитные учреждения ассоциируются с большей надежностью», — поясняет аналитик.

Помогли стабилизация и либерализация

Рост объемов кредитования и сокращение просроченной задолженности в Самарской области Константин Балдуев связывает не только с восстановлением рынка. По его словам, ситуация изменилась в лучшую сторону благодаря созданию банками новых предложений и других стратегий продвижения, а также открытию дополнительных офисов.

Управляющий операционным офисом «Самарский» Альфа-Банка Сергей Нагайцев, в свою очередь, связывает увеличение показателей выдачи кредитов физлицам, в том числе, с «отложенным спросом» населения. «Мы действительно видим оживление спроса на кредитные продукты со стороны физлиц. Но в большей степени мы связываем происходящее не с «оттепелью» самого рынка, а с неким отложенным спросом среднего класса на крупные приобретения, такие как обновление парка автомобилей, ремонт в квартире или строительство дома», — объясняет господин Нагайцев.

По словам Виталия Батрака, на оживлении рынка потребительского кредитования с 11

Ипотека это...



...вместе встречать осень.

газбанк 310-09-09
www.gazbank.ru