

банк

В текущем году вступили в силу изменения в законы о долевом строительстве. Теперь застройщики должны иметь банковский счет для совершения всех операций, им запрещено совершать сделки напрямую с дольщиками с привлечением их средств. В банках заявляют, что готовы к новой ситуации на рынке. По мнению банкиров, ситуация кардинально не изменится, в том числе на ипотечном рынке. Эксперты считают, что покупатели и банки в основном выиграют от новых правил — они получат «понятных» застройщиков с прозрачной историей.

Банки входят в режим наблюдения

— целевое кредитование —

С января текущего года начали действовать новые правила в сфере долевого строительства. Теперь застройщики должны иметь банковский счет для совершения всех операций, им запрещено совершать сделки напрямую с дольщиками с привлечением их средств. Размер собственных средств застройщика должен быть не менее 10% от проектной стоимости объекта.

Кроме того, ужесточились требования к застройщику в отношении разрешительной документации. Теперь можно вести только одно строительство по одному разрешению. При этом можно строить несколько домов, но выполнять работы по нескольким разрешениям запрещено. Таким образом, застройщик сможет возвести микрорайон по одному разрешению на строительство, но не сможет вести параллельное строительство другого объекта, поскольку для этого ему понадобится новое разрешение.

Введены новые требования к застройщику — компания должна иметь опыт работы на аналогичных проектах не менее трех лет при общей площади застройки от 10 тыс. кв. м.

Ранее президент РФ Владимир Путин поручил правительству помимо банковского кредитования изучить и «другие варианты» финансирования. Это может быть строительство на собственных средства, размещение биржевых облигаций, участие инвестиционных компаний, паевые, а также пенсионных фондов. Также остаются схемы, по-прежнему позволяющие занимать у частных лиц.

Квартира может быть приобретена на ранней стадии строительства. Например, покупатель платит 5–10%, при этом деньги не являются источником финансирования для застройщика, а поступают на счет банка, который ведет эту сделку. За покупателями закреплена фиксированная стоимость, и многие, когда стро-

ительство завершено, продают жилье по чуть более высокой цене.

В такой ситуации для многих покупателей остается неясным, как изменения отразятся на рынке ипотечного кредитования: не повысятся ли ставки, и не поднимутся ли цены на новое жилье.

Ипотека переживает популярность

По итогам 2017 года в целом по России было выдано около 1 млн ипотечных кредитов на общую сумму 2 трлн руб., при этом ставка составила 9,5% годовых. Рост отмечается и в Самарской области. Как рассказала руководитель направления жилищного кредитования Самарского отделения ПАО «Сбербанк» Ольга Третьякова, только в декабре в Самаре было выдано ипотечных кредитов почти на 3 млрд руб., в целом за год — на 15 млрд руб., по области — 20 млрд руб., что на 46% больше, чем годом ранее. По словам госпожи Третьяковой, основным драйвером на ипотечном рынке стала снизившаяся процентная ставка.

Также показатели выросли в Абсолют банке. «В прошлом году мы попали в топ-3 по количеству выданных ипотечных кредитов в Самаре. По России мы седьмые и приближаемся к госбанкам», — сказал управляющий филиалом Абсолют банка в Самаре Олег Куликов. По итогам 2017 года банк выдал ипотечных кредитов на 1,2 млрд руб. в Самаре и на 40 млрд руб. по России.

По словам начальника службы по развитию партнерского канала продаж Самарского регионального филиала АО «Россельхозбанк» Марии Воротыновой, наряду с ипотечными кредитами популярностью пользуются программы рефинансирования, за счет чего кредитной организации удалось значительно увеличить долю выданных кредитов. «Портфель выданных кредитов увеличился как на вторичном, так и на первичном рынке», — сказала госпожа Воротынова. По ее словам, популярности

ипотечных программ также способствует снижающаяся ставка, которая в целом по рынку к концу 2017 года достигла 9–9,5%.

В ожидании спада

Несмотря на радужные итоги, эксперты сходятся во мнении, что вскоре могут снизиться темпы роста. По словам кандидата экономических наук, доцента кафедры экономики промышленности и производственного менеджмента СамГТУ Евгения Поротькина, есть вероятность перегрева рынка, когда спрос снизится естественным образом, поскольку потребности населения в ипотечном кредитовании окажутся в целом удовлетворены. «Нужно смотреть реальные доходы населения. Есть опасность, что люди просто не смогут платить», — считает господин Поротькин.

Кроме того, остается проблема неплатежей. Эксперты отмечают, что сейчас большой популярностью пользуются программы рефинансирования. Благодаря этой программе клиенты могут снизить процентную ставку, но далеко не все они могут быть одобрены. Как рассказала Ольга Третьякова, необходимо, чтобы заемщик как минимум имел официальный доход. «Если он хорошо обслуживает свой кредит и стабильно платит, но при этом не может предоставить сведения о доходах, то мы, скорее всего, откажем ему в рефинансировании, чтобы исключить риски для себя», — сказала госпожа Третьякова.

Банки предлагают подождать

По мнению экспертов, покупатели и банки в основном выиграют от введенных изменений — они получают «понятных» застройщиков с прозрачной историей. «Заемщик получит более надежный и прозрачный продукт, что увеличит спрос на первичном рынке. Когда человек покупает у надежного застройщика квартиру, исключаются многие рис-



Застройщикам запретили совершать сделки напрямую с дольщиками с привлечением их средств

ки. Для банка это также менее рискованный продукт. Рынок при более жестком регулировании имеет возможности выйти на новые горизонты, улучшить и стать более цивилизованным», — считает Олег Куликов.

По его мнению, ситуация практически не скажется на ипотечном кредитовании, поскольку в 2017 году основная доля ипотеки приходилась на вторичное жилье. Господин Кулик считает, что при продажах на первичном рынке банки смогут демонстрировать рост только при стимулировании продаж со стороны государства.

Ольга Третьякова считает, что реально изменения удастся почувствовать только в следующем году. «Изменения касаются вновь получаемых разрешений на строительство. Это касается абсолютно новых строек, которые еще только предстоит начать. Те разрешения, которые уже получены, останутся под действующими условиями, нам этого задела хватит еще на год вперед», — уверена госпожа Третьякова.

Господин Куликов считает, что некоторые стройки по пять-шесть лет будут продолжаться в прежнем режиме. При этом он отмечает, что при любом резком изменении регулирования нужно быть аккуратными при приобретении долевых.

«Ни для кого не секрет, что проблема с обманутыми дольщиками очень серьезная. У недобросовестных застройщиков, у которых не получится перейти на новую схему, может сломаться предыдущая, когда, например, за счет средств дольщиков ведется строительство еще на ряде объектов», — сказал Олег Куликов.

Начальник операционного офиса «Самарский» Уральского банка реконструкции и развития Юлия Зотова не исключает, что изменения могут отразиться на стоимости квартир в новостройках. «Да, цены могут по-

выситься в связи с удорожанием строительного цикла. Но потребность в собственном жилье — одна из основных для населения. И на фоне того, что уже несколько лет реальные доходы не растут, ипотека остается и продолжит оставаться основным способом приобрести желаемое жилье в отсутствие собственных средств», — уверена госпожа Зотова.

При этом она считает, что в будущем новая схема снизит риск при покупке нового жилья, при этом банки смогут предложить новые программы, подстроившие под изменившиеся условия. «Строительство будет финансироваться банками или из собственных средств застройщика, что позволит снять риск незавершения возведения домов с покупателей квартир и гарантирует сдачу объектов в эксплуатацию. Крупные банки к этому, безусловно, готовы», — сказала Юлия Зотова.

Вячеслав Сорокин

Альфа-Банк отметил 20-летие в Самаре

Каждый десятый житель и каждый седьмой предприниматель региона выбирает Альфа-Банк

В начале 2018 года исполнилось 20 лет с начала работы Альфа-Банка в Самарской области. Планы на будущее, показатели первого квартала юбилейного года операционного офиса «Самарский» Альфа-Банка, а также ретроспектива его деятельности были представлены региональным руководством на прошедшей пресс-конференции.

Операционный офис «Самарский» начал свою деятельность 4 декабря 1997 года. За 20 лет банк стал одним из лидеров на финансовом рынке региона, уверенно сохраняя позиции в ТОП-3 по ключевым показателям. 2017-й — год двадцатилетия развития бизнеса в регионе, банк завершил с рекордной за годы работы чистой прибылью — 1,5 млрд руб., операционная прибыль превысила 2,4 млрд руб. В текущем году самарский офис продолжил демонстрировать рост, за два месяца увеличив операционную прибыль на 7,4% по сравнению с аналогичным показателем прошлого года. Всего с начала года в Самарском регионе банк заработал почти 0,4 млрд руб.

На начало марта общий объем размещения по всем клиентским сегментам составил 29 млрд руб., увеличившись почти на 38% — в основном за счет кредитования предприятий и организаций. Объем привлечений превышает 21,5 млрд руб. Альфа-Банк сохраняет долю в размере 8% в региональном объеме средств на текущих счетах физлиц, что обеспечивает второе место в Самарской области. Сегодня 14 отделений Альфа-Банка обслуживают клиентов в трех городах области: Самаре, Тольятти и Сызрани. В 23 населенных пунктах области установлены банкоматы. В эпоху цифровизации экономики банк — один из digital-лидеров страны, активно развивая дистанционные сервисы для обслуживания физических и юридических лиц, которые используют более 45% розничных и почти 100% корпоративных самарских клиентов.

Еще один юбилей, отмечает Альфа-Банком в 2018 году, — 10-летие направления private banking в Самарской области и год с момента ребрендинга Альфа Private в стране. В середине нулевых Альфа-Банк был одним из первых и в стране, и в регионе, начав обслуживание private banking. Новое имя и новые подходы сегодня обеспечивают «Альфу» доверие более чем двух сотен высокопоставленных семей из Самары и Поволжья. Более 50% в результатах работы с самарскими розничными клиентами — это вклад Альфа Private, причем только за прошедший год объем бизнеса вырос в 2 раза. Цель Альфа Private — обеспечить клиенту максимальное качество сервиса, дать ему и его семье комплексный взгляд на финансы.

В лучших традициях предпринимательства

На сегодняшний день Альфа-Банк остается крупнейшим частным финансовым институтом России по размеру совокупных активов, совокупному капиталу, кредитному и депозитному портфелю. Банк осуществляет все основные виды банковских операций, представленных на рынке финансовых услуг, включая обслуживание частных и корпоративных клиентов, инвестиционный банковский бизнес, лизинг, факторинг и торговое финансирование.

По итогам 2017 года, согласно данным финансовой отчетности (МСФО), совокупные активы Банковской группы «Альфа-Банк», куда входят АВН Financial, АО «Альфа-Банк» и дочерние финансовые компании, составили 44,7 млрд \$, совокупный кредитный портфель —

28,6 млрд \$, совокупный капитал — 6,4 млрд \$. Чистая прибыль за 2017 год составила 798 млн \$.

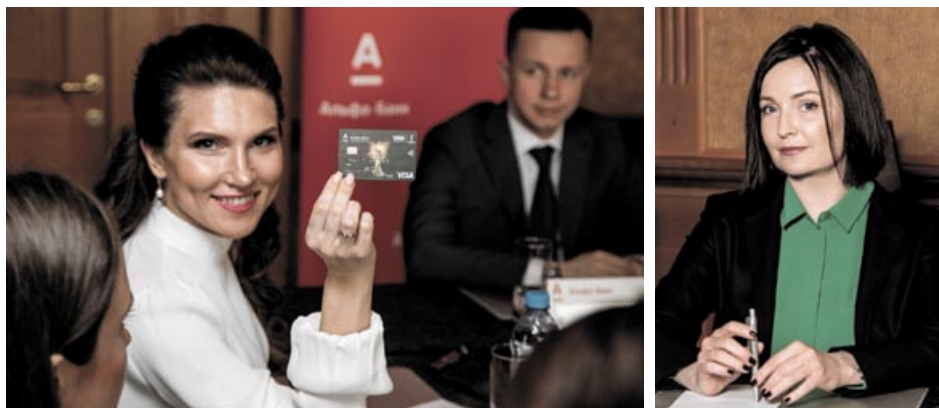
По состоянию на 31 декабря 2017 года, в Альфа-Банке обслуживается более 420 тыс. корпоративных клиентов и 14,3 млн физических лиц. В Москве, регионах России и за рубежом открыто 762 отделения и филиала, в том числе дочерний банк в Нидерландах и финансовые дочерние компании в Великобритании и на Кипре. Банк регулярно расширяет список предлагаемых финансовых продуктов и совершенствует клиентские сервисы. Успех Альфа-Банка в Самарской области — пример эффективной экспансии в регионах, показывающий, что инновационные банковские решения востребованы по всей России.

«В момент старта Альфа-Банка в регионе предпринимательство и страна, пожалуй, не были близкими понятиями. За 20-летний этап развития в Самаре Альфа-Банк — это пример того, что в России возможно цивилизованное, по лучшим мировым образцам, предпринимательство. Учитывая, что уровень конкуренции в нашем регионе всегда оставался высоким, Альфа-Банк остается банком, который выбирает самарские клиенты», — отметил на пресс-встрече первый заместитель председателя Совета директоров АО «Альфа-Банк» Олег Сысуев.

Взгляд в будущее

В соответствии со спецификой региональной экономики клиентскую базу Альфа-Банка в Самарской области формировали предприятия ракетно- и машиностроения, энергетики и торговли. На сегодняшний день с банком сотрудничают более 8 тыс. предприятий области из разных отраслей. Отдельное внимание «Альфа» уделяет работе с малым бизнесом региона: каждый 7-й самарский предприниматель открыл счет в банке. В регионе стали регулярными бизнес-форумы, конференции и обучающие семинары для малого и среднего бизнеса, на которых Альфа-Банк делится накопленными знаниями и экспертизой. В апреле 2018 года Alfa Business Forum в Самаре посетили почти 800 предпринимателей, они поставили самые высокие оценки программе форума и его организации.

Говоря о планах развития корпоративного бизнеса Альфа-Банка на 2018 год, управляющий ОО «Самарский» Сергей Нагайцев рассказал, что банк продолжит финансировать проекты региональных клиентов, одновременно работая над сохранением качества кредитного портфеля. «Альфа-Банк — частный банк, мы умеем грамотно принимать риски. Отдельный фонд для нас — малый бизнес, которому мы доверяем и кредитует. Помимо этого, Альфа-Банк будет уделять особое внимание разработке и предложению новых «бесшовных» технологий работы и связанного обслуживания физических лиц из компаний наших клиентов. Именно клиенты — основа успешной работы. 20 лет — это про их доверие: каждого 10-го жителя региона и 7-го предпринимателя. 20-лет — это про веру в Альфа-Банк у его сотрудников. К нам приходит молодежь после студенческой скамьи, и мы охотно открываем для них знания, технологии и корпоративную культуру «Альфы», которой гордимся», — рассказал Сергей Нагайцев.



СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Работу банка в Самарской области, как и в других регионах России, отличают высокая социальная ответственность и участие в благотворительных проектах. Альфа-Банк продолжает реализацию благотворительного стипендиального проекта «Альфа-Шанс» в Самарском национальном исследовательском университете имени академика С.П. Королева. Ежегодно в рамках проекта банк поддерживает 20 талантливых студентов 1 и 2 курсов университета. Общий стипендиальный фонд составляет 1,2 млн руб. В 2018 году состоится юбилейный 5-й выпуск стипендиатов. За эти годы банк выплатил более 6 млн руб. стипендий «Альфа-Шанс» 62 студентам Самарского университета.

Особое внимание Альфа-Банк уделяет помощи детям. В Самарской области банк шефствует над тремя детскими

учреждениями. Практически с момента открытия в 1997 году банк помогает самарской школе-интернату № 117 для детей с ограниченными возможностями здоровья. В Тольятти с 2015 года — приюту «Гармония», в Сызрани с 2016 года — Дому малютки № 1. В 2016 году волонтеры Тольятти отмечены наградой мэра города «Хрустальный ангел» за благотворительную программу «Дарим добро».

Также в фокусе внимания Альфа-Банка ветеранские организации Самары. Банк остается активным многолетним партнером благотворительного фонда «Линия жизни» в регионе. Альфа-Банк продолжает поддерживать значимые культурные, спортивные и социальные проекты в Самаре и области. «Несмотря на все сложности в экономике, мы продолжаем развиваться и помогать в развитии нашим клиентам, полны оптимизма и амбициозных планов на будущее», — отметил Сергей Нагайцев.

С момента своего основания в 1990 году Альфа-Банк известен поддержкой масштабных культурных мероприятий. При содействии банка Россия неоднократно посещали всемирно известные зарубежные музыканты. Также Альфа-Банк является организатором ежегодного фестиваля современной музыки и технологий AlfaFuturePeople.

20-летие бизнеса в Самарской области Альфа-Банк отметил театральным вечером в ДКФ им. Пушкина. Спектакль Московского театра «Школа современной пьесы» «Лондонский треугольник» впервые увидели самарские гости «Альфы». Великолпное трио Джульетта Геринг, Александр Галибин, Вадим Колганов, события XIX века, исторические костюмы и викторианская эпоха добавили ярких эмоций в атмосферу праздника.

По традиции корпоративные мероприятия Альфа-Банка сопровождают тема благотворительности. Так, в течение пяти последних лет на лечение тяжелых больных детей из Приволжского федерального округа самарские сотрудники «Альфы» пожертвовали почти четверть миллиона рублей. И на юбилейном вечере состоялся аукцион Фонда «Линия жизни» — многолетнему партнеру Альфа-Банка. Все собранные средства были перечислены на лечение самарского мальчика Ярослава Калмыкова. Ему пять лет, у него тяжелый диагноз, нужна операция, которая будет проведена в Российской детской клинической больнице в Москве.

«КОМАНДА А» НА «САМАРА АРЕНЕ»

Альфа-Банк является официальным банком предстоящего Чемпионата мира по футболу FIFA 2018™, в ходе которого на самарском стадионе будет проведено шесть игр. «В преддверии Чемпионата для клиентов выпущены уникальные продукты и программы лояльности. Карта FIFA предусматривает начисление бонусных баллов за активное пользование. За них можно приобрести билеты на матчи Чемпионата, сувенирную продукцию — мячи, футболки, — рассказала Директор по розничному бизнесу дивизиона Самара Анастасия Халили. — Более того, с марта 2018 года Альфа-Банк еженедельно проводит розыгрыши подарков и призов от FIFA. Кстати, именно в Самаре живет первый клиент — Роман Степин, который совершил рекордное количество транзакций и на бонусы без всяких розыгрышей или очередей получил билет на матч открытие в Лужниках. На матч «Уругвай-Россия», который пройдет на «Самара Арена», в ходе первого розыгрыша получил билет самарец Алексей Князькин. По данным на 10 апреля, среди победителей акции уже 10 нигителей из городов региона».

При этом Альфа-Банк выступает не только как спонсор, но еще как технологический партнер FIFA. Банк уже осуществляет поддержку онлайн-продаж билетов, а во время ЧМ будет обеспечивать работу банкоматов в зонах коммерческого дисплея и оказывать консультационные услуги для всех болельщиков. На «Самара Арена» за это будут отвечать члены «Команды А» — специального отряда из 16 лучших сотрудников розницы, задача которых — помочь российским и иностранным болельщикам с осуществлением финансовых операций в дни проведения матчей.

АО «АЛЬФА-БАНК», ген. лицензия ЦБ РФ № 1326 от 16.01.15 г. РЕКЛАМА