

Российские банки готовятся к повышению ставок по ипотеке в среднем на 1,5%, возможно, до уровней кризисного 2008 года.

Массовый рост процентов произойдет после президентских выборов. Стоимость заимствований для банков выросла, а кризис увеличивает риски роста невозвратов по кредитам, предупреждают финансисты.

Российские банки готовят повышение ставок по ипотеке, рассказал высокопоставленный сотрудник федерального девелоперского концерна. «В декабре вырастет ипотека в нескольких банках», — говорит он, добавляя, что в «Сбербанке анализировать необходимость роста ставок по ипотеке будут после выборов».

В Сбербанке, который занимает около половины рынка жилищных займов (в ноябре 2011 года — 47,1%), не исключили возможность повышения ставок.

«Все будет зависеть от внешнеэкономической ситуации, а на внешних рынках сейчас трясет», — сказала «Газете.Ру» директор управления розничного кредитования крупнейшего российского банка Наталья Карасева, добавив, что «повышение ставок по депозитам не может не отражаться на кредитах, ставки по которым еще не поднимались».

В ноябре Сбербанк повысил ставки по вкладам до максимум 7,25% годовых. Увеличили проценты и ВТБ-24, РСХБ, «Уралсиб».

На вопрос, до каких уровней может произойти повышение, менеджер ответила, что не исключает повторения ситуации 2008 года, но «150% точно не будет». В первом квартале 2008 года средняя ставка по ипотечным займам — 12,4% (по данным АИЖК), в четвертом — 12,9%, а уже в начале 2009 года поднялась до 14,4%. Сейчас ипотечные кредиты выдают под 9—16% годовых, средняя ставка составляет 11,6%.

«Процентные ставки могут вырасти, но незначительно — в диапазоне 0,5—1,5%, — говорит начальник управления банковских продуктов Росгосстрах-банка Альберт Звездочкин. — Нестабильность на финансовых рынках будут сдерживать темпы роста как рублевой, так и валютной ипотеки».

«В ближайшее время мы будем очень внимательно отслеживать конъюнктуру рынка и изменения депозитных ставок на рынке и на основе этой информации принимать решение по тарифам», — соглашается директор кредитного департамента СДМ-банка Сергей Козлов, добавляя, что сейчас ставки по ипотеке в банке находятся в диапазоне 12—14% годовых в рублях и 9—11% годовых в валюте.

«Ставки уже подняты с 1 ноября 2011 года до 14,5% в рублях и 11,5% в валюте, что связано с повышением стоимости фондирования, — говорит председатель правления Флексбанка Марина Мишурис. — Больше до Нового года повышать ставки не будем, далее все зависит от рынка».

Не собирается повышать ставки второй по величине госбанк — группа ВТБ, купившая в этом году Банк Москвы. В ВТБ-24 (розничная дочка ВТБ) «Газету.Ru» заверили, что летом 2011 года снизили ставки до 8,5% годовых в рублях и 7,95% в долларах и евро и пока поднимать не собираются.

«Ставка по ипотеке в Банке Москвы составляет от 12,75% при первоначальном взносе от 20%. В настоящий момент Банк Москвы не рассматривает вопрос о повышении ставок», — подтверждает руководитель управления ипотеки Банка Москвы Олег Пятлин. Не собираются поднимать ставки и в Райффайзенбанке,

пообещал руководитель дирекции обслуживания физических лиц Андрей Степаненко, объяснив это «хорошим уровнем ликвидности в банковской системе, а также постепенным переходом ЦБ к инфляционному таргетированию».

С начала года инфляция составила 5,7%, говорится на сайте Росстата, тогда как в 2010 году — 8,8%.

«В случае продолжения ухудшения ситуации на финансовых рынках и удорожания стоимости заимствований для банков, что, собственно, уже происходит, ставки по ипотеке будут увеличиваться, даже несмотря на замедление инфляции», — категорична аналитик ФЦ «Инфина» Вероника Чекина.

На ставки влияет уровень невозврата кредитов. «Риски невозврата зависят от того, как будет развиваться экономика, будет ли рост среднего класса в России», — напоминает старший партнер финансовой группы аудиторской практики BDO Антон Ефремов.

Госбанки отложат решение о повышении ставок по ипотечным займам на весну следующего года из-за парламентских и президентских выборов, уверен руководитель отдела политологии фонда «Индем» Юрий Коргунюк. Аналитик ИФК «Солид» Елена Юшкова ожидает роста весной, но связывает это с сезонным фактором, а не с выборами.