

«Золотое время» для покупки квартир по ипотеке

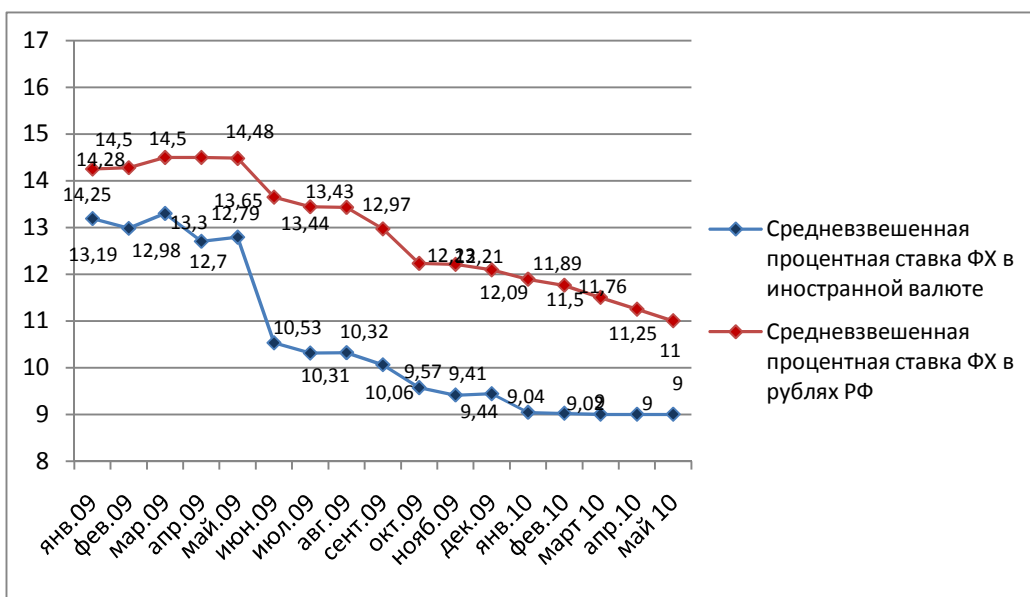
2 июня
Москва

Г.

Банковские ставки по ипотеке дошли если не до дна, то до придонных отложений, и в ближайшие месяцы ждать существенных изменений не приходится.

В мае средневзвешенная минимальная ставка в долларах не претерпела изменений, остановившись на позиции, которую достигла еще в марте – 9%, кредиты в рублях подешевели на 0,25%, достигнув 11%.

«Если провести аналогию с фондовым рынком, то ипотечные ставки вплотную подошли к линии уровня поддержки и в ближайшие месяцы не «пробьют» его, рынок уже достиг предыдущего минимума, то есть - докризисного уровня», - пояснила Елена Пономарева, генеральный директор Фосборн Хоум .



Один из показателей реабилитации банковской розницы - активное наращивание пулов застройщиков, банки вновь разворачивают программы кредитования новостроек.

Потенциальные покупатели недвижимости в столице, похоже, поняли, что наступает самое подходящее время для приобретения квартиры - ставки опять привлекательные, а цены на недвижимость пока не рванули штурмовать докризисные высоты - в мае совершено в 2,5 раза больше сделок, чем в апреле.

И хотя в апреле наблюдался интенсивный рост стоимости квадратного метра жилья в Москве, в мае ситуация стабилизировалась, и цена осталась практически на уровне предыдущего месяца 4880\$.

«В этом году летом ожидается традиционный сезонный спад спроса на рынке недвижимости, в мае число заявок на ипотеку осталось равно апрельскому показателю, хотя в апреле спрос на этот вид кредита вырос почти в два раза по сравнению с мартом. Зато число претендентов на потребительские кредиты в мае выросло на 40% - люди, почувствовав финансовую уверенность, планируют крупные покупки, ремонты», - отметила Елена Пономарева.

Предпочтения же валюты кредита не изменились - если срок ипотеки от 10 лет, то заемщики предпочитают российскую валюту, если речь идет о заимствовании на короткий срок и под залог имеющейся недвижимости на любые цели, то в фаворе доллары, так как ставка в этой валюте, по сравнению с рублевой, ниже на 4-5 пунктов.

Наступило идеальное время, когда можно спокойно, без неприятных неожиданностей быстрорастущего рынка недвижимости, купить квартиру при выгодных условиях ипотечного кредита, но уже в начале осени ситуация может измениться из-за активизации отложенного покупательского спроса, влекущего за собой рост цен.