



**Данное издание оцифровано
в Воронежской областной
универсальной научной библиотеке
им. И.С. Никитина**

394018, г. Воронеж, пл. Ленина, 2 / ул. Орджоникидзе, 36

Понедельник–четверг 9.00-20.00
Суббота, воскресенье 12.00-20.00
Пятница -выходной

<http://vrnlib.ru>
<http://vk.com/vounb>
e-mail: vounb@mail.ru
+7 (473) 255-05-91

ВАШ ДЕНЕЖНЫЙ ИНТЕРЕС

ВКЛАДЫ • КРЕДИТЫ • ИПОТЕКА • ВАЛЮТА • ПРОГНОЗЫ • СОВЕТЫ ЭКСПЕРТОВ



Главный вопрос рынка недвижимости – цена. За последние пять лет мы пережили и рекордный рост, и рекордное её падение. С начала 2010 года всё больше экспертов считают, что период падения цен на жильё закончился – впереди ожидается рост. Более того, по мнению представителей риэлтерских агентств, скрытое повышение цен на первичном рынке уже происходит. Его просто не видно в средних показателях по рынку. Стоимость объектов, которые давно выведены в продажу, постепенно повышается, а цены на объекты, которые только стартуют, как правило, ниже. Таким образом, средняя цена остается почти неизменной. Но больше всего на рост цен влияет появление на рынке живых денег. Ресурсы могут поступать из нескольких источников, главные из которых – ипотечные кредиты и свободные средства инвесторов.

Стоят ли ждать осенне-зимой роста цен на жильё? Риэлторы и застройщики Санкт-Петербурга, Москвы, Самары и Воронежа сходятся во мнении, что в ближайшее время повторения безумного роста цен не будет. Большой плавен денег, которые вливались в рынок, приносили инвесторы, а их сейчас нет. И они на рынке не вернутся ещё долго, они должны продать то, что купили в 2006–2007 годах. Отложенный спрос, инвесторы, деньги банков - для значимого роста цен все это должно сойтись в одной временной точке, но этого пока не происходит. Сейчас есть только банки, которые планируют заработать на ипотечных кредитах.



Команда на взлёт

Жилищная ипотека | На рынке недвижимости в текущем году наметилось оживление

Дмитрий ДЕНИСЕНКО

Период разморозки с зарядом свежести

Весь 2009 год отечественная ипотека боролась за выживание. Были заморожены многие программы выдачи кредитов под залог квартир в строящихся домах. Но вторичному городскому жилью пришло получить кредит под залог земли было так же сложно, как и на новостройке. Но весь 2010-й ситуация менялась в лучшую сторону. Отказавшись от комиссии за выдачу кредитов и снизив ставку ниже десятипроцентного психологического барьера, Сбербанк решительно оторвался от конкурентов, задав им «правильные» параметры ипотеки. Пока, правда, минимальной ставкой по рублевым ипотечным кредитам могут воспользоваться только вкладчики зарплатных карт. Но таких у Сбербанка набирается от половины клиентов. По данным пресс-центра Центрально-Черноземного банка, среди кредитов предложений ограничены лишь уровнем инфляции и ставкой рефинансирования ЦБ РФ, которая составляет сейчас 7,75 процента. Руководство Центробанка, в свою очередь, заверяет, что готово держать этот уровень минимум несколко месяцев. Теперь снижение ипотечных ставок происходит не только в Сбербанке – в Воронеже, к примеру, подобные предложения действуют в «Связь-банке» и «Норде-банке».

Движение банков на встречу ипотечным клиентам принесло быстрый урожай. Уже к началу осени по данным Центробанка России выдано 158,9 тысяч ипотечных кредитов на сумму 198,3 миллиарда рублей. Денежный объем за восемь месяцев текущего года в 2,6 раза превысил аналогичный, самый трудный для ипотечного рынка период 2009-го. В количественном выражении кредитов было больше в 2,4 раза.

Ипотека является локомотивом рынка недвижимости во всех развитых странах, и можно утверждать, что Россия ждёт аналогичное будущее, – считает Евгений Козлов, руководитель



Вклад «НОМОС-РОСТ»
С нами вы соберете
урожай раньше.

9,9% годовых
уже через 9 месяцев

НОМОС
БАНК

Г. ВОРОНЕЖ
АЛТАЙСКИЙ ПЕР., 22
(4732) 77 42 08

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЦЕНТР
8 (800) 100 70 40 | WWW.NOMOS.RU

+НОМОС-БАНК (ЮО), Лицензия ЦБ РФ №209.

Вклад «НОМОС-РОСТ» без покрытия и разрешения о выплате процентов в конце срока оплачиваются со счёта от 10 000 до 400 000 рублей, 400 долларов США и 900 евро сроком от 9 месяцев под 9,9% (для рублевых вкладов), 4,5% (в долларах США), 4,5% (в евро) годовых. По истечении 9 месяцев оплата процентов прекращается на тот срок, на условиях, действующих в банке на момент предоставления Договора. При досрочном раскрытии вклада проценты начисляются по ставке «односторонний», 9,9% в рублях, 0,1% в долларах США + евро.

Реклама

Вклады
застрахованы
Система страхования вкладов

Нотариусы наносят удар

Удостоверение договоров ипотеки может подорожать в 25 раз.

Снижение процентных ставок и отказ от комиссий по ипотеке в банках уже в ближайшее время готово «компенсировать» нотариусы. После подорожания всех государственных услуг о спретенении в десктике раз увеличить свои тарифы заявили и российские нотариусы. Новые единные тарифы по совершаемые российскими нотариусами действия содержатся в проекте закона «О нотариате». Кто представила Федеральная нотариальная палата, высказав намерение увеличить оплату

некоторых услуг сразу в 20 и более раз. Самый сильный удар по кошельку получат люди, вступающие в наследство. Например, оформление нотариусом унаследованной гражданином обычной «двушки» будет стоить до 120 тысяч рублей. Резкий рост тарифов предлагается на оформление государственных договоров. Ипотека на ту же «двушку» при оформлении у нотариуса обойдется в 20 тысяч рублей. А это в 100 (!) раз выше нынешних тарифов. В среднем услуги по обязательному удостоверению договоров ипотеки для граждан подорожают в 25 раз.

прежде всего, из-за неустойчивости курсов доллара и евро. Берут её, в основном, люди, которые имеют доходы в валюте», считает начальник управления розничного кредитования Сбербанка Наталья Карабёва.

Согласно данным Центробанка России самая низкая платёжная дисциплина отмечается в Москве, где просроченная ипотека достигает семи процентов от общего количества кредитов. Зато в Санкт-Петербурге долгом должников не превышает 2,6 процента.

Без мелкого шрифта

Федеральная антимонопольная служба (ФАС) планирует ввести в 2011 году единую форму для предоставления рекламной информации о кредитных продуктах. В сообщении пресс-службы федерального органа уточняется, что в настоящее время документ находится на рассмотрении в Правительстве России.

Не секрет, что большинство банков предпочитают привлекать заемщиков рекламой, содержащей лишь указание на минимальную процентную ставку. При этом остальная информация по стоимости кредита (комиссии банка, обязательное страхование и тому подобное) остаётся за кадром. «Клиент должен сразу

получить все данные и самостоятельно оценить свои финансовые возможности. Скажем, на рекламных цитатах рядом с годовой процентной ставкой должна быть указана и эффективная процентная ставка кредита, причем таким же шрифтом», – считает начальник Управления контроля финансовых рынков ФАС Юлия Бондарева.

Всё будет хорошо?

Повод для оптимизма

Правительством России разработана Стратегия ипотечного кредитования, определяющая долгосрочные цели развития рынка. Согласно ей уже через 20 лет ипотека должна стать доступной для большей части россиян.

В документе расписаны основные этапы развития ипотечного кредитования. Так, до 2012 года планируется уделить внимание восстановлению экономики и формированию нормативно-правовой базы, регулирующей аспекты строительной и банковской деятельности. Приоритеты – строительство и кредитование доступного жилья, которое будет осуществляться при поддержке государства.

Уже к 2012 году планируется достичь устойчивого роста экономики страны. Ожидается, что в этот период объемы строительства будут стабильно расти, а уровень цен на жилье оставаться на одном уровне. Уровень ставок по ипотеке должен снижаться. В 2030 году доступность ипотеки должна повыситься настолько, что ею смогут воспользоваться 60 процентов семей, а для жилищных кредитов к объему ВВП России составит 31,8 процента. И это не предел, ведь согласно информации 100 Creditinfo.ru, в США общая сумма ипотечных займов сегодня достигает 70 процентов ВВП.

Ненадёжные заемщики

Повод для пессимизма

Воронежская область вошла в десятку регионов по объему просроченной задолженности по валютным жилищным ипотечным кредитам.

Самые надёжные заемщики живут в Уральском и Дальневосточном округах, наименее дисциплинированные – в Центральном и Северо-Кавказском.

По мнению экспертов 100 Creditinfo.ru, значительный уровень просрочки по ипотеке в Москве возник в результате

Причём в качественном отношении (объем просрочки по отношению к объему выданных кредитов) воронежцы лидеры в России вместе с тверичами (14 и 27,4 процента, соответственно).

«Воронежская ипотека сегодня занимает крайне малую долю общему заемщиками. Наличие серьезных заболеваний приведет к неизменному оттоку.

Традиционно в качестве потенциальных заемщиков банками охотнее рассматриваются полные семьи в силу того, что риск утраты работы одновременно обнимает супружескими невестками. В некоторых европейских банках присутствует некая субъективная система оценки клиента, которая в целом не влияет на отказ, но может привести к снижению суммы кредита. Например, мужчина или женщина, находящиеся во втором браке, характеризуется как более ненадежные клиенты. Кроме этого, банки не всегда охотно кредитуют людей творческих профессий, поскольку их финансовое положение труднопрорицируемо, и представителей сферы деятельности с повышенным риском, где высок травматизм заемщика.

Лидеры по объему просроченной задолженности по жилищным ипотечным кредитам, выданным в валюте

Регион	Объем просроченной задолженности, млн. рублей	Общий объем задолженности, млн. рублей
Москва	9 003	87 205
Московская область	4 428	35 546
Санкт-Петербург	788	19 392
Тверская область	248	905
Калининградская область	203	1 746
Новосибирская область	111	1 717
Ленинградская область	120	2 065
Самарская область	102	1 849
Воронежская область	94	673
Пермский край	83	1 041

(По данным ЦБ РФ на 01.08.2010 г.).



Кредиты для пенсионеров
без справок, залога и поручителей

Все, что требуется пенсионерам для получения кредита, это паспорт, любой вторичный документ, удостоверяющий личность (ИИН, страховое пенсионное свидетельство, загран. паспорт или водительское удостоверение) и документ, пенсионное удостоверение и документ, подтверждающий размер пенсии.

Для получения кредита по желанию пенсионера может учиться в специальных курсах, повысив свою квалификацию.

ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКАМ-ПЕНСИОНЕРАМ:

- Возраст заемщика-пенсионера на момент погашения кредита не должен быть более 70 лет.
- Кредитование пенсионеров (по всем основаниям выхода на пенсию) допускается в том числе и без условия наличия постоянного места работы.
- Гражданство РФ.
- Постоянная регистрация в г. Воронеже не менее 6 месяцев.

г. Воронеж, ул. Вл. Невского, 7, тел. 695-085
пр-т Революции, 11, тел. 390-021; www.poideem.ru
режим работы: с 9.00 до 20.00, без обеда и выходных

RUBLE

ОАО АКБ «Пробизнесбанк». Ген. пис. ЦБ РФ №219

