Банк России опубликовал статистику развития ипотечного рынка за сентябрь. Ключевой тенденцией последнего времени стало снижение ставок по ипотечным кредитам, которое ускоряется после снижения ключевой ставки до 6,5%, отмечает Аналитический центр ДОМ.РФ.

Снижение ключевой ставки уже учтено в ставках предложения ведущих банков: основные ипотечные кредиторы уже предлагают ипотеку по ставкам около 9%. В то же время, по итогам года ожидается снижение инфляции ниже целевого уровня Банка России в 4%. Это означает, что потенциал снижения ставок и стоимости фондирования еще не исчерпан. В соответствии с паспортом национального проекта «Жилье и городская среда», к 2024 году ставки по ипотеке должны достигнуть уровня 7,9%.

Объем спроса на приобретение жилья с использованием ипотеки сильно зависит от уровня ставок по кредитам. Наблюдаемая в 2019 году динамика ставки сформирует платежеспособный спрос на строящееся жилье и поддержит запуск новых проектов застройщиками с использованием счетов эскроу и проектного финансирования.

Все большей популярностью пользуется программа ипотеки для семей с двумя и более детьми (Семейная ипотека), реализуемая по поручению Президента РФ В.В. Путина. После изменений ее параметров (в апреле 2019 г.) за апрель – август 2019 г. выдано 14,4 тыс. кредитов на 39,5 млрд руб. Текущие ставки ключевых участников программы ниже 6%: Сбербанк – 5%, ВТБ - 5%, Банк ДОМ.РФ – 4,9%.

Для ряда Банков эта программа является ключевой.

«Ипотека является приоритетом нашего розничного бизнеса, при этом одна из главных задач банка — создание условий, при которых жилье будет максимально доступно для людей, — отметил заместитель генерального директора ДОМ.РФ, председатель правления Банка ДОМ.РФ Артём Федорко — Это соответствует целям Группы ДОМ.РФ, в которую входит банк, а также зафиксировано в национальном проекте «Жилье и городская среда».

«Мы активно развиваем льготное ипотечное кредитование для семей с детьми — это одна из приоритетных программ в банке, — отметил заместитель председателя правления Банка ДОМ.РФ Данила Литвинов. — Спрос на нее многократно возрос, когда Правительство РФ распространило действие льготной ставки на весь срок кредита. После этого мы зафиксировали повышенный интерес к программе, конкуренция на рынке тоже выросла. Наш банк уже понизил ставку по «Семейной ипотеке до 4,9%, она не меняется и не зависит от каких-либо дополнительных условий. Мы будем и дальше развивать жилищное кредитование для семей с детьми, для которых это оптимальный инструмент, чтобы приобрести собственное жилье и улучшить условия жизни».

Напомним, что общероссийская программа госсубсидирования ипотеки для семей с детьми («семейная ипотека») была инициирована Президентом России Владимиром Путиным в ноябре 2017 года. Программа рассчитана на семьи, у которых в период с 1 января 2018-го по 31 декабря 2022 года родился (родится) второй или последующий ребенок. Недвижимость должна быть приобретена на первичном рынке.

Также с 25 сентября многодетные семьи могут получить из казны 450 тысяч рублей на погашение ипотеки

Государственной программой могут воспользоваться семьи при рождении с 1 января 2019 года по 31 декабря 2022 года третьего ребенка или последующих детей.

Для получения поддержки заемщику необходимо обратиться к своему кредитору (банк или некредитная организация) с заявлением о погашении части ипотечного кредита, приложить документы, удостоверяющие личность и гражданство заявителя и его детей, материнство или отцовство, а также документы о предоставлении ипотечного кредита и покупке жилья или земельного участка под строительство индивидуального жилого дома.

Рассмотренные заявки кредитор передает в ДОМ.РФ. После проверки документов на соответствие условиям программы ДОМ.РФ перечисляет средства кредитору, который направляет их на погашение остатка основного долга по ипотечному кредиту заемщика или начисленных процентов.

Востребованность программы государственной поддержки многодетных семей уже в первый месяц реализации превысила прогнозы по числу обращений. В настоящее время совместно с кредиторами мы проводим работу по рассмотрению обращений в возможно короткие сроки, чтобы получение господдержки было для заемщиков еще более комфортным и оперативным.

— управляющий директор ДОМ.РФ Алексей Ниденс

Подробную информацию об условиях программы можно получить на сайте ДОМ.РФ, а также по телефону горячей линии 8-800-775-11-22. Звонок по России бесплатный. Программа реализуется в соответствии с федеральным законом от 03.07.2019 №157-ФЗ и постановлением Правительства РФ от 07.09.2019 № 1170.