

# Ипотека в ассортименте

➤ Рынок ипотечных кредитов Магнитогорска нуждается в аналитике

**КАК УВЕРЯЮТ ЭКСПЕРТЫ, большинство ипотечных заемщиков, обращающихся к брокерам, не знают заранее, какие расходы им придется нести при получении и погашении ипотеки. Поэтому некоторые компании предлагают потенциальным заемщикам обратиться за аналитической справкой, которая отразит ассортимент ипотечных кредитов в Магнитогорске и Челябинске.**

Сегодня рынок ипотечного кредитования снова в расцвете: за время кризиса появился отложенный спрос на покупку нового жилья. Ставки по ипотечным кредитам достигли докризисного уровня, размер первоначального взноса снизился, а сроки кредитования удлинились. В прошлом году совокупный объем ипотечных кредитов, выданных банками жителям региона, по данным Банка России по Челябинской области, показал рост в 2,7 раза, достигнув 10,8 млрд. рублей.

Росту ипотечного кредитования способствовали снижение размера первоначального взноса по ипотечным кредитам и возобновление программ кредитования на покупку квартир в строящихся домах. В целом условия ипотечного кредитования сейчас выглядят привлекательно, но многих удерживает от покупки квартиры необходимость долгого поиска оптимальной ипотечной программы, тем более что многие банки запустили много новых продуктов. Поэтому мы, например, создали ипотечный магазин, в котором собрали все возможные предложения банков и кредитных организаций Магнитогорска и Челябинской области, – рассказывает руководитель одного из агентств недвижимости Василий Олейников.

Ипотечный магазин предоставляет возможность сравнить предложения разных банков и быстро сориентироваться на рынке ипотеки. В нем собрано более ста ипотечных программ, действующих в 24-х банках и кредитных организациях Магнитогорска и Челябинска.

Банков много, и все стараются привлечь внимание заемщика различными акциями: снижение про-



КОЛЛАЖ: ОЛЬГА ГАВРИЛОВА

центных ставок, отмена комиссий за выдачу кредита, предоставление ипотеки без подтверждения доходов, использование разного рода сертификатов и т. д. Можно потратить месяцы на то, чтобы выбрать нужную программу. Аналитики, владеющие текущей ситуацией на рынке, знающие все «подводные камни», позволяют заемщику быстро сориентироваться и выбрать ипотечную программу, – говорит специалист по кредитованию Татьяна Баженова.

В информационной справке, которую дают ипотечные магазины, кроме того, содержится выписка из Бюро кредитных историй, размер первоначального взноса, расчет стоимости ипотечного кредита в банках, размер ежемесячного платежа, комиссий – и, наконец, резюме экспертов, в какой кредитной организации ипотечный заем будет наиболее выгодным с точки зрения стоимости и сроков его получения.

К «подводным» камням при поиске ипотечного кредита относятся, например, необходимость

выделения несовершеннолетнему ребенку доли в приобретаемой недвижимости, – поясняет Татьяна Баженова. – Дело в том, что не все банки работают по таким сделкам. Часто бывает, человек соберет все необходимые бумаги и справки, придет за получением кредита – и в банке ему отказывают, потому что выясняется, что сделка не стандартная. В результате потеряно

время, деньги и, возможно, найденная квартира, поскольку продавцу неудобно ждать, пока покупатель найдет новый банк. Мы не только знаем, какие банки работают с детьми-залогодателями, но и как правильно оформить заявку, чтобы ответ кредитной организации был положительным. На этапе получения сравнительного анализа работа с заемщиком может завершиться или продолжиться, если он решит вместе с нами вести поиск недви-

жимости или проводить ее правовую экспертизу.

Ипотеку сегодня снова называют доступной. В прошлом году ставки по ипотечным кредитам в рублях снизились на несколько процентных пунктов. По данным экспертов, разбег процентной ставки ипотечных программ в Магнитогорске сегодня составляет от 7,5 до 15 процентов. В линейках кредитных программ

банков снова появились ссуды на длительный срок – до 25-30 лет, хотя в большинстве случаев ипотека оформляется на 10-15 лет. Минимальный размер первоначального взноса в некоторых банках снизился до 10-15 процентов, при этом наиболее выгодные ставки кредитования предусмотрены при оплате из собственных средств не менее 30-50 процентов стоимости приобретаемой недвижимости.

– Рынок ипотечного кредитования

предлагает гибкие программы, и самостоятельно просчитать наиболее выгодный вариант очень сложно, – продолжает Татьяна Баженова. – Низкий процент кредитования может обернуться высокими комиссиями или дорогой страховкой. Кроме того, не каждый объект недвижимости подходит для кредитования по низким ставкам: для покупки дома одни ставки, квартиры – другие. В некоторых ситуациях выгоднее обратиться в банки Челябинска.

Средняя сумма ипотечного кредита сегодня составляет около миллиона рублей, в то время как до кризиса составляла порядка 1,4-1,5 млн. рублей. По мнению экспертов, это объясняется как снижением цен на недвижимость, так и активным использованием средств материнского капитала при получении ипотечного кредита. По данным отделения Пенсионного фонда России по Челябинской области, с начала года более 3,2 тысячи владельцев материнских сертификатов использовали полученные средства на строительство и покупку жилья на общую сумму более 1 млрд. рублей. При этом большая категория клиентов выражают желание использовать материнский капитал в качестве первоначального взноса либо полной оплаты за приобретаемое жилье.

При обзоре рынка в ипотечном магазине обязательно учитывается критерий работы банков с материнским капиталом и жилищными сертификатами для молодых семей, работников бюджетной сферы, программами военной ипотеки. Это, конечно, очень важно. Причем в каждом случае условия кредитования будут зависеть от того, что именно указано в сертификате, – говорит Татьяна Баженова.

Иными словами, ипотека – это комплексный продукт, в котором есть масса нюансов и особенностей.

Расходы по кредиту, требования банка к недвижимости, сроки рассмотрения заявок и другие моменты играют важную роль при выборе банка, – считает Василий Олейников. – С ипотечным кредитом человек живет десять, пятнадцать, а то и двадцать лет. Поэтому, выбирая банк, в котором вы планируете взять ипотечный кредит, нужно обращаться за помощью профессионалов.

ОЛЬГА МАРКОВА

## Банков много, и все стараются привлечь внимание заемщика различными акциями

**Поздравляем!**

**Ветерана, участника ВОВ – Ивана Трофимовича ТОЛМАЧЕВА – с 90-летием!**

Желаем крепкого здоровья, долгих лет жизни, счастья и благополучия.

Администрация, профком и совет ветеранов дробильно-обжигового цеха

\*\*\*

**Виктора Юрьевича ГОРБУНОВА – с юбилеем!**

Желаем здоровья, добра, оптимизма, удачи и счастья.

Администрация, профком участка внешней приемки

**Магнитогорская федерация дзюдо объявляет набор в бесплатные секции.**

**Адреса секций дзюдо СДЮСШОР № 8:**

**ЕДИНАЯ РОССИЯ**

1. «Цунами» – ул. Калмыкова, 4/1, тел. 42-90-92.
2. Ул. Доменщиков, 9/4, тел. 30-10-58.
3. «Белый тигр» – ул. Тевосяна, 45/3, шк. № 50.
4. ФОК – ост. «Плавательный бассейн», тел. 30-70-72.
5. ДТДиМ – пр. Ленина 59, тел. 26-72-34.
6. ДС «Калибровщик» – ул. Бехтерева, 8/1, ост. «Химчистка», тел. 20-69-82.
7. ФОК – пл. Победы, пр. Пушкина, 17/1 (левый берег), тел. 48-25-82.

**НАБОР ПРОДЛИТСЯ ДО 30 ОКТЯБРЯ.**

**ПРИГЛАШЕНИЕ**

МАГАЗИН ипотечных продуктов

на бесплатный семинар

**Тема: Кредит, Ипотека, Квартира.**

Подвох? Везде подвох???

- Как ипотека связана с квартирой?
- Чем отличается ипотека от кредита?
- Что важнее для заемщика: ипотека или кредит?
- А для банка?
- Не запутались еще: кредит, ипотека, квартира, ...?

**МЫ РАССКАЖЕМ ВАМ ОБО ВСЕМ**

**15 сентября в 17:00**

запись по телефонам:

**пр. К. Маркса, 136** 43-16-67

8-951-441-59-54

➤ Разбег процентной ставки ипотечных программ в Магнитогорске сегодня составляет от 7,5 до 15 процентов