

Строительная компания нашла для клиентов выгоду
в финансовом кризисе

SALE НА РЫНКЕ КВАРТИР

СО СРЕДЫ банки изменили условия долгосрочного кредитования: от повышения процентных ставок до ужесточения требований к заемщику. В Магнитку пришел ипотечный кризис.

В Кредит Урал Банке процентная ставка по ипотеке выросла до 16 процентов годовых, изменились условия предоставления займа. «Мы реагируем на кризис – ужесточаем требования, чтобы минимизировать свои риски», – пояснила специалист отдела ипотечного кредитования. – Но главное, что мы не отказались от ипотеки. Познакомьтесь с новыми условиями можно на нашем сайте». В Сбербанке также успокоили, что сворачивать ипотечные программы пока не собираются, но процентные ставки тоже повысили. Так, например, если еще на прошлой неделе оформить кредит сроком на 5–10 лет можно было под 12,75 процента годовых, то новая ставка – 15 процентов, кредит на 10–20 лет вам дадут под 25 процентов (вместо 13,5), до 30 лет – под 15,5 процента (вместо 13,75 процента). Кроме того, сообщили в отделе кредитования клиентов магнитогорского филиала Сбербанка, продолжает действовать специальное предложение для молодых семей, которые могут взять ипотеку всего под 5–10 процентов годовых. В Челябинвестбанке «ММ» сообщили, что условия программ ипотечного кредитования остались прежними: банк предлагает краткосрочный заем (до 10 лет) под 15–16 процентов годовых. Этот вариант не для малоимущих клиентов, а имеющих как минимум высокую «белую» зарплату. Специалист отдела кредитования добавила, что кредитование на срок до 30 лет «приостановлено до особых распоряжений». В банке «Северная казна» точного размера повышения процентных ставок не уточнили, сославшись на сайт: «Там уже висят новые данные».

Местные банкиры, словом,



КОМАНДА ОБЪЕКТА ГАВРИЛОВИЧ

взяли антикризисный курс, двинувшись в обратном от клиента направлении. Свои действия они объясняют «неблагоприятной рыночной конъюнктурой». По словам аналитиков, в России начался локальный кредитный кризис. Причины эксперты указывают как минимум две. Первая – последствия ипотечного кризиса в США, разразившегося ровно год назад. Российские банки активно привлекают деньги зарубежных рынков. А нехватка денежной массы на Западе привела к росту процентных ставок.

Как считают эксперты, масла в огонь подлила крупнейшая рефинансирующая организация на российском рынке ипотеки – Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК), которое не только увеличило

с 15 сентября процентные ставки, но и ужесточило правила выкупа заложных. И банки – партнеры АИЖК (это большинство банков, предлагающих лояльную ипотеку) – рублем ответили на новые условия, отказавшись от ставших невыгодными долгосрочных – до 20–30 лет – программ.

Эксперты рекомендуют брать кредит на жилье сегодня, потому что ипотечное завтра очень туманно. По прогнозам аналитиков, процесс пересмотра условий банками еще отнюдь не закончен: «Сейчас практически у всех появился пункт о первоначальном взносе (почти, но не у всех), который составляет от 10 до 30 процентов. Это адекватная реакция на то, что ресурсы для всех банков подорожали. Реально привлечь «дешевые» деньги ни на Западе, ни на

внутреннем рынке уже нельзя. В перспективе полугодия ставки вырастут еще на 1–1,5 процента».

Между тем, банковский удар ощутили на себе не только частные лица и молодые семьи, но и застройщики, также активно берущие банковские кредиты. В ситуации кризиса у строителей нет возможности ждать, пока квартиры купят по выставленной цене, и они вынуждены продавать новостройки по ценам ниже рыночных. Яркий пример – инвестиционно-строительная компания «Домострой», которая уже распространила по городу новый прайс: стоимость квадратного метра всего 25 тысяч рублей – уровень цен конца 2006 года. Однокомнатную квартиру в «Домострое» сейчас можно купить всего за один миллион рублей.

По словам директора ИСК «Домострой» Натальи Кабачевской, снижение стоимости квартир – вынужденная мера, адекватный ход в ситуации кризиса.

– Мы подстраиваемся под ситуацию на рынке. Мы честно признаем: да, кризис не обошел нас стороной, как не обошел никого, и мы ищем возможность достойно ответить на создавшиеся условия, – говорит Наталья Кабачевская. – За нами стоит крупнейший строитель города – Магнитострой, крепко вставший на ноги за последние годы. Надеясь, что за время своего существования мы успели завоевать кредит доверия как родное городу предприятие, не временщик. Мы приняли решение на время кризиса сделать горожанам выгодное предложение, максимально снизив цену за квадратный метр жилья. Это возможность вложить и сохранить свои деньги. Хочу заметить, что кризис не будет длиться вечно. Через несколько месяцев, скорее всего, к Новому году, рынок кредитования стабилизируется, а вместе с ним – и рынок недвижимости. Цены снова начнут расти.

Рост цен на жилье, кстати, продолжался все лето. По данным компании «МИАН – Агентство недвижимости», только в июле повышение составило от 2–2,7 процента на элитное жилье и жилье бизнес-класса до 3,6 процента на типовое жилье в новостройках. Отметим также, что создавшаяся ситуация дает шанс молодым семьям: пока банки еще дают долгосрочные кредиты и сохраняют специальные предложения, ориентированные на социальные программы, покупка квартиры по «бросовой цене» может быть вполне удачным приобретением.

Это же касается и тех, у кого стоит вопрос вложения денежных средств в ликвидный продукт. Недвижимость была и остается выгодным приобретением, в то время как банковские вклады в условиях кризиса вряд ли принесут ожидаемую прибыль.

АННА СМЕРНОВА.

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

С днем рождения, завод!

УВАЖАЕМЫЕ труженики и ветераны ОАО «Магнитогорский метизнокалибровочный завод «ММК-МЕТИЗ»! Примите поздравления с днем рождения завода!

ММК-МЕТИЗ исполнилось 66 лет. И пусть эта дата не юбилейная, предприятие подошло к ней с большими производственными и социальными успехами. Завод сегодня стабильно входит в лидеры метизной подотрасли по темпам роста производства, ежегодно увеличивая объемы выпускаемой продукции и осваивая новые виды металлоизделий для различных отраслей промышленности.

Продолжая развивать традиции, заложенные теми, кто основал завод, трудовой коллектив завода внедряет новые технологии в производство. В строй действующих в последние годы вошли около десятка новых производственных объектов. Реализация инвестиционных проектов позволила начать выпуск перспективной продукции, пользующейся спросом на рынке, расширить сортамент, улучшить качество метизов и увеличить объемы производства.

Осуществляя программу технического перевооружения, завод идет в ногу со временем, переходя на новый уровень технического и социального развития.

В этот радостный день хочется пожелать всем, кто связал свою трудовую биографию с ОАО «ММК-МЕТИЗ», здоровья, счастья и благополучия! Удачи вам во всех добрых начинаниях!

Директор
ОАО «ММК-МЕТИЗ»
АЛЕКСЕЙ НОСОВ;
председатель
профсоюзного
комитета ОАО «ММК-МЕТИЗ»
АНДРЕЙ СОЛОЦКИЙ.

НЕГАТИВ НА РЫНКАХ НЕ ОСТАНОВИЛ ПАЙЩИКОВ ОТ ПОКУПОК

ТРИ ПОСЛЕДНИХ МЕСЯЦА оказались весьма непростыми для отечественного фондового рынка. В ходе так называемого «сезона отпусков» наши основные биржевые индикаторы – индексы РТС и ММВБ – потеряли более 30 процентов.

Объяснить, почему это произошло, несложно: сначала игроки на российском рынке опасались все большего развития и углубления кризиса ипотечного кредитования, протекающего в США уже более года. С легкой руки и слабых нервов западных инвесторов этот кризис, который и кризисом-то поначалу не признавали, оказал влияние на все мировые фондовые рынки. Россия не стала исключением и, будучи частичкой взаимосвязанного живого организма под названием «Мировой фондовый

рынок», бурно реагировала на западные настроения. Каждый раз, когда выходили новости о новых «неожиданно крупных» списаниях и убытках заокеанских банков, у нас начинался обвал котировок наиболее ликвидных акций.

Неделя 15–19 сентября, которую уже прозвали «Черной неделей», на фондовом и долговом рынках по праву войдет в историю. Таких событий участники торгов не видели со времен дефолта 1998 г. «Черная неделя» сентября не обошла и рынок коллективных инвестиций.

«Тем не менее, по словам заместителя директора «РФЦ-Капитал» Александра Васькова, паники и массовых распродаж мы не увидели. Напротив, шли покупки паев – небольшие, без агрессии, без ажиотажа. Пайщики не могли определить, куда же выгодней в текущей

непростой ситуации вкладывать средства. И в результате можно было видеть разнонаправленные тенденции, спрос наблюдался в отраслевых фондах акций и в фондах облигаций».

Аналитики РФЦ-Капитал отмечают, что жесткая позиция России в противостоянии с Западом повышает инвестиционную привлекательность российской экономики для стратегических инвесторов – если Россия может защитить свои внешнеполитические интересы, то она сможет защитить и свой бизнес. Говорить о том, что российский рынок акций сейчас интересен для покупок, – банально, потому что это очевидно даже тем, кто его пытался утопить. Наша рекомендация – «покупать». Это касается ПИФов акций, смешанных и индексных фондов. Инвестирование в ПИФ – долгосрочное

вложение, в длительном горизонте (3–5 лет) российский рынок выглядит крайне привлекательно. Отечественный рынок акций сейчас существенно недооценен даже в сравнении с остальными развивающимися площадками, не говоря уже о сравнении с развитыми рынками. Угадать минимум рынка невозможно, но то, что он рядом, – это очевидно, учитывая намерение государства в любой момент поддержать российские акции. Но не стоит терять головы и скупать все подряд. Наиболее прочные позиции будут сохранять акции госкомпаний. Банки, получившие государственные средства, могут направить часть из них на фондовый рынок. Кроме того, не следует забывать о принципе «постепенного» вхождения в рынок. Купив однажды паи определенного фонда, вы можете время

от времени, используя удачные (такие, как сейчас!) моменты, пополнять свой счет, поскольку такие инвестиции имеют повышенный потенциал роста. Недаром, всемирно известный миллионер Уоррен Баффет говорит: «Продавай, когда все покупают, покупай, когда все продают» – ведь каждый сам для себя решает, кризис это или удачный момент для инвестиций.

По вопросам приобретения паев и за дополнительной информацией обращайтесь в финансовый центр «РФЦ» на Завенягина, 9 и по телефону 25-60-25.

Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами (№ 21-000-1-00097 от 24 декабря 2002 г.).