

В сентябре 2008 резко ухудшилось положение в российском ипотечном кредитовании. В предыдущей статье, написанной по итогам первого полугодия 2008, рисовалась не такая уж и плохая картина, но волна кризиса все-таки серьезно накрыла российский рынок ипотечных кредитов.

К концу сентября ипотечные ставки повысили практически все банки, работающие в сфере ипотечного кредитования, более того, многие мелкие банки покинули этот рынок. Западный кризис ликвидности лишил наши банки долгосрочных и не дорогих займов за границей.

Поэтому банки, оставшиеся на рынке, резко уменьшили количество средств, направляемых на ипотечное кредитование, и продолжают их уменьшать. О применении «плавающих» ставок(6-8%) сейчас смешно вспоминать.

Теперь средние ипотечные ставки в России 13-16%, да и по таким ставкам клиентам банков заключить ипотечный кредит очень не просто. Произошло не только повышение годовых ставок и сокращение количества банков выдающих ипотечные кредиты, но и резкое увеличение сумм первоначальных взносов.

100% ипотечных кредитов без первоначального взноса теперь заемщик дождется не скоро. Единственно, что радует- это стабильное положение в экономике в целом и поэтому отсутствие массовых неплатежей по ипотеке.

Вселяет надежду быстрая реакция правительства на все проблемы, которые ставит мировой финансовый кризис. Думаю, после решения глобальных задач по сдерживанию кризиса, правительству немедленно предстоит серьезно подумать над не менее острой проблемой ипотеки. Дело касается молодых семей и напрямую в будущем скажется на демографической ситуации в стране. Юрий Чашин. <http://chash24.ru>