



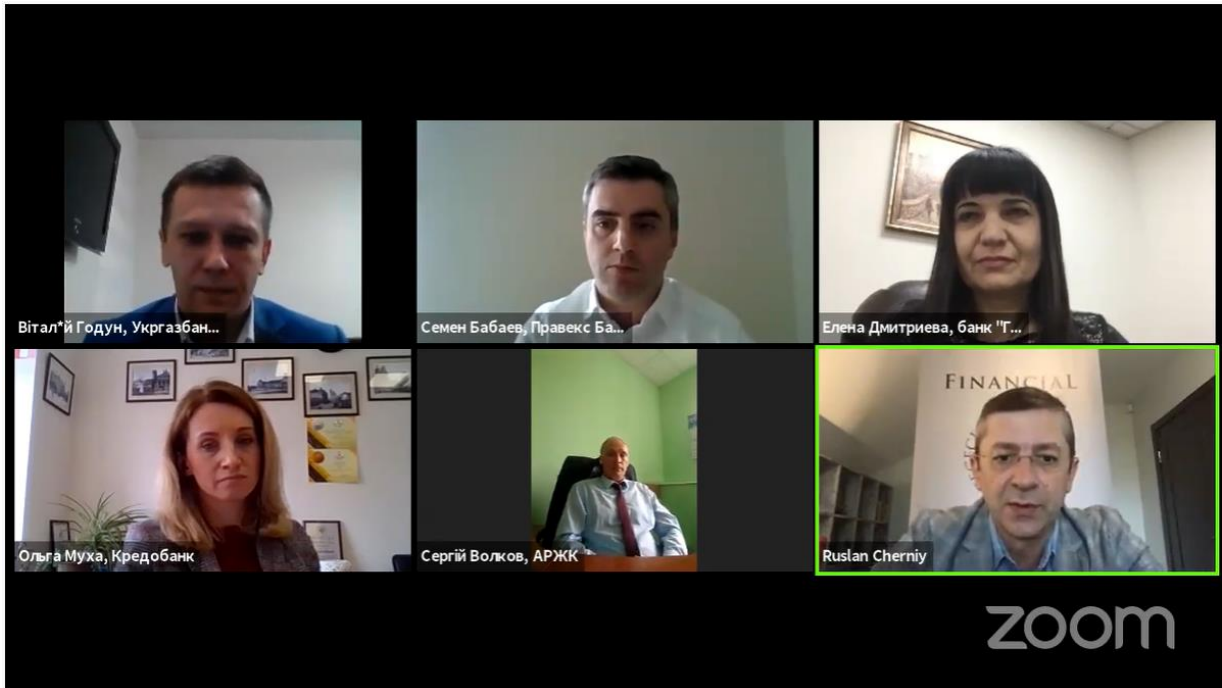
FINANCIAL
CLUB

Круглий стіл

«Іпотека дешевше 10% річних: міф чи реальність?»

21 травня 2020 року

Моніторинг медіарезонансу



В ході круглого столу учасники дискусії обговорили наступні питання:

- Іпотека: вчора, сьогодні, завтра. Огляд ринку кредитування нерухомості. За яких умов банки готові відновити іпотечне кредитування?
- Який позичальник потрібен банкам: які вимоги банки висувають до клієнтів?
- Кредит vs розстрочка: плюси та мінуси для покупців.
- За яких умов ставки за кредитами можуть опуститися нижче 10%?
- Держпрограми як спосіб здешевлення іпотечного кредитування: український та зарубіжний досвід.
- Як убезпечити себе від ризику недобудови (на прикладі банкрутства Укрбуду)?

Новини Finclub:

[Іпотека повертається до докарантинного рівня](#)

[Банки вже пропонують іпотеку під 10% річних](#)

[«30-річний айтішник»: банки визначили бажаного іпотечного позичальника](#)

[Банки можуть почати цінову війну за позичальників](#)

[Українці не спекулюють на ринку житла в кредит](#)

[Банки можуть видавати іпотеку за рахунок п'ятирічного рефінансу НБУ](#)

[Українцям варто підготуватися до нових проблем забудовників](#)

[У період карантину банки підвищили вимоги до початкового внеску](#)

[Банкіри розповіли, чим кредит краще за розстрочку](#)

Відео з цитатами з круглого столу: [FinClub FinClubYouTube](#)

[ФінКлуб](#)



Іпотека повертається до докарантинного рівня

Середа, 03 червня 2020 09:15

Після квітневого провалу в іпотечному кредитуванні в травні банки почали нарощувати видачу іпотечних кредитів

Про це банкіри розповіли під час круглого столу [«Іпотека дешевше 10% річних: міф чи реальність?»](#), проведеного онлайн «Фінансовим клубом».

«Попит на нове житло, на іпотеку впав – в квітні ми побачили провал в продажах як іпотечних кредитів, так і продажів у забудовників. Зараз потроху ринок оживає і повертається до продажів березня. На продажі січня-лютого ми, на жаль, поки не вийшли. Очікуємо», – повідомила перша заступниця голови правління банку «Глобус» Олена Дмітрієва.

У перші тижні карантину спостерігався сплеск продажів, перш ніж ринок завмер. «На початку карантину попит підріс, але в квітні він істотно зменшився. Карантин вплинув. Про це говорять і забудовники, у яких зменшився попит на житло, і банки: в будь-який нестабільний час попит на іпотеку падає», – зазначає Олена Дмітрієва.

Аналогічний тренд помітив і Правекс Банк. «У перші два тижні карантину, наприкінці березня, був високий сплеск купівельної спроможності. Ми продавали в цей період більше, ніж зазвичай. Це був спекулятивний попит. Але сам квітень показав, що економіці та людям було не до цього. У травні

ситуація стабілізувалася, ми повернули обсяги березня. Гадаю, ми далі покажемо зростання», – розповів заступник голови правління Правекс Банку Семен Бабаєв.

«І на первинному, і на вторинному ринку було істотне зниження, але зараз попит відновлюється. За очікуваннями експертів, щоб відновити темпи видачі, які були до карантину, фактично ринку потрібно від шести до дев'яти місяців», – спрогнозувала заступниця директора департаменту роздрібних клієнтів Кредобанку Ольга Муха.

При цьому на тлі падіння ринку виріс попит в сегменті заміського житла.

«У квітні попит впав, але й структура змінилася. Ми побачили більше звернень на купівлю житлових будинків, зокрема в областях, ніж квартир», – повідомив Семен Бабаєв.

ФінКлуб



Банки вже пропонують іпотеку під 10% річних

Середа, 03 червня 2020 09:23

Діапазон ставок на ринку настільки широкий, що вже можна знайти пропозиції банків з розрекламованою владою ставкою в 10% річних

Про це банкіри розповіли під час круглого столу «[Іпотека дешевше 10% річних: міф чи реальність?](#)», проведеного онлайн «Фінансовим клубом».

«Ставки знижуються. Середні ефективні ставки по ринку вже 15-17%. Якщо ми переведемо ресурсну базу в більш дешевий ресурс, ми зможемо в подальшому зберегти тенденцію здешевлення кредитів для населення», – говорить заступниця директора департаменту роздрібних клієнтів Кредобанку Ольга Муха.

Вона розповіла, що з грудня вони двічі знижували ставки за іпотечними кредитами.

«Зараз у нас на вторинному ринку 14% – номінальна ставка і 15% – ефективна. Але якщо буде можливість до здешевлення, то ми готові надавати клієнтам більш доступні кредити», – каже Ольга Муха.

Поки середні ставки ще високі, окремі банки вже зараз пропонують від 10%.

«Цього року ставки істотно впали, і ми це бачимо. Не можу сказати, що в два рази, але пропозиції в районі 10% вже є на ринку. І це призведе до збільшення попиту на іпотеку. Гадаю, цей рік буде краще, ніж минулий», – розповів заступник голови правління Правекс Банку Семен Бабаєв.

Навіть в його банку можна знайти такі пропозиції. «Ефективна ставка на нашу іпотеку – в районі 13% річних. Є програми, де ми даємо і 10% річних при першому внеску в 50%», – зазначив він.

Банкір розповів, що вони дають позичальнику на перші п'ять років «ставку, яку і уряд хотів, і президент анонсував». «Ми можемо собі це дозволити, у нас вартість ресурсів це дозволяє зробити. Гадаю, що цього року ставка на ринку буде 10%, не нижче», – повідомив Семен Бабаєв.

Банк «Глобус», що працює за партнерськими програмами із забудовниками, за окремими об'єктами дає навіть меншу ставку.

«Ми працюємо за партнерськими програмами і можемо вже зараз запропонувати ставку на три роки за іпотекою в розмірі 7%, – говорить перша заступниця голови правління банку «Глобус» Олена Дмитрієва. – Ми знижуємо ставки, але не так, як державні чи банки з дешевим ресурсом. Проте в березні ми відсотки за іпотекою знизили і плануємо їх знижувати далі, максимум до 15%».

Забезпечити низьку ставку за всіма програмами без підтримки держави складно.

«З огляду на вартість ресурсів ми не можемо собі дозволити зробити в чистому вигляді ефективну процентну ставку в 10%. Для реалізації 10% і нижче нам буде необхідна підтримка державних інституцій: або рефінансування НБУ під дешевший ресурс, або компенсація відсоткової ставки позичальникові з держбюджету, або місцеві програми», – пояснив начальник управління департаменту роздрібного банкінгу Укргазбанку Віталій Годун.

Голова правління Агентства з рефінансування житлових кредитів Сергій Ов підтверджує, що знизити ставку до 10% надзвичайно складно без субсидування процентних ставок.

«Такий інструмент в світі використовується, але він повинен бути націлений на вузький клієнтський сегмент: ветерани, колишні військові. Якщо такий інструмент застосовується в цілому по ринку, то це призводить до перекосу, і програми згортаються через дефіцит джерел фінансування. Інший спосіб зниження ставок – запуск повнофункціональної моделі іпотечного ринку. У такій моделі я бачу 8%, може, навіть до 6% річних», – розповів експерт.

ФінКлуб



«30-річний айтишник»: банки визначили бажаного іпотечного позичальника

Середа, 03 червня 2020 09:28

При цьому типовий позичальник – це 30-40-річний українець, який створив сім'ю і має маленьку дитину

Банкіри описали портрет типового українського позичальника в ході круглого столу «[Іпотека дешевше 10% річних: міф чи реальність?](#)», проведеного онлайн «Фінансовим клубом».

«Останніми роками тенденції ринку такі, що наш найкращий клієнт – айтишник. Це молоді люди, які мають можливість заробити, і вони якоюсь мірою навіть задають темп. У них є потреба у власному житлі, є можливість отримати кредит і гасити його швидше», – каже заступниця директора департаменту роздрібних клієнтів Кредобанку Ольга Муха.

При цьому для банків важливим є підтверджений дохід потенційного позичальника.

«Кредитуємо не тільки звичайних фізосіб, а й ФОП, підприємців. Тому портрет нашого клієнта – це вік 30-40 років, постійний дохід – підтверджений за останні шість місяців. Розглядаємо також інші доходи, але в розрахунок НБУ приймаються тільки підтверджені. Такий клієнт, як правило, має дружину або чоловіка і неповнолітню дитину», – перерахував начальник управління департаменту роздрібного банкінгу Укргазбанку Віталій Годун.

ФінКлуб



Банки можуть почати цінову війну за позичальників

Середа, 03 червня 2020 09:31

Різке падіння кредитних ставок може спонукати банки масово запускати програми рефінансування кредитів, щоб отримати платоспроможних іпотечних позичальників

Про це банкіри розповіли під час круглого столу «[Іпотека дешевше 10% річних: міф чи реальність?](#)», проведеного онлайн «Фінансовим клубом».

«У разі революційного падіння ставок, як це зараз по суті відбувається, ми можемо зіткнутися з тим фактом, що з'являться на ринку пропозиції стосовно рефінансування. І це, звичайно, буде бити по банках, особливо по тих, у яких великий портфель», – заявив заступник голови правління Правекс Банку Семен Бабаєв.

Як тільки банки запуснуть такі програми, вони одразу знайдуть клієнтів.

«Якщо клієнти зможуть отримати кредитний продукт за дешевшою ставкою, то далі вже питання технології, як переходить застава тощо. Через різницю в 1% клієнти не проситимуть зниження ставок, але в разі більш значної різниці люди будуть просто звертатися в інші банки за рефінансуванням», – вважає Семен Бабаєв.

Він зізнався, що Правекс Банк вже готує такий продукт.

«Ми його презентуємо найближчим часом. І клієнти звернуть на нього увагу. Той факт, що ставки почали різко падати, призведе до того, що попит на цей продукт з'явиться», – спрогнозував він.

Укргазбанк вже «задумався» про програму рефінансування іпотечних кредитів.

«Ми замислюємося про таку програму, і якщо ставки за кредитами значно впадуть, то ми вийдемо з таким інструментом і будемо перекредитовувати під дешевший ресурс», – сказав начальник управління департаменту роздрібного банкінгу Укргазбанку Віталій Годун.

Заступниця голови правління банку «Глобус» Олена Дмитрієва говорить, що на Заході це нормальна практика.

«Якщо заходиш на сайт будь-якого американського банку, який займається іпотекою, там є опція рефінансування. Це нормальна практика, і ми теж до цього йдемо», – вважає банкір.

Кредобанк має цей продукт з тих часів, коли ставки на іпотеку були високими.

«Його наявність у всіх гравців регулюватиме ринок. Кожен буде розуміти, що його портфель може бути рефінансований кимось, і це спонукатиме гравців дотримуватися більш-менш єдиних правил», – вважає заступниця директора департаменту роздрібних клієнтів Кредобанку Ольга Муха.

[ФінКлуб](#)



Українці не спекулюють на ринку житла в кредит

Середа, 03 червня 2020 09:35

Банкіри стверджують, що спекулятивна купівля нерухомості з інвестиційними цілями зараз не відбувається в кредит, оскільки кредитна ставка набагато вище за темпи подорожчання житла

Про це банкіри розповіли під час круглого столу «[Іпотека дешевше 10% річних: міф чи реальність?](#)», проведеного онлайн «Фінансовим клубом».

«Немає попиту на інвестиційну складову. Напевно, зараз не вигідно для інвесторів брати кредит під умовно 20% і вкладати в іпотеку», – говорить заступниця голови правління банку «Глобус» Олена Дмитрієва.

«Інвестиційні покупки не йдуть за кредитні кошти – це дорого», – підтверджує заступник голови правління Правекс Банку Семен Бабаєв.

За словами Олени Дмитрієвої, українці купують житло в кредит саме для проживання.

«Люди купують квартиру в кредит, щоб в ній жити. Це важливо. Саме тому якість іпотечного портфеля дуже висока. Карантин показав, що іпотека гасилась дуже добре. І в нас клієнтів, у яких є прострочення, менше 0,2%», – розповіла вона.

ФінКлуб



Банки можуть видавати іпотеку за рахунок п'ятирічного рефінансу НБУ

Середа, 03 червня 2020 09:43

Банки видають кредити на терміни до 20 років, але оскільки позичальники їх швидко погашають, то навіть п'ятирічного рефінансування НБУ буде достатньо для активізації іпотечного кредитування

Про це банкіри повідомили в ході круглого столу «[Іпотека дешевше 10% річних: міф чи реальність?](#)», проведеного онлайн «Фінансовим клубом».

«П'ятирічний термін (рефінансування НБУ. – Ред.) є цілком прийнятним. За нашими оцінками, середній термін життя іпотечного кредиту на сьогодні зменшився з семи до п'яти років. Тому

п'ятирічний ресурс – це початок довгострокового фондування під іпотеку», – вважає начальник управління департаменту роздрібного банкінгу Укргазбанку Віталій Годун.

Незважаючи на те що клієнти швидко гасять кредити, спочатку вони їх беруть на максимальні терміни.

«У нас зараз оборотність іпотечних кредитів – 24 місяці, при цьому клієнти беруть їх на 20 років. Просто клієнт хоче застрахуватися від нестандартних ситуацій, тому бере кредит на більший термін, але погашає його дуже-дуже швидко», – пояснила заступниця голови правління банку «Глобус» Олена Дмитрієва.

Тому всі банкіри дійшли висновку, що максимальний термін іпотечного кредиту в 20 років «повністю задовольняє потреби ринку».

«Термін в 20 років абсолютно достатній. А при ставці в 10% річних термін погашення не буде таким швидким, як зараз, тому що зараз люди гасять швидко саме через те, що дорого», – розповів заступник голови правління Правекс Банку Семен Бабаєв.

Другий фактор – фактор невизначеності.

Іпотека найчастіше видається за комбінованою ставкою: перші кілька років діє фіксована, потім – плаваюча, яка просто лякає іпотечних позичальників.

«Позичальники користуються можливістю виплатити кредит в період, коли знаєш свій платіж, адже невідомо, що буде потім з плаваючою ставкою. У поточній тенденції добре, що ставка зменшується. Але чи будемо ми мати таку макроекономічну ситуацію, щоб ця тенденція тривала, поки говорити складно. Такі речі стимулюють клієнтів до швидкого погашення», – каже заступниця директора департаменту роздрібних клієнтів Кредобанку Ольга Муха.

ФінКлуб



Українцям варто підготуватися до нових проблем забудовників

Середа, 03 червня 2020 09:48

Українське законодавство не захищає інвесторів на ринку житлової нерухомості, а держава недостатньо контролює, як забудовники використовують кошти фізосіб

Про це банкіри розповіли під час круглого столу «[Іпотека дешевше 10% річних: міф чи реальність?](#)», проведеного онлайн «Фінансовим клубом».

«У зовнішніх юрисдикціях на законодавчому рівні забудовникам заборонено залучати гроші фізосіб на етапі будівництва. Забудовник може взяти кредит, може будувати за рахунок власного капіталу, може попросити задепонувати певну суму майбутніми покупцями, але купівля житла проводиться не на етапі будівництва, а на етапі здачі в експлуатацію», – розповів голова правління Агентства з рефінансування житлових кредитів Сергій Волков.

На його думку, українська фізособа – інвестор не може захиститися від неправильного розпорядження його грошима. «Покупець ніяк не може контролювати цільове використання своїх грошей. Це може проконтролювати тільки банк – професійний кредитор. Люди, предоплачуючи житло, також виступають кредиторами, але вони не є професійними кредиторами. На жаль, ми можемо найближчим часом побачити не один такий сумний факт (як з «Укрбудом. – Ред.)», – розповів Сергій Волков.

Заступниця голови правління банку «Глобус» Олена Дмитрієва вважає, що «Укрбуд» постраждав від занадто бурхливого зростання.

«Проблема «Укрбуду» – це проблема швидкого зростання. За 10 років компанія з маленької перетворилася фактично в лідера будівельного ринку. Ввела в експлуатацію близько 30 будинків. І це, як виявилось, не стало гарантією того, що такі будинки будуть побудовані», – покаржилася вона.

Олена Дмитрієва радить встановити норму, яка дозволить добудовувати такі недобудови, адже може виявитися, що забудовник не впорався – будинок недобудовано, але квартири вже усі розпродано. «Близько 20% квартир мають продаватися тільки після здачі житла в експлуатацію», – зазначає вона.

Заступниця директора департаменту роздрібних клієнтів Кредобанку Ольга Муха радить розділити будівельну діяльність і залучення фінансування.

«Тому що коли все це в одних руках – у правій та лівій кишенях, то це дає певні можливості для непрозорих механізмів роботи», – сказала вона.

Банкірка покаржилася, що окремі забудовники продають житло не тільки на етапі котловану, а й коли дозволів на будівництво ще просто немає, а відділи продажів вже продають квартири. «Це все потім закінчується плачевно в першу чергу для інвесторів», – попередила вона.

ФінКлуб



У період карантину банки підвищили вимоги до початкового внеску

Середа, 03 червня 2020 09:51

Першою реакцією банкірів на кризу стало посилення критеріїв відбору позичальників

Про це банкіри розповіли під час круглого столу «[Іпотека дешевше 10% річних: міф чи реальність?](#)», проведеного онлайн «Фінансовим клубом».

«До карантину стандартний власний внесок був від 20% на купівлю житла на вторинному ринку і від 30% – на первинному. Карантин вніс свої корективи у вимоги щодо первинного внеску. Ми збільшили власний мінімальний внесок за іпотекою до 30%», – розповів начальник управління департаменту роздрібного банкінгу Укргазбанку Віталій Годун.

Після того як ситуація нормалізується, початкові внески опустяться до 20%, але навряд чи впадуть ще більше, оскільки позичальник має бути платоспроможним.

«Банки не відмовляться від початкового внеску. Можливо, буде знижуватися його частка від тіла кредиту, але несуттєво», – очікує заступниця голови правління банку «Глобус» Олена Дмитрієва.

«Ринок залишиться в нинішніх параметрах від 20%. Якщо подивитися на розвинені економіки, то у них все одно вимагається від позичальника участь своїми коштами. Це мінімізує ризики банку. З тим, у що ти вклав частину власних грошей, складніше розлучитися, тому люди охочіше шукають в разі необхідності механізми повернення кредиту або способи врегулювання ситуації», – вважає заступниця директора департаменту роздрібних клієнтів Кредобанку Ольга Муха.

Але заступник голови правління Правекс Банку Семен Бабаєв все ж не виключає, що початковий внесок може зменшуватися завдяки конкуренції.

Під час карантину банки «трохи закрили» іпотечне кредитування і підняли процентні ставки, зробивши їх недоступними для звичайних клієнтів.

«Ми цього тижня будемо повертатися на ринок іпотеки зі ставками не докарантинними, а зі ставками навіть нижче, ніж були до карантину. Ставка буде до 15% на вторинному ринку: чиста номінальна без разових і прихованих комісій. І оцінюючи ситуацію на сьогодні, ми очікуємо, що вартість ресурсів до кінця року на кілька процентних пунктів впаде, що дозволить нам зменшити ефективні ставки за іпотекою до кінця року», – зазначив Віталій Годун.

ФінКлуб



Банкіри розповіли, чим кредит краще за розстрочку

Середа, 03 червня 2020 09:57

Розстрочка від забудовника дає покупцям менше прав, ніж мають позичальники

Про це банкіри розповіли під час круглого столу «[Іпотека дешевше 10% річних: міф чи реальність?](#)», проведеного онлайн «Фінансовим клубом».

«Увійти в розстрочку клієнтові простіше, ніж в кредит: не треба ніяких документів, тільки початковий внесок. Але клієнт отримає багато мінусів і з точки зору невиконаних квадратних метрів, і з точки зору подальшого оформлення нерухомості, оскільки він не є власником, коли бере розстрочку. Він стане власником, тільки коли повністю розплатиться за нею», – перерахувала заступниця голови правління банку «Глобус» Олена Дмитрієва.

За її словами, «мінуси» є і у забудовника: «Він не отримує відразу всі кошти і з меншою швидкістю будуватиме, ніж з банківським кредитом».

Але на поточний момент розстрочка на ринку переважає.

«Частка банківського кредитування у забудовників, які активно працюють з банками, не перевищує 10%. Тому розстрочка ринку потрібна. Потрібно знижувати ставку кредитування, і тоді розстрочка автоматично переросте в банківські кредити», – спрогнозувала Олена Дмитрієва.

Про аналогічні ризики говорить начальник управління департаменту роздрібного банкінгу Укргазбанку Віталій Годун.

«При розстрочці права власності до клієнта перейдуть тільки після повного погашення ним боргів. У чому підводні камені? Коли купуєш житло на первинному ринку і не всі квадратні метри виплачені, то невиконані квадратні метри можуть підніматися в ціні», – пояснив банкір.

Заступник голови правління Правекс Банку Семен Бабаєв вважає, що як тільки вартість іпотечного кредиту стане «доступною для клієнта за ціною, частка розстрочки зменшиться».

Перший діловий телеканал

Забудовники попередили про майбутні проблеми

20:25 6.06.2020



Українське законодавство не захищає інвесторів на ринку житлової нерухомості, а держава недостатньо контролює, як забудовники використовують кошти фізосіб.

«У зовнішніх юрисдикціях на законодавчому рівні забудовникам заборонено залучати гроші фізосіб на етапі будівництва. Забудовник може взяти кредит, може будувати за рахунок власного капіталу, може попросити задепонувати певну суму майбутніми покупцями, але покупка житла проводиться не на етапі будівництва, а на етапі здачі в експлуатацію», – розповів голова правління Агентства з рефінансування житлових кредитів Сергій Волков.

На його думку, українська фізособа – інвестор не може захиститися від неправильного розпорядження його коштами.

«Покупець ніяк не може контролювати цільове використання своїх грошей. Це може проконтролювати тільки банк – професійний кредитор. Люди, предоплачуючи житло, також виступають кредиторами, але вони не є професійними кредиторами», – розповів Сергій Волков.

Експерт Олена Дмитрієва радить встановити норму, яка дозволить добудовувати недобудови, адже може виявитися, що забудовник не впорався – будинок недобудований, але квартири вже все розпродано.

«Близько 20% квартир мають продаватися тільки після здачі житла в експлуатацію», – зазначає вона.

Заступник директора департаменту роздрібних клієнтів Кредобанку Ольга Муха радить розділити будівельну діяльність і залучення фінансування.

Муха поскаржилася, що окремі забудовники продають житло не тільки на етапі котловану, а й коли дозволів на будівництво ще просто немає, а відділи продажів вже продають квартири. «Це все потім закінчується плачевно в першу чергу для інвесторів», – попередила вона.

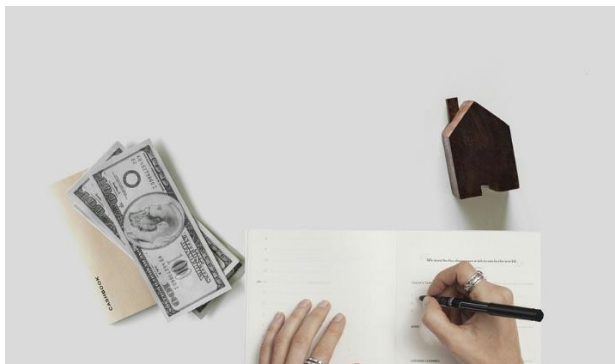
Як повідомлялося раніше, [за підсумками перших трьох місяців 2020 року](#) індекс ринку офісної нерухомості змістився до негативних значеннями і впав відразу на 8,88 пунктів. Поточна ціна офісної нерухомості утримується на рівні 278,6 пунктів, як свідчать дані українських експертів.

Також, з початку нинішнього року українці, які [володіють об'єктами нерухомості](#) вже виплатили до місцевих бюджетів податки на загальну суму 107 мільйонів гривень. Вже до 10 квітня, сума вище на 45 мільйонів, ніж за аналогічний період минулого року.

[Obozrevatel](#)

Іпотека по 10%: банки вже видають такі кредити, але з певними умовами

4.06.2020 - 11:45



Деякі українські банки вже пропонують іпотечні кредити під 10% річних, але це поки не загальнодоступні програми і видаються з певними умовами.

Про це заявили банкіри під час круглого столу "Іпотека дешевше 10% річних: міф чи реальність?".

"Ставки знижуються. Середні ефективні ставки по ринку вже 15-17%. Якщо ми переведемо ресурсну базу в більш дешевий ресурс, ми зможемо в подальшому зберегти тенденцію здешевлення кредитів для населення", – розповіла заступник директора департаменту роздрібних клієнтів Кредобанку Ольга Муха.

Вона розповіла, що з грудня вони двічі знижували ставки за іпотечними кредитами. Також Муха додала, що зараз на вторинному ринку 14% - номінальна ставка і 15% - ефективна. "Але якщо буде можливість до здешевлення, то ми готові надавати клієнтам більш доступні кредити", – підкреслила представниця Кредобанку.

Тим часом поки середні ставки ще високі, але окремі банки вже зараз пропонують від 10%.

"У цьому році ставки істотно впали, і ми це бачимо. Не можемо сказати, що в два рази, але пропозиції в районі 10% вже є на ринку. І це призведе до збільшення попиту на іпотеку. Думаю, цей рік буде краще, ніж минулий", – розповів заступник голови правління Правекс Банку Семен Бабаєв.

Він уточнив, що в деяких програмах його банку можна знайти такі пропозиції. "Ефективна ставка на нашу іпотеку – в районі 13% річних. Є програми, де ми даємо і 10% річних при первинному внеску у 50%", – зазначив він.

Банкір розповів, що вони дають позичальнику на перші п'ять років "ставку, яку і уряд хотів, і президент анонсував".

"Ми можемо собі це дозволити, у нас вартість ресурсів це дозволяє зробити. Думаю, що в цьому році ставка на ринку буде 10%, не нижче", – повідомив Бабаєв.

Тим часом банкіри єдині в думці, що забезпечити низьку ставку за всіма програмами без підтримки держави складно.

"З огляду на вартість ресурсів ми не можемо собі дозволити зробити в чистому вигляді ефективну процентну ставку у 10%. Для реалізації 10% і нижче нам буде необхідна підтримка державних інституцій: або рефінансування НБУ під дешевший ресурс, або компенсація відсоткової ставки позичальникові з держбюджету, або місцеві програми", – пояснив начальник управління департаменту роздрібного банкінгу Укргазбанку Віталій Годун.

Голова правління Агентства з рефінансування житлових кредитів Сергій Волков підтверджує, що знизити ставку до 10% надзвичайно складно без субсидування процентних ставок.

"Такий інструмент у світі використовується, але він повинен бути націлений на вузький клієнтський сегмент: ветерани, колишні військові. Якщо такий інструмент застосовується в цілому по ринку, то це призводить до перекосу і програми згортаються через дефіцит джерел фінансування. Інший спосіб зниження ставок – запуск повнофункціональної моделі іпотечного ринку. У такій моделі я бачу 8%, може, навіть до 6% річних", – розповів експерт.

Як повідомляли НЕРУХОМІ, за словами першого заступника глави Нацбанку Катерини Рожкової, [в Україні впровадженню іпотеки під 10% річних заважає карантин](#), введений на тлі пандемії коронавірусу. З огляду на ці факти її поява може посунутись на кінець цього року.

ГЛАВКОМ

Банки вже пропонують іпотеку під 10% річних



Вчора, 19:05

На сьогодні в Україні середні ефективні ставки на іпотеку 15-17% річних

Деякі банки цього року знижують ставки за іпотечними кредитами до 10% річних при першому внеску 50%

Заступниця директора департаменту роздрібних клієнтів Кредобанку Ольга Муха стверджує, що ставки за іпотечними кредитами вже зменшуються. Про це вона сказала під час круглого столу «Іпотека дешевше 10% річних: міф чи реальність?», повідомляється на сайті «Фінансовий клуб».

«Ставки знижуються. Середні ефективні ставки на ринку вже 15-17%. Якщо ми переведемо ресурсну базу в більш дешевий ресурс, ми зможемо в подальшому зберегти тенденцію здешевлення кредитів для населення», – говорить Муха.

Вона розповіла, що з грудня Кредобанк двічі знижував ставки за іпотечними кредитами.

«Зараз у нас на вторинному ринку 14% – номінальна ставка і 15% – ефективна. Але якщо буде можливість до здешевлення, то ми готові надавати клієнтам більш доступні кредити», – каже Ольга Муха.

Заступник голови правління Правекс Банку Семен Бабаєв каже, що поки середні ставки ще високі, окремі банки вже зараз пропонують від 10%.

«Цього року ставки істотно впали, і ми це бачимо. Не можу сказати, що в два рази, але пропозиції в районі 10% вже є на ринку. І це призведе до збільшення попиту на іпотеку. Гадаю, цей рік буде краще, ніж минулий», – прогнозує Бабаєв.

Заступник голови правління Кредобанку зазначає, що навіть в його банку можна знайти такі пропозиції. «Ефективна ставка на нашу іпотеку – в районі 13% річних. Є програми, де ми даємо і 10% річних при першому внеску 50%», – зазначив він.

Нагадаємо, у січні повідомлялося, що банки не планують суттєвих змін в іпотечному кредитуванні.

До слова, у грудні 2019 року глава уряду Гончарук анонсував кредити для бізнесу під 12% вже в 2020 році.

ГЛАВКОМ

Іпотека повертається до докарантинного рівня



Вчора, 16:50

У травні ситуація стабілізувалася, ми повертаємося до обсягів березня, - банкір

У квітні ми побачили провал в продажах як іпотечних кредитів, так і продажах у забудовників, - експерт

Перша заступниця голови правління банку «Глобус» Олена Дмитрієва стверджує, що попит на іпотеку під час карантину впав. Про це Дмитрієва розповіла під час круглого столу «Іпотека дешевше 10% річних: міф чи реальність?», повідомляється на сайті «Фінансовий клуб».

За словами заступниці голови правління банку «Глобус», у квітні ми побачили провал в продажах як іпотечних кредитів, так і продажах у забудовників. «Зараз потроху ринок оживає і повертається до продажів березня, але на продажі січня-лютого ми, на жаль, поки не вийшли. Очікуємо», - каже Дмитрієва.

Експерт зазначила, що у перші тижні карантину спостерігався сплеск продажів, перш ніж ринок завмер. «На початку карантину попит підріс, але в квітні він істотно зменшився. Карантин вплинув. Про це говорять і забудовники, у яких зменшився попит на житло, і банки: в будь-який нестабільний час попит на іпотеку падає», – наголосила Олена Дмитрієва.

Аналогічний тренд помітили і у Правекс Банку. Заступник голови правління Правекс Банку Семен Бабаєв поінформував, що у перші два тижні карантину, наприкінці березня, був високий сплеск купівельної спроможності. «Ми продавали в цей період більше, ніж зазвичай. Це був спекулятивний попит, але сам квітень показав, що економіці та людям було не до цього. У травні ситуація стабілізувалася, ми повернули обсяги березня. Гадаю, ми далі покажемо зростання», – сподівається Бабаєв.

Нагадаємо, у січні повідомлялося, що банки не планують суттєвих змін в іпотечному кредитуванні.

До слова, у грудні 2019 року глава уряду Гончарук анонсував кредити для бізнесу під 12% вже в 2020 році.

ГЛАВКОМ

«30-річний айтішник»: банки визначили бажаного іпотечного позичальника

5 Червня, 19:10



У банках стверджують, що кредитують не тільки звичайних фізосіб, а й ФОП, підприємців

Типовий позичальник – це 30-40-річний українець, який створив сім'ю і має маленьку дитину

Заступниця директора департаменту роздрібних клієнтів Кредобанку Ольга Муха розповіла, що за останні роки банки визначили бажаного іпотечного позичальника - це айтішник. Про це вона сказала під час круглого столу «Іпотека дешевше 10% річних: міф чи реальність?», повідомляється на сайті «Фінансовий клуб».

За словами Мухи, айтішники мають можливість заробити і вони якоюсь мірою навіть задають темп. «У них є потреба у власному житлі, є можливість отримати кредит і гасити його швидше», – каже заступниця директора департаменту роздрібних клієнтів Кредобанку.

Начальник управління департаменту роздрібною банківською Укргазбанку Віталій Годун зазначив, що банк кредитує не тільки звичайних фізосіб, а й ФОП, підприємців. «Тому портрет нашого клієнта – це вік 30-40 років, постійний дохід – підтверджений за останні шість місяців. Розглядаємо також інші доходи, але в розрахунок НБУ приймаються тільки підтверджені. Такий клієнт, як правило, має дружину або чоловіка і неповнолітню дитину», – перерахував Годун.

Нагадаємо, у січні повідомлялося, що банки не планують суттєвих змін в іпотечному кредитуванні.

До слова, у грудні 2019 року глава уряду Гончарук анонсував кредити для бізнесу під 12% вже в 2020 році.

ГЛАВКОМ

Банки можуть почати цінову війну за позичальників

6 Червня, 19:01



Різке падіння кредитних ставок може спонукати банки масово запускати програми рефінансування кредитів, щоб отримати платоспроможних іпотечних позичальників

Заступник голови правління Правекс Банку Семен Бабаєв стверджує, що через різке падіння кредитних ставок банки можуть почати цінову війну за позичальника. Про це він сказав під час круглого столу «Іпотека дешевше 10% річних: міф чи реальність?», повідомляється на сайті «Фінансовий клуб».

«У разі революційного падіння ставок, як це зараз відбувається, ми можемо зіткнутися з тим фактом, що з'являться на ринку пропозиції стосовно рефінансування. І це, звичайно, буде бити по банках, особливо тих, що мають великий портфель», – заявив Бабаєв.

Заступник голови правління Правекс Банку впевнений, як тільки банки запустять такі програми, вони одразу знайдуть клієнтів.

«Якщо клієнти зможуть отримати кредитний продукт за дешевшою ставкою, то далі вже питання технології, як переходить застава тощо. Через різницю в 1% клієнти не проситимуть зниження ставок, але в разі більш значної різниці люди будуть просто звертатися в інші банки за рефінансуванням», – вважає Семен Бабаєв.

Він зізнався, що Правекс Банк вже готує такий продукт.

«Ми його презентуємо найближчим часом і клієнти звернуть на нього увагу. Той факт, що ставки почали різко падати, призведе до того, що попит на цей продукт з'явиться», – спрогнозував він.

Нагадаємо, у січні повідомлялося, що банки не планують суттєвих змін в іпотечному кредитуванні.

До слова, у грудні 2019 року глава уряду Гончарук анонсував кредити для бізнесу під 12% вже в 2020 році.

Як отримати кредит: банки назвали ідеального клієнта



Банки при видачі кредитів перевагу віддають молодим сім'ям, які можуть підтвердити свій дохід.

Для банків найкращим позичальником є людина віком 30-40 років, яка створила сім'ю та має дитину.

"Останніми роками тенденції ринку такі, що наш найкращий клієнт – айтишник. Це молоді люди, які мають можливість заробити. У них є потреба у власному житлі, є можливість отримати кредит і гасити його швидше", – каже банкір **Ольга Муха**, передає finclub.net.

Водночас банки віддають перевагу позичальникам, які можуть підтвердити свій дохід.

"Кредитуємо не тільки звичайних фізосіб, а й ФОП, підприємців. Тому портрет нашого клієнта – це вік 30-40 років, постійний дохід – підтверджений за останні 6 місяців. Такий клієнт, як правило, має дружину або чоловіка і неповнолітню дитину", – пояснює банкір **Віталій Годун**.

Якщо кредити різко подешевшають, банки масово запускать програми рефінансування. Це допоможе привабити платоспроможних іпотечних позичальників

"Якщо клієнти зможуть отримати кредитний продукт за дешевшою ставкою, то далі вже питання технології, як переходить застава. Через різницю в 1% клієнти не проситимуть зниження ставок, але в разі більш значної різниці люди будуть просто звертатися в інші банки за рефінансуванням", – вважає банкір **Семен Бабаєв**.

У травні банки почали активніше видавати кредити на житло. У квітні через карантин на ринку нерухомого майна було затишшя. Тоді попит на іпотеку суттєво скоротився. Водночас деякі банки уже пропонують іпотечні кредити під 10% річних.

За скільки років українці виплачують кредит за квартиру



Тому щоб активізувати іпотечне кредитування, вистачить п'ятирічного рефінансування Національного банку, пише finclub.net.

"Середній термін життя іпотечного кредиту на сьогодні зменшився з семи до п'яти років. Тому п'ятирічний ресурс - це початок довгострокового фондування під іпотеку", – вважає банкір **Віталій Годун**.

Спочатку позичальники переважно беруть кредити на максимальні терміни.

"Просто клієнт хоче застрахуватися від нестандартних ситуацій, тому бере кредит на більший термін, але погашає його швидко", – пояснила банкір **Олена Дмитрієва**.

Президент Володимир Зеленський на пресконференції 20 травня пообіцяв запустити іпотечне кредитування під 10% річних. За його словами, брати доступні кредити на житло можна буде найближчим часом.

Gazeta.ua

Доступна іпотека: кредити на житло почали дешевшати

У середньому по ринку кредити на житло пропонують за ставками 15-17%.

У травні банки почали активніше видавати кредити на житло. У квітні через карантин на ринку нерухомого майна було затишшя. Тоді попит на іпотеку суттєво скоротився.



Водночас деякі банки уже пропонують іпотечні кредити під 10% річних, передає finclub.net.

У середньому по ринку кредити на житло пропонують за ставками 15-17%.

"Цього року ставки істотно впали. Пропозиції в районі 10% вже є на ринку. І це зумовить збільшення попиту на іпотеку", – каже банкір **Семен Бабаєв**.

За його словами, кредити під 10% річних, наприклад, пропонують при першому внеску в 50%.

Президент Володимир Зеленський на пресконференції 20 травня пообіцяв запустити іпотечне кредитування під 10% річних. За його словами, брати доступні кредити на житло можна буде найближчим часом.

Купить квартиру: почему рискованно вкладывать деньги в строительство



Вскоре украинские застройщики могут столкнуться с новыми проблемами. Ведь государство недостаточно контролирует, как компании используют средства физлиц-инвесторов.

"В внешних юрисдикциях на законодательном уровне застройщикам запрещено привлекать деньги физлиц на этапе строительства. Застройщик может взять кредит, может строить за счет собственного капитала, может попросить определенную сумму у будущих покупателей, но покупка жилья проводится не на этапе строительства, а на этапе сдачи в эксплуатацию", - объясняет банкир **Сергей Волков**, передает finclub.net.

По его словам, украинцы рискуют, что застройщик их деньги использует не по назначению.

"Покупатель никак не может контролировать целевое использование средств. Это может проконтролировать только банк - профессиональный кредитор. Люди, предоплачивая жилье, также выступают кредиторами, но они не являются профессиональными кредиторами. В ближайшее время можем увидеть не один такой печальный факт, как было с "Укрбуд", - добавляет Волков.

За время карантина [на рынке недвижимости](#) количество сделок у 43,6% компаний упало на 50%. На 2,6% показатели сократились у 17,6% компаний. По результатам опроса строительных компаний, у 5,1% организаций продажи остались на уровне прошлого года.

Іпотека: як змінилися умови кредитування за час карантину



Після оголошення карантину банки посилили критерії відбору позичальників.

"До карантину стандартний внесок був від 20% на купівлю житла на вторинному ринку і від 30% – на первинному. Через карантин на первинному ринку збільшили мінімальний внесок за іпотекою до 30%", – каже банкір **Віталій Годун**, передає finclub.net.

Початковий внесок можуть опустити до 20%, коли ситуація на ринку нормалізується.

"Ринок залишиться в нинішніх параметрах від 20%. Якщо подивитися на розвинені економіки, то у них все одно вимагається від позичальника участь своїми коштами. Це мінімізує ризики банку. З тим, у що ти вклав частину власних грошей, складніше розлучитися, тому люди охочіше шукають механізми повернення кредиту або способи врегулювання ситуації", – пояснює банкір **Ольга Муха**.

Президент Володимир Зеленський на пресконференції 20 травня пообіцяв запустити іпотечне кредитування під 10% річних. За його словами, брати доступні кредити на житло можна буде найближчим часом. Водночас деякі банки уже пропонують [іпотечні кредити](#) під 10% річних.

Gazeta.ua

Порівняли кредит на житло та розстрочку: що вигідніше



Українці, які беруть розстрочку від забудовника, мають менше прав, ніж позичальники у банку.

"Увійти в розстрочку клієнтові простіше, ніж в кредит. Для цього не треба документів, тільки початковий внесок. Але клієнт не стає власником квартири. Тому можуть бути проблеми з подальшим оформленням нерухомості. Він стане власником, тільки коли повністю розплатиться за житло", – пояснює банкір **Олена Дмитрієва**, пише finclub.net.

Водночас забудовник не отримує всі кошти одразу. А тому з меншою швидкістю будуватиме, ніж з банківським кредитом.

"Водночас частка банківського кредитування у забудовників, які активно працюють з банками, не перевищує 10%. Тому розстрочка ринку потрібна. Потрібно знижувати ставку кредитування. Тоді розстрочка автоматично переросте в банківські кредити", – каже Дмитрієва.

Президент Володимир Зеленський на пресконференції 20 травня пообіцяв запустити [іпотечне кредитування](#) під 10% річних. За його словами, брати доступні кредити на житло можна буде найближчим часом. Водночас деякі банки уже пропонують іпотечні кредити під 10% річних.

Банки могут начать ценовую войну за заемщиков

Вчера 17:12



Резкое падение кредитных ставок может побудить банки массово запускать программы рефинансирования кредитов, чтобы заполучить платежеспособных ипотечных заемщиков

Об этом банкиры рассказали в ходе круглого стола «Ипотека дешевле 10% годовых: миф или реальность?», проведенного онлайн «Финансовым клубом».

«В случае революционного падения ставок, как это сейчас по сути происходит, мы можем столкнуться с тем фактом, что появятся на рынке предложения по рефинансированию. И это, конечно, будет бить по банкам, особенно по тем, у которых большой портфель», – заявил заместитель председателя правления Правэкс Банка Семен Бабаев.

Как только банки запустят такие программы, они тут же найдут клиентов.

«Если клиенты смогут получить кредитный продукт по более дешевой ставке, то дальше уже вопрос технологии, как переходит залог и т.д. Из-за разницы в 1% клиенты не будут просить понижения ставок, но в случае более значительной разницы люди будут просто обращаться в другие банки за рефинансированием», – считает Семен Бабаев.

Он признался, что Правэкс Банк уже готовит такой продукт.

«Мы его презентуем в ближайшее время. И клиенты обратят на него внимание. Тот факт, что ставки начали резко падать, приведет к тому, что спрос на этот продукт появится», – спрогнозировал он.

Укргазбанк уже «задумался» о программе рефинансирования ипотечных кредитов.

«Мы задумываемся о такой программе, и если ставки по кредитам очень и очень упадут, то мы выйдем с таким инструментом и будем перекредитовывать под более дешевый ресурс», – сказал начальник управления департамента розничного банкинга Укргазбанка Виталий Годун.

Заместитель председателя правления банка «Глобус» Елена Дмитриева говорит, что на Западе это нормальная практика.

«Если заходишь на сайт любого американского банка, который занимается ипотекой, там есть опция рефинансирования. Это нормальная практика, и мы тоже к этому идем», – считает банкир.

Кредобанк имеет этот продукт с тех времен, когда ставки на ипотеку были высокими.

«Его наличие у всех игроков будет регулировать рынок. Каждый будет понимать, что его портфель может быть рефинансирован кем-то, и это будет побуждать игроков придерживаться более-менее единых правил», – считает заместитель директора департамента розничных клиентов Кредобанка Ольга Муха.

[BusinessUA](#)

Кредити на житло почали дешевшати

У травні банки почали активніше видавати кредити на житло. У квітні через карантин на ринку нерухомого майна було затишшя. Тоді попит на іпотеку суттєво скоротився.



Водночас деякі банки уже пропонують іпотечні кредити під 10% річних.

У середньому по ринку кредити на житло пропонують за ставками 15-17%.

"Цього року ставки істотно впали. Пропозиції в районі 10% вже є на ринку. І це зумовить збільшення попиту на іпотеку", – каже банкір Семен Бабаєв.

За його словами, кредити під 10% річних, наприклад, пропонують при першому внеску в 50%.

[BusinessUA](#)

Банки назвали ідеального клієнта

Для банків найкращим позичальником є людина віком 30-40 років, яка створила сім'ю та має дитину.



"Останніми роками тенденції ринку такі, що наш найкращий клієнт – айтішник. Це молоді люди, які мають можливість заробити. У них є потреба у власному житлі, є можливість отримати кредит і гасити його швидше", – каже банкір Ольга Муха, передає finclub.net.

Водночас банки віддають перевагу позичальникам, які можуть підтвердити свій дохід.

"Кредитуємо не тільки звичайних фізосіб, а й ФОП, підприємців. Тому портрет нашого клієнта – це вік 30-40 років, постійний дохід – підтверджений за останні 6 місяців. Такий клієнт, як правило, має дружину або чоловіка і неповнолітню дитину", – пояснює банкір Віталій Годун.

Якщо кредити різко подешевшають, банки масово запускать програми рефінансування. Це допоможе привабити платоспроможних іпотечних позичальників

"Якщо клієнти зможуть отримати кредитний продукт за дешевшою ставкою, то далі вже питання технології, як переходить застава. Через різницю в 1% клієнти не проситимуть зниження ставок, але в разі більш значної різниці люди будуть просто звертатися в інші банки за рефінансуванням", – вважає банкір Семен Бабаєв.

[Finance.ua](https://finance.ua)

Українцям варто підготуватися до нових проблем забудовників



Українське законодавство не захищає інвесторів на ринку житлової нерухомості, а держава недостатньо контролює, як забудовники використовують кошти фізосіб.

Про це банкіри розповіли під час круглого столу «Іпотека дешевше 10% річних: міф чи реальність?».

«У зовнішніх юрисдикціях на законодавчому рівні забудовникам заборонено залучати гроші фізосіб на етапі будівництва. Забудовник може взяти кредит, може будувати за рахунок власного капіталу, може попросити задепонувати певну суму майбутніми покупцями, але купівля житла проводиться не на етапі будівництва, а на етапі здачі в експлуатацію», – розповів голова правління Агентства з рефінансування житлових кредитів Сергій Волков.

На його думку, українська фізособа – інвестор не може захиститися від неправильного розпорядження його грошима. «Покупець ніяк не може контролювати цільове використання своїх грошей. Це може проконтролювати тільки банк – професійний кредитор. Люди, предоплачуючи житло, також виступають кредиторами, але вони не є професійними кредиторами. На жаль, ми можемо найближчим часом побачити не один такий сумний факт (як з «Укрбудом. – Ред.)», – розповів Сергій Волков.

Заступниця голови правління банку «Глобус» Олена Дмитрієва вважає, що «Укрбуд» постраждав від занадто бурхливого зростання.

«Проблема «Укрбуду» – це проблема швидкого зростання. За 10 років компанія з маленької перетворилася фактично в лідера будівельного ринку. Ввела в експлуатацію близько 30 будинків. І це, як виявилось, не стало гарантією того, що такі будинки будуть побудовані», – поскаржилася вона.

Олена Дмитрієва радить встановити норму, яка дозволить добудовувати такі недобудови, адже може виявитися, що забудовник не впорався – будинок недобудовано, але квартири вже усі розпродано. «Близько 20% квартир мають продаватися тільки після здачі житла в експлуатацію», – зазначає вона.

Заступниця директора департаменту роздрібних клієнтів Кредобанку Ольга Муха радить розділити будівельну діяльність і залучення фінансування.

«Тому що коли все це в одних руках – у правій та лівій кишенях, то це дає певні можливості для непрозорих механізмів роботи», – сказала вона.

Банкірка поскаржилася, що окремі забудовники продають житло не тільки на етапі котловану, а й коли дозволів на будівництво ще просто немає, а відділи продажів вже продають квартири. «Це все потім закінчується плачевно в першу чергу для інвесторів», – попередила вона.

Finance.ua

«30-річний айтішник»: банки визначили бажаного іпотечного позичальника



Банкіри описали портрет типового українського позичальника. Типовий позичальник – це 30-40-річний українець, який створив сім'ю і має маленьку дитину.

Про це йшлося в ході круглого столу «Іпотека дешевше 10% річних: міф чи реальність?», проведеного онлайн «Фінансовим клубом».

«Останніми роками тенденції ринку такі, що наш найкращий клієнт – айтішник. Це молоді люди, які мають можливість заробити, і вони якоюсь мірою навіть задають темп. У них є потреба у власному житлі, є можливість отримати кредит і гасити його швидше», – каже заступниця директора департаменту роздрібних клієнтів Кредобанку Ольга Муха.

При цьому для банків важливим є підтверджений дохід потенційного позичальника.

«Кредитуємо не тільки звичайних фізосіб, а й ФОП, підприємців. Тому портрет нашого клієнта – це вік 30-40 років, постійний дохід – підтверджений за останні шість місяців. Розглядаємо також інші доходи, але в розрахунок НБУ приймаються тільки підтверджені. Такий клієнт, як правило, має дружину або чоловіка і неповнолітню дитину», – перерахував начальник управління департаменту роздрібного банкінгу Укргазбанку Віталій Годун.

Finance.ua

Банкіри розповіли, чим кредит краще за розстрочку від забудовника



Розстрочка від забудовника дає покупцям менше прав, ніж мають позичальники. Про це банкіри розповіли під час круглого столу «Іпотека дешевше 10% річних: міф чи реальність?».

«Увійти в розстрочку клієнту простіше, ніж в кредит: не треба ніяких документів, тільки початковий внесок. Але клієнт отримає багато мінусів і з точки зору невипланих квадратних метрів, і з точки зору подальшого оформлення нерухомості, оскільки він не є власником, коли бере розстрочку. Він стане власником, тільки коли повністю розплатиться за нею», – розповіла заступниця голови правління банку «Глобус» Олена Дмитрієва.

За її словами, «мінуси» є і у забудовника: «Він не отримує відразу всі кошти і з меншою швидкістю будуватиме, ніж з банківським кредитом».

Але на поточний момент розстрочка на ринку переважає.

«Частка банківського кредитування у забудовників, які активно працюють з банками, не перевищує 10%. Тому розстрочка ринку потрібна. Потрібно знижувати ставку кредитування, і тоді розстрочка автоматично переросте в банківські кредити», – спрогнозувала Олена Дмитрієва.

Про аналогічні ризики говорить начальник управління департаменту роздрібного банкінгу Укргазбанку Віталій Годун.

«При розстрочці права власності до клієнта перейдуть тільки після повного погашення ним боргів. У чому підводні камені? Коли купуєш житло на первинному ринку і не всі квадратні метри виплачені, то невиплачені квадратні метри можуть підніматися в ціні», — пояснив банкір.

Заступник голови правління Правекс Банку Семен Бабаєв вважає, що як тільки вартість іпотечного кредиту стане «доступною для клієнта за ціною, частка розстрочки зменшиться».

Рівненські новини

Іпотека під 10% річних вже працює

03.06.2020, 20:11



Вже можна знайти пропозиції банків з розрекламованою владою ставкою в 10% річних. Про це банкіри розповіли під час круглого столу «Іпотека дешевше 10% річних: міф чи реальність?», проведеного онлайн «Фінансовим клубом».

«Ставки знижуються. Середні ефективні ставки по ринку вже 15–17%. Якщо ми переведемо ресурсну базу в більш дешевий ресурс, ми зможемо в подальшому зберегти тенденцію здешевлення кредитів для населення», — говорить заступниця директора департаменту роздрібних клієнтів Кредобанку Ольга Муха.

Вона розповіла, що з грудня вони двічі знижували ставки за іпотечними кредитами.

«Зараз у нас на вторинному ринку 14% — номінальна ставка і 15% — ефективна. Але якщо буде можливість до здешевлення, то ми готові надавати клієнтам більш доступні кредити», — каже Ольга Муха.

Поки середні ставки ще високі, окремі банки вже зараз пропонують від 10%.

«Цього року ставки істотно впали, і ми це бачимо. Не можу сказати, що в два рази, але пропозиції в районі 10% вже є на ринку. І це призведе до збільшення попиту на іпотеку. Гадаю, цей рік буде краще, ніж минулий», — розповів заступник голови правління Правекс Банку Семен Бабаєв.

Навіть в його банку можна знайти такі пропозиції. «Ефективна ставка на нашу іпотеку — в районі 13% річних. Є програми, де ми даємо і 10% річних при першому внеску в 50%», — зазначив він.

Банкір розповів, що вони дають позичальнику на перші п'ять років «ставку, яку і уряд хотів, і президент анонсував». «Ми можемо собі це дозволити, у нас вартість ресурсів це дозволяє зробити. Гадаю, що цього року ставка на ринку буде 10%, не нижче», — повідомив Семен Бабаєв.

Банк «Глобус», що працює за партнерськими програмами із забудовниками, за окремими об'єктами дає навіть меншу ставку. «Ми працюємо за партнерськими програмами і можемо вже зараз запропонувати ставку на три роки за іпотекою в розмірі 7%, — говорить перша заступниця голови правління банку „Глобус“ Олена Дмитрієва. — Ми знижуємо ставки, але не так, як державні чи банки з дешевим ресурсом. Проте в березні ми відсотки за іпотекою знизили і плануємо їх знижувати далі, максимум до 15%».

Забезпечити низьку ставку за всіма програмами без підтримки держави складно.

«З огляду на вартість ресурсів ми не можемо собі дозволити зробити в чистому вигляді ефективну процентну ставку в 10%. Для реалізації 10% і нижче нам буде необхідна підтримка державних інституцій: або рефінансування НБУ під дешевший ресурс, або компенсація відсоткової ставки позичальникові з держбюджету, або місцеві програми», — пояснив начальник управління департаменту роздрібного банкінгу Укргазбанку Віталій Годун.

Голова правління Агентства з рефінансування житлових кредитів Сергій Волков підтверджує, що знизити ставку до 10% надзвичайно складно без субсидування процентних ставок.

«Такий інструмент в світі використовується, але він повинен бути націлений на вузький клієнтський сегмент: ветерани, колишні військові. Якщо такий інструмент застосовується в цілому по ринку, то це призводить до перекосу, і програми згортаються через дефіцит джерел фінансування. Інший спосіб зниження ставок — запуск повнофункціональної моделі іпотечного ринку. У такій моделі я бачу 8%, може, навіть до 6% річних», — розповів експерт.

Банки вже пропонують іпотеку під 10% річних



На сьогодні в Україні середні ефективні ставки на іпотеку 15-17% річних

Деякі банки цього року знижують ставки за іпотечними кредитами до 10% річних при першому внеску 50%

Заступниця директора департаменту роздрібних клієнтів Кредобанку Ольга Муха стверджує, що ставки за іпотечними кредитами вже зменшуються. Про це вона сказала під час круглого столу «Іпотека дешевше 10% річних: міф чи реальність?», повідомляється на сайті [«Фінансовий клуб»](#).

«Ставки знижуються. Середні ефективні ставки на ринку вже 15-17%. Якщо ми переведемо ресурсну базу в більш дешевий ресурс, ми зможемо в подальшому зберегти тенденцію здешевлення кредитів для населення», – говорить Муха.

Вона розповіла, що з грудня Кредобанк двічі знижував ставки за іпотечними кредитами.

«Зараз у нас на вторинному ринку 14% – номінальна ставка і 15% – ефективна. Але якщо буде можливість до здешевлення, то ми готові надавати клієнтам більш доступні кредити», – каже Ольга Муха.

Заступник голови правління Правекс Банку Семен Бабаєв каже, що поки середні ставки ще високі, окремі банки вже зараз пропонують від 10%.

«Цього року ставки істотно впали, і ми це бачимо. Не можу сказати, що в два рази, але пропозиції в районі 10% вже є на ринку. І це призведе до збільшення попиту на іпотеку. Гадаю, цей рік буде краще, ніж минулий», – прогнозує Бабаєв.

Заступник голови правління Кредобанку зазначає, що навіть в його банку можна знайти такі пропозиції. «Ефективна ставка на нашу іпотеку – в районі 13% річних. Є програми, де ми даємо і 10% річних при першому внеску 50%», – зазначив він.

Нагадаємо, у січні повідомлялося, що [банки не планують суттєвих змін в іпотечному кредитуванні](#).

До слова, у грудні 2019 року глава уряду [Гончарук анонсував кредити для бізнесу під 12% вже в 2020 році](#).

В українських банках стверджують, що іпотека повертається до продажів березня.



У травні ситуація стабілізувалася, ми повертаємося до обсягів березня, - банкір

У квітні ми побачили провал в продажах як іпотечних кредитів, так і продажах у забудовників, - експерт

Перша заступниця голови правління банку «Глобус» Олена Дмитрієва стверджує, що попит на іпотеку під час карантину впав. Про це Дмитрієва розповіла під час круглого столу «Іпотека дешевше 10% річних: міф чи реальність?», повідомляється на сайті [«Фінансовий клуб»](#).

За словами заступниці голови правління банку «Глобус», у квітні ми побачили провал в продажах як іпотечних кредитів, так і продажах у забудовників. «Зараз потроху ринок оживає і повертається до продажів березня, але на продажі січня-лютого ми, на жаль, поки не вийшли. Очікуємо», - каже Дмитрієва.

Експерт зазначила, що у перші тижні карантину спостерігався сплеск продажів, перш ніж ринок завмер. «На початку карантину попит підріс, але в квітні він істотно зменшився. Карантин вплинув. Про це говорять і забудовники, у яких зменшився попит на житло, і банки: в будь-який нестабільний час попит на іпотеку падає», – наголосила Олена Дмитрієва.

Аналогічний тренд помітили і у Правекс Банку. Заступник голови правління Правекс Банку Семен Бабаєв поінформував, що у перші два тижні карантину, наприкінці березня, був високий сплеск купівельної спроможності. «Ми продавали в цей період більше, ніж зазвичай. Це був спекулятивний попит, але сам квітень показав, що економіці та людям було не до цього. У травні ситуація стабілізувалася, ми повернули обсяги березня. Гадаю, ми далі покажемо зростання», – сподівається Бабаєв.

Нагадаємо, у січні повідомлялося, що [банки не планують суттєвих змін в іпотечному кредитуванні](#).

До слова, у грудні 2019 року глава уряду [Гончарук анонсував кредити для бізнесу під 12% вже в 2020 році](#).

Доступна іпотека: кредити на житло почали дешевшати.

У травні банки почали активніше видавати кредити на житло. У квітні через карантину на ринку нерухомості було затишшя. Тоді попит на іпотеку суттєво скоротився.

Водночас деякі банки уже пропонують іпотечні кредити під 10% річних, передає finclub.net.

У середньому по ринку кредити на житло пропонують за ставками 15-17%.

"Цього року ставки істотно впали. Пропозиції в районі 10% вже є на ринку. І це призведе до збільшення попиту на іпотеку", – каже банкір Семен Бабаєв.

За його словами, кредити під 10% річних, наприклад, пропонують при першому внеску в 50%.

Президент Володимир Зеленський на пресконференції 20 травня пообіцяв запуснути іпотечне кредитування під 10% річних. За його словами, брати доступні кредити на житло можна буде найближчим часом.

Як отримати кредит: банки назвали ідеального клієнта.

Для банків найкращим позичальником є людина віком 30-40 років, яка створила сім'ю та має дитину.

"Останніми роками тенденції ринку такі, що наш найкращий клієнт – айтішник. Це молоді люди, які мають можливість заробити. У них є потреба у власному житлі, є можливість отримати кредит і гасити його швидше", – каже банкір Ольга Муха, передає finclub.net.

Водночас банки віддають перевагу позичальникам, які можуть підтвердити свій дохід.

"Кредитуємо не тільки звичайних фізосіб, а й ФОП, підприємців. Тому портрет нашого клієнта – це вік 30-40 років, постійний дохід – підтверджений за останні 6 місяців. Такий клієнт, як правило, має дружину або чоловіка і неповнолітню дитину", – пояснює банкір Віталій Годун.

Якщо кредити різко подешевшають, банки масово запускати будуть програми рефінансування. Це допоможе привабити платоспроможних іпотечних позичальників

"Якщо клієнти зможуть отримати кредитний продукт за дешевшою ставкою, то далі вже питання технології, як переходить застава. Через різницю в 1% клієнти не проситимуть зниження ставок, але в разі більш значної різниці люди будуть просто звертатися в інші банки за рефінансуванням", – вважає банкір Семен Бабаєв.

У травні банки почали активніше видавати кредити на житло. У квітні через карантин на ринку нерухомого майна було затишшя. Тоді попит на іпотеку суттєво скоротився. Водночас деякі банки уже пропонують іпотечні кредити під 10% річних.

Украинцам стоит подготовиться к новым проблемам застройщиков.

Украинское законодательство не защищает инвесторов на рынке жилой недвижимости, а государство недостаточно контролирует, как застройщики используют средства физлиц.

Об этом банкиры рассказали в ходе круглого стола «Ипотека дешевле 10% годовых: миф или реальность?».

«Во внешних юрисдикциях на законодательном уровне застройщикам запрещено привлекать деньги физлиц на этапе строительства. Застройщик может взять кредит, может строить за счет собственного капитала, может попросить задепонировать определенную сумму будущими покупателями, но покупка жилья производится не на этапе строительства, а на этапе сдачи в эксплуатацию», – рассказал председатель правления Агентства по рефинансированию жилищных кредитов Сергей Волков.

По его мнению, украинское физлицо – инвестор не может защититься от неправильного распоряжения его средствами. «Покупатель никак не может контролировать целевое использование своих денег. Это может проконтролировать только банк – профессиональный кредитор. Люди, предоплачивая жилье, также выступают кредиторами, но они не являются профессиональными кредиторами. К сожалению, мы можем в ближайшее время увидеть не один такой печальный факт (как с «Укрбудом. – Ред.)», – рассказал Сергей Волков.

Заместитель председателя правления банка «Глобус» Елена Дмитриева считает, что «Укрбуд» пострадал от слишком бурного роста.

«Проблема «Укрбуда» – это проблема быстрого роста. За 10 лет компания из маленькой превратилась фактически в лидера строительного рынка. Ввела в эксплуатацию около 30 домов. И это, как оказалось, не стало гарантией того, что такие дома будут построены», – пожаловалась она.

Елена Дмитриева советует установить норму, которая позволит достраивать такие недострои, ведь может оказаться, что застройщик не справился – дом не достроен, но квартиры уже все распроданы. «Около 20% квартир должны продаваться только после сдачи жилья в эксплуатацию», – отмечает она.

Заместитель директора департамента розничных клиентов Кредобанка Ольга Муха советует разделить строительную деятельность и привлечение финансирования.

«Потому что когда все это в одних руках – в правом и левом карманах, то это дает определенные возможности для непрозрачных механизмов работы», – сказала она.

Банкир пожаловалась, что отдельные застройщики продают жилье не только на этапе котлована, но и когда разрешений на строительство еще просто нет, а отделы продаж уже продают квартиры. «Это все потом заканчивается плачевно в первую очередь для инвесторов», – предупредила она.

Банкиры рассказали, чем кредит лучше рассрочки от застройщика.

Рассрочка от застройщика дает покупателям меньше прав, чем у заемщиков. Об этом банкиры рассказали во время круглого стола «Ипотека дешевле 10% годовых: миф или реальность?».

«Войти в рассрочку клиенту проще, чем в кредит: не надо никаких документов, только первоначальный взнос. Но клиент получит много минусов и с точки зрения невыплаченных квадратных метров, и с точки зрения дальнейшего оформления недвижимости, поскольку он не является владельцем, когда берет рассрочку. Он станет владельцем, только когда полностью расплатится по ней», – рассказала заместитель председателя правления банка «Глобус» Елена Дмитриева.

По ее словам, «минусы» есть и у застройщика: «Он не получает сразу все средства и будет с меньшей скоростью строить, чем с банковским кредитом».

Но на текущий момент рассрочка на рынке преобладает.

«Доля банковского кредитования у застройщиков, которые активно работают с банками, не превышает 10%. Поэтому рассрочка рынку нужна. Нужно снижать ставку кредитования, и тогда рассрочка автоматически перерастет в банковские кредиты», – спрогнозировала Елена Дмитриева.

Об аналогичных рисках говорит начальник управления департамента розничного банкинга Укргазбанка Виталий Годун.

«При рассрочке права собственности к клиенту перейдут только после полного погашения им долгов. В чем подводные камни? Когда покупаешь жилье на первичном рынке и не все квадратные метры выплачены, то невыплаченные квадратные метры могут подниматься в цене», – пояснил банкир.

Заместитель председателя правления Правэкс Банка Семен Бабаев считает, что как только стоимость ипотечного кредита станет «доступной для клиента по цене, доля рассрочки уменьшится».

Банки можуть почати цінову війну за позичальників



Різке падіння кредитних ставок може спонукати банки масово запускати програми рефінансування кредитів, щоб отримати платоспроможних іпотечних позичальників

Заступник голови правління Правекс Банку Семен Бабаєв стверджує, що через різке падіння кредитних ставок банки можуть почати цінову війну за позичальника. Про це він сказав під час круглого столу «Іпотека дешевше 10% річних: міф чи реальність?», повідомляється на сайті [«Фінансовий клуб»](#).

«У разі революційного падіння ставок, як це зараз відбувається, ми можемо зіткнутися з тим фактом, що з'являться на ринку пропозиції стосовно рефінансування. І це, звичайно, буде бити по банках, особливо тих, що мають великий портфель», – заявив Бабаєв.

Заступник голови правління Правекс Банку впевнений, як тільки банки запустять такі програми, вони одразу знайдуть клієнтів.

«Якщо клієнти зможуть отримати кредитний продукт за дешевшою ставкою, то далі вже питання технології, як переходить застава тощо. Через різницю в 1% клієнти не проситимуть зниження ставок, але в разі більш значної різниці люди будуть просто звертатися в інші банки за рефінансуванням», – вважає Семен Бабаєв.

Він зізнався, що Правекс Банк вже готує такий продукт.

«Ми його презентуємо найближчим часом і клієнти звернуть на нього увагу. Той факт, що ставки почали різко падати, призведе до того, що попит на цей продукт з'явиться», – спрогнозував він.

Нагадаємо, у січні повідомлялося, що [банки не планують суттєвих змін в іпотечному кредитуванні](#).

До слова, у грудні 2019 року глава уряду [Гончарук анонсував кредити для бізнесу під 12% вже в 2020 році](#).

СОЦПОРТАЛ

ИПОТЕКА В УКРАИНЕ ПОСТЕПЕННО ОЖИВАЕТ, - ЭКСПЕРТЫ



После апрельского провала в ипотечном кредитовании в мае банки начали наращивать выдачу ипотечных кредитов

Об этом банкиры рассказали в ходе круглого стола «Ипотека дешевле 10% годовых: миф или реальность?», проведенного онлайн «Финансовым клубом».

Спрос на новое жилье, на ипотеку упал – в апреле мы увидели провал в продажах как ипотечных кредитов, так и продаж у застройщиков. Сейчас понемногу рынок оживает и возвращается к продажам марта. На продажи января-февраля мы, к сожалению, пока не вышли. Ожидаем, – сообщила первый заместитель председателя правления банка «Глобус» Елена Дмитриева.

В первые недели карантина наблюдался всплеск продаж, прежде чем рынок замер. «В начале карантина спрос подрос, но в апреле он существенно уменьшился. Карантин повлиял. Об этом говорят и застройщики, у которых уменьшился спрос на жилье, и банки: в любое нестабильное время спрос на ипотеку падает», – отмечает Елена Дмитриева.

Аналогичный тренд заметил и Правэкс Банк.

В первые две недели карантина, в конце марта, был высокий всплеск покупательной способности. Мы продавали в этот период больше, чем обычно. Это был спекулятивный спрос. Но сам апрель показал, что экономике и людям было не до этого. В мае ситуация стабилизировалась, мы вернули объемы марта. Думаю, мы дальше покажем рост, – рассказал заместитель председателя правления Правэкс Банка Семен Бабаев. И на первичном, и на вторичном рынке было существенное снижение, но сейчас спрос восстанавливается. По ожиданиям экспертов, чтобы восстановить темпы выдачи, которые были до карантина, фактически рынку нужно от шести до девяти месяцев, – спрогнозировала заместитель директора департамента розничных клиентов Кредобанка Ольга Муха.

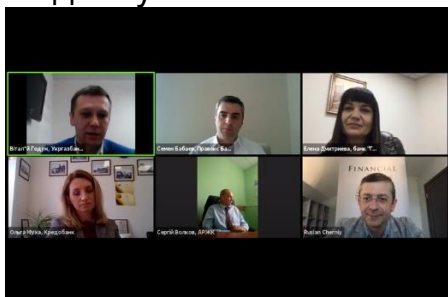
При этом на фоне падения рынка вырос спрос в сегменте загородного жилья.

В апреле спрос упал, но и структура поменялась. Мы увидели больше обращений на покупку жилых домов, в частности в областях, нежели квартир, – сообщил Семен Бабаев.

Mind

Забезпечити низьку ставку за всією іпотекою без підтримки держави складно – банкіри

Здешевлення потребуватиме рефінансування НБУ чи компенсацій з бюджету



4 ЧЕРВНЯ 2020, 17:50

Забезпечити низьку ставку за всіма іпотечними програмами без підтримки держави буде складно. Про це **банкiри розповіли** під час круглого столу, проведеного онлайн «Фінансовим клубом».

«З огляду на вартість ресурсів ми не можемо собі дозволити зробити в чистому вигляді ефективну процентну ставку в 10%. Для реалізації 10% і нижче нам буде необхідна підтримка державних інституцій: або рефінансування НБУ під дешевший ресурс, або компенсація відсоткової ставки позичальникові з держбюджету, або місцеві програми», – пояснив начальник управління департаменту роздрібного банкінгу «Укргазбанку» **Віталій Годун**. Голова правління Агентства з рефінансування житлових кредитів **Сергій Волков** також вважає, що знизити ставку до 10% надзвичайно складно без субсидування процентних ставок.

«Такий інструмент у світі використовується, але він повинен бути націлений на вузький клієнтський сегмент: ветерани, колишні військові. Якщо такий інструмент застосовується в цілому по ринку, то це призводить до перекосу, і програми згортаються через дефіцит джерел фінансування. Інший спосіб зниження ставок – запуск повнофункціональної моделі іпотечного ринку. У такій моделі я бачу 8%, може, навіть до 6% річних», – розповів експерт. За даними заступниці директора департаменту роздрібних клієнтів «Кредобанку» **Ольгі Мухи**, середні ефективні ставки по іпотеці по ринку вже 15-17%.

Нагадаємо, президент України Володимир **Зеленський у травні заявляв, що працює над появою в Україні іпотеки для кожного** під 10%.

BIN.ua

Ипотека возвращается к докарантинному уровню

13:42 03.06.2020 |



После апрельского провала в ипотечном кредитовании в мае банки начали наращивать выдачу ипотечных кредитов.

Об этом банкиры рассказали в ходе круглого стола «Ипотека дешевле 10% годовых: миф или реальность?», проведенного онлайн [«Финансовым клубом»](#).

«Спрос на новое жилье, на ипотеку упал - в апреле мы увидели провал в продажах как ипотечных кредитов, так и продаж у застройщиков. Сейчас понемногу рынок оживает и возвращается к

продажам марта. На продажи января-февраля мы, к сожалению, пока не вышли. Ожидаем», - сообщила первый заместитель председателя правления банка «Глобус» Елена Дмитриева.

В первые недели карантина наблюдался всплеск продаж, прежде чем рынок замер. «В начале карантина спрос подрос, но в апреле он существенно уменьшился. Карантин повлиял. Об этом говорят и застройщики, у которых уменьшился спрос на жилье, и банки: в любое нестабильное время спрос на ипотеку падает», - отмечает Елена Дмитриева.

Аналогичный тренд заметил и Правэкс Банк. «В первые две недели карантина, в конце марта, был высокий всплеск покупательной способности. Мы продавали в этот период больше, чем обычно. Это был спекулятивный спрос. Но сам апрель показал, что экономике и людям было не до этого. В мае ситуация стабилизировалась, мы вернули объемы марта. Думаю, мы дальше покажем рост», - рассказал заместитель председателя правления Правэкс Банка Семен Бабаев.

«И на первичном, и на вторичном рынке было существенное снижение, но сейчас спрос восстанавливается. По ожиданиям экспертов, чтобы восстановить темпы выдачи, которые были до карантина, фактически рынку нужно от шести до девяти месяцев», - спрогнозировала заместитель директора департамента розничных клиентов Кредобанка Ольга Муха.

При этом на фоне падения рынка вырос спрос в сегменте загородного жилья.

«В апреле спрос упал, но и структура поменялась. Мы увидели больше обращений на покупку жилых домов, в частности в областях, нежели квартир», - сообщил Семен Бабаев.

BIN.ua

Банки уже предлагают ипотеку под 10% годовых

12:59 04.06.2020 |



Диапазон ставок на рынке настолько широкий, что уже можно найти предложения банков с разрекламированной властью ставкой в 10% годовых.

Об этом банкиры рассказали в ходе круглого стола «Ипотека дешевле 10% годовых: миф или реальность?», проведенного онлайн [«Финансовым клубом»](#).

«Ставки снижаются. Средние эффективные ставки по рынку уже 15-17%. Если мы переведем

ресурсную базу в более дешевый ресурс, мы сможем в дальнейшем сохранить тенденцию удешевления кредитов для населения», - говорит заместитель директора департамента розничных клиентов Кредобанка Ольга Муха.

Она рассказала, что с декабря они дважды снижали ставки по ипотечным кредитам.

«Сейчас у нас на вторичном рынке 14% - номинальная ставка и 15% - эффективная. Но если будет возможность к удешевлению, то мы готовы предоставлять клиентам более доступные кредиты», - говорит Ольга Муха.

Пока средние ставки еще высоки, отдельные банки уже сейчас предлагают от 10%.

«В этом году ставки существенно упали, и мы это видим. Не могу сказать, что в два раза, но предложения в районе 10% уже есть на рынке. И это приведет к увеличению спроса на ипотеку. Думаю, этот год будет лучше, чем прошлый», - рассказал заместитель председателя правления Правэкс Банка Семен Бабаев.

Даже в его банке можно найти такие предложения. «Эффективная ставка на нашу ипотеку - в районе 13% годовых. Есть программы, где мы даем и 10% годовых при первом взносе в 50%», - отметил он.

Банкир рассказал, что они дают заемщику на первые пять лет «ставку, которую и правительство хотело, и президент анонсировал». «Мы можем себе это позволить, у нас стоимость ресурсов это позволяет сделать. Я думаю, что в этом году ставка на рынке будет 10%, не ниже», - сообщил Семен Бабаев.

Банк «Глобус», работающий по партнерским программам с застройщиками, по отдельным объектам дает даже меньшую ставку.

«Мы работаем по партнерским программам и можем уже сейчас предложить ставку на три года по ипотеке в размере 7%, - говорит первый заместитель председателя правления банка «Глобус» Елена Дмитриева. - Мы снижаем ставки, но не так, как государственные или банки с дешевым ресурсом. Однако в марте мы проценты по ипотеке снизили и планируем их снижать дальше, максимум до 15%».

Обеспечить низкую ставку по всем программам без поддержки государства сложно.

«Учитывая стоимость ресурсов, мы не можем себе позволить сделать в чистом виде эффективную процентную ставку в 10%. Для реализации 10% и ниже нам необходима будет поддержка государственных институций: либо рефинансирование НБУ под более дешевый ресурс, либо компенсация процентной ставки заемщику из госбюджета, или местные программы», - пояснил начальник управления департамента розничного банкинга Укргазбанка Виталий Годун.

Председатель правления Агентства по рефинансированию жилищных кредитов Сергей Волков подтверждает, что снизить ставку до 10% чрезвычайно сложно без субсидирования процентных ставок.

«Такой инструмент в мире используется, но он должен быть нацелен на узкий клиентский сегмент: ветераны, бывшие военные. Если такой инструмент применяется в целом по рынку, то это приводит к перекосу, и программы сворачиваются из-за дефицита источников финансирования. Другой способ снижения ставок - запуск полнофункциональной модели ипотечного рынка. В такой модели я вижу 8%, может, даже до 6% годовых», - рассказал эксперт.

Zagorodna.com

Ипотека под 10% годовых уже работает



04.06.2020 01:00

Уже можно найти предложения банков с разрекламированной властями ставке в 10% годовых. Об этом банкиры рассказали во время круглого стола «Ипотека дешевле 10% годовых: миф или реальность?», проведенного онлайн «Финансовым клубом». «Ставки снижаются. Средние эффективные ставки по рынку уже 15-17%. Если мы переведем ресурсную базу в более дешевый

ресурс, мы сможем в дальнейшем сохранить тенденцию удешевления кредитов для населения», - говорит заместитель директора департамента розничных клиентов Кредобанка Ольга Муха.

Она рассказала, что с декабря они дважды снижали ставки по ипотечным кредитам.

«Сейчас у нас на вторичном рынке 14% - номинальная ставка и 15% - эффективная. Но если будет возможность к удешевлению, то мы готовы предоставлять клиентам более доступные кредиты», - говорит Ольга Муха.

Пока средние ставки еще высоки, отдельные банки уже сейчас предлагают от 10%.

«В этом году ставки существенно упали, и мы это видим. Не могу сказать, что в два раза, но предложения в районе 10% уже есть на рынке. И это приведет к увеличению спроса на ипотеку. Думаю, этот год будет лучше, чем прошлый», - рассказал заместитель председателя правления Правэкс Банка Семён Бабаев.

Даже в его банке можно найти такие предложения. «Эффективная ставка по нашей ипотеке - в районе 13% годовых. Есть программы, где мы даем и 10% годовых при первоначальном взносе в 50%», - отметил он.

Банкир рассказал, что они дают заемщику на первые пять лет «ставку, которую и правительство хотело, и президент анонсировал». «Мы можем себе это позволить, у нас стоимость ресурсов это позволяет сделать. Думаю, что в этом году ставка на рынке будет 10%, не ниже », - сообщил Семен Бабаев.

Банк «Глобус», работающий по партнерским программам с застройщиками, по отдельным объектам дает даже меньшую ставку. «Мы работаем по партнерским программам и можем уже сейчас предложить ставку на три года по ипотеке в размере 7%, - говорит первая заместитель председателя правления банка "Глобус" Елена Дмитриева. - Мы снижаем ставки, но не так, как государственные или банки с дешевым ресурсом. Однако в марте мы проценты по ипотеке снизили и планируем их снижать дальше, максимум до 15%».

Обеспечить низкую ставку по всем программам без поддержки государства сложно.

«Учитывая стоимость ресурсов мы не можем себе позволить сделать в чистом виде эффективную процентную ставку в 10%. Для реализации 10% и ниже нам будет необходима поддержка государственных институтов: либо рефинансирования НБУ под более дешевый ресурс, или компенсация процентной ставки заемщику из госбюджета, или местные программы», - пояснил начальник управления департамента розничного банкинга Укргазбанка Виталий Годун.

Председатель правления Агентства по рефинансированию жилищных кредитов Сергей Волков подтверждает, что снизить ставку до 10% чрезвычайно сложно без субсидирования процентных ставок.

«Такой инструмент в мире используется, но он должен быть нацелен на узкий клиентский сегмент: ветераны, бывшие военные. Если такой инструмент применяется в целом по рынку, то это приводит к перекосу и программы сворачиваются из-за дефицита источников финансирования. Другой способ снижения ставок - запуск полнофункциональной модели ипотечного рынка. В такой модели я вижу 8%, может, даже до 6% годовых», - рассказал эксперт.

Как получить кредит: банки назвали идеального клиента

04 Июнь 2020 в 01:00



Для банков лучшим заемщиком является человек в возрасте 30-40 лет, который создал семью и имеет ребенка.

«В последние годы тенденции рынка таковы, что наш лучший клиент — айтишник. Это молодые люди, которые имеют возможность заработать. У них есть потребность в собственном жилье, есть возможность получить кредит и гасить его быстрее», — говорит банкир Ольга Муха, передает finclub.net.

В то же время банки предпочитают заемщиков, которые могут подтвердить свой доход.

«Кредитуем не только обычных физлиц, но и ФЛП, предпринимателей. Поэтому портрет нашего клиента — это возраст 30-40 лет, постоянный доход — подтвержденный за последние 6 месяцев. Такой клиент, как правило, имеет жену или мужа и несовершеннолетнего ребенка», — объясняет банкир Виталий Годун.

Если кредиты резко подешевеют, банки массово будут запускать программы рефинансирования. Это поможет привлечь платежеспособных ипотечных заемщиков

«Если клиенты смогут получить кредитный продукт по более дешевой ставке, то дальше уже вопрос технологии, как переходит залог. Из-за разницы в 1% клиенты не будут просить снижения ставок, но в случае более значительной разницы люди будут просто обращаться в другие банки за рефинансированием», — считает банкир Семен Бабаев.

В мае банки начали активно выдавать кредиты на жилье. В апреле из-за карантина на рынке недвижимости было затишье. Тогда спрос на ипотеку существенно сократился. В то же время некоторые банки уже предлагают ипотечные кредиты под 10% годовых.

Українці не спекулюють на ринку житла в кредит



Українці купують житло в кредит саме для проживання. - банкіри

Заступниця голови правління банку «Глобус» Олена Дмитрієва стверджує, що спекулятивна купівля нерухомості з інвестиційними цілями зараз не відбувається в кредит, оскільки кредитна ставка набагато вище за темпи подорожчання житла. Про це вона сказала під час круглого столу «Іпотека дешевше 10% річних: міф чи реальність?», повідомляється на сайті «Фінансовий клуб».

«Немає попиту на інвестиційну складову. Напевно, зараз не вигідно для інвесторів брати кредит під умовно 20% і вкладати в іпотеку», – говорить Дмитрієва.

За словами заступниці голови правління банку «Глобус», українці купують житло в кредит саме для проживання.

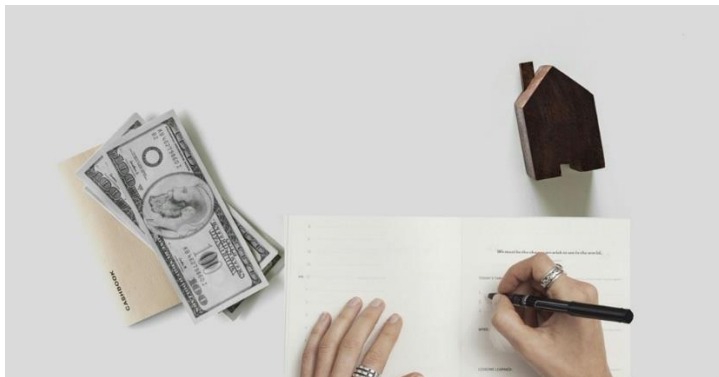
«Люди купують квартиру в кредит, щоб в ній жити. «Це важливо. Саме тому якість іпотечного портфеля дуже висока. Карантин показав, що іпотека гасилась дуже добре і в нас клієнтів, у яких є прострочення, менше 0,2%», – розповіла вона.

Заступник голови правління Правекс Банку Семен Бабаєв підтверджує, що інвестиційні покупки не йдуть за кредитні кошти – це дорого.

Нагадаємо, у січні повідомлялося, що банки не планують суттєвих змін в іпотечному кредитуванні.

До слова, у грудні 2019 року глава уряду Гончарук анонсував кредити для бізнесу під 12% вже в 2020 році.

Ипотека по 10%: банки уже выдают такие кредиты, но с определенными условиями



Некоторые украинские банки уже предлагают ипотечные кредиты под 10% годовых, но это пока не общедоступные программы и выдаются с определенными условиями.

Об этом заявили банкиры во время круглого стола "Ипотека дешевле 10% годовых: миф или реальность?".

"Ставки снижаются. Средние эффективные ставки по рынку уже 15-17%. Если мы переведем ресурсную базу в более дешевый ресурс, мы сможем в дальнейшем сохранить тенденцию удешевления кредитов для населения", – рассказала заместитель директора департамента розничных клиентов Кредобанка Ольга Муха.

Она рассказала, что с декабря они дважды снижали ставки по ипотечным кредитам. Также Муха добавила, что сейчас на вторичном рынке 14% - номинальная ставка и 15% - эффективная. "Но если будет возможность к удешевлению, то мы готовы предоставлять клиентам более доступные кредиты", – подчеркнула представительница Кредобанка.

Между тем пока средние ставки еще высоки, но отдельные банки уже сейчас предлагают от 10%.

"В этом году ставки существенно упали, и мы это видим. Не могу сказать, что в два раза, но предложения в районе 10% уже есть на рынке. И это приведет к увеличению спроса на ипотеку. Думаю, этот год будет лучше, чем прошлый", - рассказал заместитель председателя правления Правэкс Банка Семен Бабаев.

Он уточнил, что в некоторых программах его банка можно найти такие предложения. "Эффективная ставка по нашему ипотеку - в районе 13% годовых. Есть программы, где мы даем и 10% годовых при первоначальном взносе в 50%", - отметил он.

Банкир рассказал, что они дают заемщику на первые пять лет "ставку, которую и правительство хотело, и президент анонсировал".

"Мы можем себе это позволить, у нас стоимость ресурсов это позволяет сделать. Думаю, что в этом году ставка на рынке будет 10%, не ниже", - сообщил Бабаев.

Между тем банкиры едины в мнении, что обеспечить низкую ставку по всем программам без поддержки государства сложно.

"Учитывая стоимость ресурсов мы не можем себе позволить сделать в чистом виде эффективную процентную ставку в 10%. Для реализации 10% и ниже нам будет необходима поддержка государственных институтов: либо рефинансирования НБУ под более дешевый ресурс, или компенсация процентной ставки заемщику из госбюджета, или местные программы", - пояснил начальник управления департамента розничного банкинга Укргазбанка Виталий Годун.

Председатель правления Агентства по рефинансированию жилищных кредитов Сергей Волков подтверждает, что снизить ставку до 10% чрезвычайно сложно без субсидирования процентных ставок.

"Такой инструмент в мире используется, но он должен быть нацелен на узкий клиентский сегмент ветераны, бывшие военные. Если такой инструмент применяется в целом по рынку, то это приводит к перекосу и программы сворачиваются из-за дефицита источников финансирования. Другой способ снижения ставок - запуск полнофункциональной модели ипотечного рынка. В такой модели я вижу 8%, может, даже до 6% годовых", - рассказал эксперт.

Как сообщали НЕРУХОМІ, по словам первого заместителя главы Нацбанка Екатерины Рожковой, в Украине внедрению ипотеки под 10% годовых мешает карантин, введенный на фоне пандемии коронавируса. Из-за этих факторов ее появление может сдвинуться на конец этого года.

[TheWorldNews](#)

Банки можуть почати цінову війну за позичальників



Заступник голови правління Правекс Банку Семен Бабаєв стверджує, що через різке падіння кредитних ставок банки можуть почати цінову війну за позичальника. Про це він сказав під час круглого столу «Іпотека дешевше 10% річних: міф чи реальність?», повідомляється на сайті «Фінансовий клуб».

«У разі революційного падіння ставок, як це зараз відбувається, ми можемо зіткнутися з тим фактом, що з'являться на ринку пропозиції стосовно рефінансування. І це, звичайно, буде бити по банках, особливо тих, що мають великий портфель», – заявив Бабаєв.

Заступник голови правління Правекс Банку впевнений, як тільки банки запустять такі програми, вони одразу знайдуть клієнтів.

«Якщо клієнти зможуть отримати кредитний продукт за дешевшою ставкою, то далі вже питання технології, як переходить застава тощо. Через різницю в 1% клієнти не проситимуть зниження ставок, але в разі більш значної різниці люди будуть просто звертатися в інші банки за рефінансуванням», – вважає Семен Бабаєв.

Він зізнався, що Правекс Банк вже готує такий продукт.

«Ми його презентуємо найближчим часом і клієнти звернуть на нього увагу. Той факт, що ставки почали різко падати, призведе до того, що попит на цей продукт з'явиться», – спрогнозував він.

Нагадаємо, у січні повідомлялося, що банки не планують суттєвих змін в іпотечному кредитуванні.

До слова, у грудні 2019 року глава уряду Гончарук анонсував кредити для бізнесу під 12% вже в 2020 році.

[TheWorldNews](#)

«30-летний айтишник»: банки назвали идеального заемщика

Банкиры описали портрет идеального украинского заемщика в ходе круглого стола «Ипотека дешевле 10% годовых: миф или реальность?», проведенного онлайн «Финансовым клубом».

«В последние годы тенденции рынка таковы, что наш самый лучший клиент — айтишник. Это молодые люди, которые имеют возможность заработать, и они в какой-то мере даже задают темп. У них есть потребность в собственном жилье, есть возможность получить кредит и гасить его быстрее», — говорит заместитель директора департамента розничных клиентов Кредобанка Ольга Муха.

При этом для банков важен подтвержденный доход потенциального заемщика.

«Кредитуем не только обычных физлиц, но и ФЛП, предпринимателей. Поэтому портрет нашего клиента — это возраст 30-40 лет, постоянный доход — подтвержденный за последние шесть месяцев. Приветствуются и другие доходы, но в расчет НБУ принимаются только подтвержденные. Такой клиент, как правило, имеет супруга или супругу и несовершеннолетнего ребенка», — перечислил начальник управления департамента розничного банкинга Укргазбанка Виталий Годун.

TheWorldNews

Як отримати кредит: банки назвали ідеального клієнта



Банки при видачі кредитів перевагу віддають молодим сім'ям, які можуть підтвердити свій дохід.

Для банків найкращим позичальником є людина віком 30-40 років, яка створила сім'ю та має дитину.

"Останніми роками тенденції ринку такі, що наш найкращий клієнт – айтішник. Це молоді люди, які мають можливість заробити. У них є потреба у власному житлі, є можливість отримати кредит і гасити його швидше", – каже банкір **Ольга Муха**, передає finclub.net.

Водночас банки віддають перевагу позичальникам, які можуть підтвердити свій дохід.

"Кредитуємо не тільки звичайних фізосіб, а й ФОП, підприємців. Тому портрет нашого клієнта – це вік 30-40 років, постійний дохід – підтверджений за останні 6 місяців. Такий клієнт, як правило, має дружину або чоловіка і неповнолітню дитину", – пояснює банкір **Віталій Годун**.

Якщо кредити різко подешевшають, банки масово запускатимуть програми рефінансування. Це допоможе привабити платоспроможних іпотечних позичальників

"Якщо клієнти зможуть отримати кредитний продукт за дешевшою ставкою, то далі вже питання технології, як переходить застава. Через різницю в 1% клієнти не проситимуть зниження ставок, але в разі більш значної різниці люди будуть просто звертатися в інші банки за рефінансуванням", – вважає банкір **Семен Бабаєв**.

У травні банки почали активніше видавати кредити на житло. У квітні через карантин на ринку нерухомого майна було затишшя. Тоді попит на іпотеку суттєво скоротився. Водночас деякі банки уже пропонують іпотечні кредити під 10% річних.

ДЕНЬГИ.ua

Кредиты на жилье начали дешеветь

Сегодня, 10:00

Спрос на ипотеку увеличится.



В мае банки начали активно выдавать кредиты на жилье. В апреле же спрос на ипотеку существенно снизился, так как продолжался карантин.

Об этом сообщает Bussines.

В Украине некоторые банки предлагают ипотечные кредиты под 10% годовых. А вообще по рынку чаще всего предлагаются кредиты по ставкам 15-17%.

"В этом году ставки существенно упали. Предложения в районе 10% уже есть на рынке. И это обусловит увеличение спроса на ипотеку", - говорит банкир Семен Бабаев.

Напомним, при каких условиях возможна ипотека под 10%.

Newsmir

«30-летний айтишник»: банки назвали идеального заемщика



Банкиры описали портрет идеального украинского заемщика в ходе круглого стола "Ипотека дешевле 10% годовых: миф или реальность?", проведенного онлайн "Финансовым клубом".

"В последние годы тенденции рынка таковы, что наш самый лучший клиент - айтишник. Это молодые люди, которые имеют возможность заработать, и они в какой-то мере даже задают темп. У них есть потребность в собственном жилье, есть возможность получить кредит и гасить его быстрее", - говорит заместитель директора департамента розничных клиентов Кредобанка Ольга Муха.

При этом для банков важен подтвержденный доход потенциального заемщика.

"Кредитуем не только обычных физлиц, но и ФЛП, предпринимателей. Поэтому портрет нашего клиента - это возраст 30-40 лет, постоянный доход - подтвержденный за последние шесть месяцев. Приветствуются и другие доходы, но в расчет НБУ принимаются только подтвержденные. Такой клиент, как правило, имеет супруга или супругу и несовершеннолетнего ребенка", - перечислил начальник управления департамента розничного банкинга Укргазбанка Виталий Годун.

1k.com.ua

БАНКИ УЖЕ ПРЕДЛАГАЮТ ИПОТЕКУ ПОД 10% ГОДОВЫХ



Диапазон ставок на рынке настолько широкий, что уже можно найти предложения банков с разрекламированной властью ставкой в 10% годовых.

Об этом банкиры рассказали в ходе круглого стола «Ипотека дешевле 10% годовых: миф или реальность?», проведенного онлайн «[Финансовым клубом](#)».

«Ставки снижаются. Средние эффективные ставки по рынку уже 15-17%. Если мы переведем ресурсную базу в более дешевый ресурс, мы сможем в дальнейшем сохранить тенденцию удешевления кредитов для населения», — говорит заместитель директора департамента розничных клиентов Кредобанка Ольга Муха.

Она рассказала, что с декабря они дважды снижали ставки по ипотечным кредитам.

«Сейчас у нас на вторичном рынке 14% — номинальная ставка и 15% — эффективная. Но если будет возможность к удешевлению, то мы готовы предоставлять клиентам более доступные кредиты», — говорит Ольга Муха.

Пока средние ставки еще высоки, отдельные банки уже сейчас предлагают от 10%.

«В этом году ставки существенно упали, и мы это видим. Не могу сказать, что в два раза, но предложения в районе 10% уже есть на рынке. И это приведет к увеличению спроса на ипотеку. Думаю, этот год будет лучше, чем прошлый», — рассказал заместитель председателя правления Правэкс Банка Семен Бабаев.

Даже в его банке можно найти такие предложения. «Эффективная ставка на нашу ипотеку — в районе 13% годовых. Есть программы, где мы даем и 10% годовых при первом взносе в 50%», — отметил он. Банкир рассказал, что они дают заемщику на первые пять лет «ставку, которую и правительство хотело, и президент анонсировал». «Мы можем себе это позволить, у нас стоимость ресурсов это позволяет сделать. Я думаю, что в этом году ставка на рынке будет 10%, не ниже», — сообщил Семен Бабаев.

Банк «Глобус», работающий по партнерским программам с застройщиками, по отдельным объектам дает даже меньшую ставку.

«Мы работаем по партнерским программам и можем уже сейчас предложить ставку на три года по ипотеке в размере 7%, — говорит первый заместитель председателя правления банка «Глобус» Елена Дмитриева. — Мы снижаем ставки, но не так, как государственные или банки с дешевым ресурсом. Однако в марте мы проценты по ипотеке снизили и планируем их снижать дальше, максимум до 15%».

Обеспечить низкую ставку по всем программам без поддержки государства сложно.

«Учитывая стоимость ресурсов, мы не можем себе позволить сделать в чистом виде эффективную процентную ставку в 10%. Для реализации 10% и ниже нам необходима будет поддержка государственных институций: либо рефинансирование НБУ под более дешевый ресурс, либо компенсация процентной ставки заемщику из госбюджета, или местные программы», — пояснил начальник управления департамента розничного банкинга Укргазбанка Виталий Годун.

Председатель правления Агентства по рефинансированию жилищных кредитов Сергей Волков подтверждает, что снизить ставку до 10% чрезвычайно сложно без субсидирования процентных ставок.

«Такой инструмент в мире используется, но он должен быть нацелен на узкий клиентский сегмент: ветераны, бывшие военные. Если такой инструмент применяется в целом по рынку, то это приводит к перекосу, и программы сворачиваются из-за дефицита источников финансирования. Другой способ снижения ставок — запуск полнофункциональной модели ипотечного рынка. В такой модели я вижу 8%, может, даже до 6% годовых», — рассказал эксперт.

Property Times

Іпотека під 10% річних вже працює

03.06.2020

Вже можна знайти пропозиції банків з розрекламованою владою ставкою в 10% річних. Про це банкіри розповіли під час круглого столу «Іпотека дешевше 10% річних: міф чи реальність?», проведеного онлайн «Фінансовим клубом».



«Ставки знижуються. Середні ефективні ставки по ринку вже 15–17%. Якщо ми переведемо ресурсну базу в більш дешевий ресурс, ми зможемо в подальшому зберегти тенденцію здешевлення кредитів для населення», — говорить **заступниця директора департаменту роздрібних клієнтів Кредобанку Ольга Муха**.

Вона розповіла, що з грудня вони двічі знижували ставки за іпотечними кредитами.

«Зараз у нас на вторинному ринку 14% — номінальна ставка і 15% — ефективна. Але якщо буде можливість до здешевлення, то ми готові надавати клієнтам більш доступні кредити», — каже Ольга Муха.

Поки середні ставки ще високі, окремі банки вже зараз пропонують від 10%.

«Цього року ставки істотно впали, і ми це бачимо. Не можу сказати, що в два рази, але пропозиції в районі 10% вже є на ринку. І це призведе до збільшення попиту на іпотеку. Гадаю, цей рік буде краще, ніж минулий», — розповів **заступник голови правління Правекс Банку Семен Бабаєв**.

Навіть в його банку можна знайти такі пропозиції. «Ефективна ставка на нашу іпотеку — в районі 13% річних. Є програми, де ми даємо і 10% річних при першому внеску в 50%», — зазначив він.

Банкір розповів, що вони дають позичальнику на перші п'ять років «ставку, яку і уряд хотів, і президент анонсував». «Ми можемо собі це дозволити, у нас вартість ресурсів це дозволяє зробити. Гадаю, що цього року ставка на ринку буде 10%, не нижче», — повідомив Семен Бабаєв.

Банк «Глобус», що працює за партнерськими програмами із забудовниками, за окремими об'єктами дає навіть меншу ставку. «Ми працюємо за партнерськими програмами і можемо вже зараз запропонувати ставку на три роки за іпотекою в розмірі 7%, — говорить **перша заступниця голови правління банку „Глобус“ Олена Дмитрієва**. — Ми знижуємо ставки, але не так, як державні чи банки з дешевим ресурсом. Проте в березні ми відсотки за іпотекою знизили і плануємо їх знижувати далі, максимум до 15%».

Забезпечити низьку ставку за всіма програмами без підтримки держави складно.

«З огляду на вартість ресурсів ми не можемо собі дозволити зробити в чистому вигляді ефективну процентну ставку в 10%. Для реалізації 10% і нижче нам буде необхідна підтримка державних інституцій: або рефінансування НБУ під дешевший ресурс, або компенсація відсоткової ставки позичальникові з держбюджету, або місцеві програми», — пояснив **начальник управління департаменту роздрібного банкінгу Укргазбанку Віталій Годун**.

Голова правління Агентства з рефінансування житлових кредитів Сергій Волков підтверджує, що знизити ставку до 10% надзвичайно складно без субсидування процентних ставок.

«Такий інструмент в світі використовується, але він повинен бути націлений на вузький клієнтський сегмент: ветерани, колишні військові. Якщо такий інструмент застосовується в цілому по ринку, то це призводить до перекосу, і програми згортаються через дефіцит джерел фінансування. Інший спосіб зниження ставок — запуск повнофункціональної моделі іпотечного ринку. У такій моделі у бачу 8%, може, навіть до 6% річних», — розповів експерт.

[BuildPortal](#)

"Буде складно забезпечити", - банкіри розповіли про низьку ставку за іпотекою

Здешевлення потребуватиме рефінансування НБУ чи компенсацій з бюджету

05.06.2020 в 08:06



Низька ставка за іпотекою Коментарі банкірів

Забезпечити низьку ставку за всіма іпотечними програмами без підтримки держави буде складно. Про це розповіли банкіри.

«З огляду на вартість ресурсів ми не можемо собі дозволити зробити в чистому вигляді ефективну процентну ставку в 10%. Для реалізації 10% і нижче нам буде необхідна підтримка державних інституцій: або рефінансування НБУ під дешевший ресурс, або компенсація відсоткової ставки позичальникові з держбюджету, або місцеві програми», — пояснив начальник управління департаменту роздрібного банкінгу Віталій Годун.

Експерт Сергій Волков також вважає, що знизити ставку до 10% надзвичайно складно без субсидування процентних ставок.

«Такий інструмент у світі використовується, але він повинен бути націлений на вузький клієнтський сегмент: ветерани, колишні військові. Якщо такий інструмент застосовується в цілому по ринку, то це призводить до перекосу, і програми згортаються через дефіцит джерел фінансування. Інший спосіб зниження ставок – запуск повнофункціональної моделі іпотечного ринку. У такій моделі я бачу 8%, може, навіть до 6% річних», – розповів експерт.

За даними заступниці директора департаменту роздрібних клієнтів Ольги Мухи, середні ефективні ставки по іпотеці по ринку вже 15-17%.

Нова ГОДИНА

Як отримати кредит: банки назвали ідеального клієнта

03 Червня



Банки при видачі кредитів перевагу віддають молодим сім'ям, які можуть підтвердити свій дохід.

Для банків найкращим позичальником є людина віком 30-40 років, яка створила сім'ю та має дитину.

“Останніми роками тенденції ринку такі, що наш найкращий клієнт – айтішник. Це молоді люди, які мають можливість заробити. У них є потреба у власному житлі, є можливість отримати кредит і гасити його швидше”, – каже банкір Ольга Муха, передає finclub.net.

Водночас банки віддають перевагу позичальникам, які можуть підтвердити свій дохід.

“Кредитуємо не тільки звичайних фізосіб, а й ФОП, підприємців. Тому портрет нашого клієнта – це вік 30-40 років, постійний дохід – підтверджений за останні 6 місяців. Такий клієнт, як правило, має дружину або чоловіка і неповнолітню дитину”, – пояснює банкір Віталій Годун.

Якщо кредити різко подешевшають, банки масово запускатимуть програми рефінансування. Це допоможе привабити платоспроможних іпотечних позичальників

“Якщо клієнти зможуть отримати кредитний продукт за дешевшою ставкою, то далі вже питання технології, як переходить застава. Через різницю в 1% клієнти не проситимуть зниження ставок, але в разі більш значної різниці люди будуть просто звертатися в інші банки за рефінансуванням”, – вважає банкір Семен Бабаєв.

У травні банки почали активніше видавати кредити на житло. У квітні через карантин на ринку нерухомого майна було затишшя. Тоді попит на іпотеку суттєво скоротився. Водночас деякі банки уже пропонують іпотечні кредити під 10% річних.

Город Финансов



Диапазон ставок на рынке настолько широкий, что уже можно найти предложения банков с разрекламированной властью ставкой в 10% годовых.

Об этом банкиры рассказали в ходе круглого стола «Ипотека дешевле 10% годовых: миф или реальность?», проведенного онлайн «[Финансовым клубом](#)».

«Ставки снижаются. Средние эффективные ставки по рынку уже 15-17%. Если мы переведем ресурсную базу в более дешевый ресурс, мы сможем в дальнейшем сохранить тенденцию удешевления кредитов для населения», — говорит заместитель директора департамента розничных клиентов Кредобанка Ольга Муха.

Она рассказала, что с декабря они дважды снижали ставки по ипотечным кредитам.

«Сейчас у нас на вторичном рынке 14% — номинальная ставка и 15% — эффективная. Но если будет возможность к удешевлению, то мы готовы предоставлять клиентам более доступные кредиты», — говорит Ольга Муха.

Пока средние ставки еще высоки, отдельные банки уже сейчас предлагают от 10%.

«В этом году ставки существенно упали, и мы это видим. Не могу сказать, что в два раза, но предложения в районе 10% уже есть на рынке. И это приведет к увеличению спроса на ипотеку. Думаю, этот год будет лучше, чем прошлый», — рассказал заместитель председателя правления Правэкс Банка Семен Бабаев.

Даже в его банке можно найти такие предложения. «Эффективная ставка на нашу ипотеку — в районе 13% годовых. Есть программы, где мы даем и 10% годовых при первом взносе в 50%», — отметил он. Банкир рассказал, что они дают заемщику на первые пять лет «ставку, которую и правительство хотело, и президент анонсировал». «Мы можем себе это позволить, у нас стоимость ресурсов это позволяет сделать. Я думаю, что в этом году ставка на рынке будет 10%, не ниже», — сообщил Семен Бабаев.

Банк «Глобус», работающий по партнерским программам с застройщиками, по отдельным объектам дает даже меньшую ставку.

«Мы работаем по партнерским программам и можем уже сейчас предложить ставку на три года по ипотеке в размере 7%, — говорит первый заместитель председателя правления банка «Глобус» Елена Дмитриева. — Мы снижаем ставки, но не так, как государственные или банки с дешевым ресурсом. Однако в марте мы проценты по ипотеке снизили и планируем их снижать дальше, максимум до 15%».

Обеспечить низкую ставку по всем программам без поддержки государства сложно.

«Учитывая стоимость ресурсов, мы не можем себе позволить сделать в чистом виде эффективную процентную ставку в 10%. Для реализации 10% и ниже нам необходима будет поддержка государственных институций: либо рефинансирование НБУ под более дешевый ресурс, либо

компенсация процентной ставки заемщику из госбюджета, или местные программы», — пояснил начальник управления департамента розничного банкинга Укргазбанка Виталий Годун.

Председатель правления Агентства по рефинансированию жилищных кредитов Сергей Волков подтверждает, что снизить ставку до 10% чрезвычайно сложно без субсидирования процентных ставок.

«Такой инструмент в мире используется, но он должен быть нацелен на узкий клиентский сегмент: ветераны, бывшие военные. Если такой инструмент применяется в целом по рынку, то это приводит к перекосу, и программы сворачиваются из-за дефицита источников финансирования. Другой способ снижения ставок — запуск полнофункциональной модели ипотечного рынка. В такой модели я вижу 8%, может, даже до 6% годовых», — рассказал эксперт.

Народний Корреспондент

Банки можуть почати цінову війну за позичальників



Різке падіння кредитних ставок може спонукати банки масово запускати програми рефінансування кредитів, щоб отримати платоспроможних іпотечних позичальників

Заступник голови правління Правекс Банку Семен Бабаєв стверджує, що через різке падіння кредитних ставок банки можуть почати цінову війну за позичальника. Про це він сказав під час круглого столу «Іпотека дешевше 10% річних: міф чи реальність?», повідомляється на сайті «Фінансовий клуб».

«У разі революційного падіння ставок, як це зараз відбувається, ми можемо зіткнутися з тим фактом, що з'являться на ринку пропозиції стосовно рефінансування. І це, звичайно, буде бити по банках, особливо тих, що мають великий портфель», — заявив Бабаєв.

Заступник голови правління Правекс Банку впевнений, як тільки банки запустять такі програми, вони одразу знайдуть клієнтів.

«Якщо клієнти зможуть отримати кредитний продукт за дешевою ставкою, то далі вже питання технології, як переходить застава тощо. Через різницю в 1% клієнти не проситимуть зниження ставок, але в разі більш значної різниці люди будуть просто звертатися в інші банки за рефінансуванням», — вважає Семен Бабаєв.

Він зізнався, що Правекс Банк вже готує такий продукт.

«Ми його презентуємо найближчим часом і клієнти звернуть на нього увагу. Той факт, що ставки почали різко падати, призведе до того, що попит на цей продукт з'явиться», — спрогнозував він.

Нагадаємо, у січні повідомлялося, що банки не планують суттєвих змін в іпотечному кредитуванні.

До слова, у грудні 2019 року глава уряду Гончарук анонсував кредити для бізнесу під 12% вже в 2020 році.

Банкіри розповіли, чим кредит краще за розстрочку

09.06.2020

Розстрочка від забудовника дає покупцям менше прав, ніж мають позичальники. Про це банкіри розповіли під час круглого столу «[Іпотека дешевше 10% річних: міф чи реальність?](#)», проведеного онлайн «Фінансовим клубом».

«Увійти в розстрочку клієнтові простіше, ніж в кредит: не треба ніяких документів, тільки початковий внесок. Але клієнт отримає багато мінусів і з точки зору невиконаних квадратних метрів, і з точки зору подальшого оформлення нерухомості, оскільки він не є власником, коли бере розстрочку. Він стане власником, тільки коли повністю розплатиться за нею», – перерахувала заступниця голови правління банку «Глобус» Олена Дмитрієва.

За її словами, «мінуси» є і у забудовника: «Він не отримує відразу всі кошти і з меншою швидкістю будуватиме, ніж з банківським кредитом».

Але на поточний момент розстрочка на ринку переважає.

«Частка банківського кредитування у забудовників, які активно працюють з банками, не перевищує 10%. Тому розстрочка ринку потрібна. Потрібно знижувати ставку кредитування, і тоді розстрочка автоматично переросте в банківські кредити», – спрогнозувала Олена Дмитрієва.

«30-річний айтишник»: банки назвали ідеального позичальника

03.06.2020 / 11:16

Банкіри описали портрет ідеального українського позичальника в ході круглого столу «[Іпотека дешевше 10% річних: міф чи реальність?](#)», проведеного онлайн «[Фінансовим клубом](#)».

«В останні роки тенденції ринку такі, що наш найкращий клієнт - айтишник. Це молоді люди, які мають можливість заробити, і вони в якійсь мірі навіть задають темп. У них є потреба у власному житлі, є можливість отримати кредит і гасити його швидше», - каже заступник директора департаменту роздрібних клієнтів КРЕДОБАНКу Ольга Муха.

При цьому для банків важливий підтверджений дохід потенційного позичальника.

«Кредитуємо не тільки звичайних фізосіб, а й ФОП, підприємців. Тому портрет нашого клієнта - це вік 30-40 років, постійний дохід - підтверджений за останні шість місяців. Вітаються і інші доходи, але в розрахунок НБУ приймаються тільки підтверджені. Такий клієнт, як правило, має дружину чи чоловіка і неповнолітню дитину», - перерахував начальник управління департаменту роздрібного банкінгу Укргазбанку Віталій Годун.