

Как в Нижнем кризис отзовется?

Банки в Н.Новгороде в большинстве своем не перестали выдавать ипотечные кредиты, но пересмотрели ставки и условия их выдачи.



Как отмечают сами банкиры, это добавляет определенные сложности, но не является поводом, чтобы уйти с ипотечного рынка.

В круглом столе "Взаимодействие банков с ипотечными брокерами и риэлторами в условиях финансового кризиса" приняли участие представители таких кредитных организаций, как Банк Сосьете Женераль Восток (БСЖВ), Городской ипотечный банк (ГИБ), Росбанк, "Дельта Кредит", Банк СОЮЗ, "Райффайзенбанк", Юникредит, "Абсолют Банк", ВТБ 24 и КМБ-Банк. Представители банков как один заявили, что они не прекращали выдавать ипотечные кредиты.

В ходе заседания круглого стола было отмечено, что в сложившейся ситуации различные банки ведут себя по-разному. Одни уходят с рынка, другие, наоборот, начинают вести себя более агрессивно, стремясь завоевать освобождающийся рынок, третьи просто пытаются удержать свое положение и клиентов. Поэтому все банки с рынка ипотеки не уйдут даже в сложившейся ситуации.

Большинство банков пересмотрело ставки по кредитам в сторону повышения на 1-2%. Заместитель управляющего нижегородским филиалом "Абсолют Банка" Галина Умилиная сказала, что сейчас банкам приходится "подтягивать" ставки, подчиняясь требованиям времени и рынка. Как отметила руководитель представительства банка "Дельта Кредит" в Н.Новгороде Наталья Сизова, сейчас ни один банк, оставивший ставки на прежнем уровне, не может со всей уверенностью заявить, что в ближайшем будущем они не будут пересмотрены. Так как это во многом зависит от ситуации, а она, увы, не самая лучшая. При этом участники круглого стола добавляют, что ситуация настолько сложная, что некоторые из них до сих пор не знают, будет их банк поднимать ставки или нет.

Однако, как отметили представители банков, если есть намерение взять кредит, то не надо ждать, пока ставки снизятся. Те ставки, что сейчас действуют, заметил один из участников круглого стола, это кризисные ставки, и, скорее всего, они рано или поздно пойдут вниз. Однако также

будут корректироваться и цены на недвижимость, так что неизвестно, выиграют ли "пождавшие". К тому же у многих банков есть программы внутреннего рефинансирования (если ставки банка понизятся, то кредит могут оформить по более низкой ставке).

Некоторые банки изменили другие условия выдачи кредитов. Например, увеличили первоначальный взнос (среднее увеличение - с 15 до 30%). Как сообщил начальник отдела розничного бизнеса Нижегородского филиала Банка Москвы Андрей Журий, в этом нет ничего удивительного, так как банки сейчас как никогда заботятся о качестве своего портфеля. В связи с этим участники круглого стола также заметили, что не будет ничего удивительного в более пристальном внимании к оценке залога. Так как одной из причин ипотечного кризиса в США называют перегретье цены на жилье.

Представители банков категорически отказались от факта повышения ставок по уже выданным кредитам. По их словам, если в договоре прописана фиксированная ставка, то с этим ничего нельзя поделать. Но, заметил один из банкиров, даже если это и произойдет, то только в крайнем случае, так как банк в этом не заинтересован, это ему невыгодно. К тому же ряд представителей банков, меняющих ставки со дня на день, заявили, что изменение ставок не коснется даже тех, кто еще не получил кредит, но чья заявка уже одобрена.

Также на круглом столе было отмечено, что первичный рынок становится все более опасным для кредитора. Ведь застройщики сейчас сами испытывают сложности, можно столкнуться с ситуацией, когда залог будет просто не достроен. Галина Умилиная заметила, что "Абсолют Банк" даже временно приостановил выдачу подобных кредитов. Это связано не с трудностями банка, а с финансовым анализом партнеров и застройщиков. К ней присоединились представители еще нескольких банков. Как все они отметили, через некоторое время программа будет запущена снова, и сотрудничать при этом банки будут уже только с проверенными застройщиками.

Как сообщил начальник отдела заключения и сопровождения ипотечных сделок ВТБ 24 Сергей Олонцев, на среднем потребителе поднятие ставок на 1-2% мало скажется, так как ежемесячный платеж увеличится незначительно.

Александра Елина, Биржа (Н.Новгород)

Барнаул: "Банки не смогли удержать лояльные ставки по автокредитам"

Банковские ставки увеличились с 9-13% до 14,5-16% (в зависимости от приобретаемой марки, цены и года выпуска автомобиля). По мнению некоторых аналитиков, до конца года этот вид займа может подорожать еще на 2-5%.



О росте процентных ставок по автокредитованию недавно заявили практически все коммерческие банки, предоставляющие услугу, - Альфа-Банк, Абсолют-Банк, МДМ-Банк, Собинбанк, Райффайзенбанк и многие другие. С 22 сентября на 0,5% повысил ставки банк "Уралсиб". Но одним только повышением ставок корректировка не ограничилась. Некоторые банки отменили такую разновидность доступной ранее услуги, как предоставление кредита на покупку авто без первоначального взноса - теперь он составляет от 10 до 30% от стоимости транспортного средства. Кроме того, часть банков сократила максимальный срок автокредитования с семи до трех-пяти лет.

В крупнейших банках ситуация немногим лучше. В Алтайсбербанке информацию об изменениях прокомментировали так: "Максимальный срок автокредита, размеры процентных ставок и взимаемых банком комиссий по кредитованию частных клиентов остались на прежнем уровне". Однако подтвердили, что первоначальный взнос теперь, скорее всего, будет необходим. "Большой спрос населения на кредиты требует разумного распределения имеющихся ресурсов максимальному количеству наших клиентов. Поэтому при принятии решения о выдаче кредита предпочтение сегодня отдается заемщикам с большей долей собственного учас-

тия в кредитуемой сделке. Как правило, это не менее 30% от стоимости приобретаемого транспортного средства. При этом необходимый размер первоначального взноса по автокредиту определяется банком индивидуально по каждому заемщику", - сообщил Денис Лепчугов, начальник отдела организации кредитования частных лиц Алтайсбербанка. В банке "ВТБ 24" информация о возможном изменении ставок автокредитования оставили без комментариев.

С вынужденным жестким подходом к кредитованию клиентов согласен Александр Босьяк, руководитель Центра финансовой информации Алтайского банковского союза. "Снижения спроса на автокредиты, как и на прочие виды кредитов, не наблюдается. И если раньше банк мог позволить себе прокредитовать 10 из 10 обратившихся к нему человек, то теперь он вынужден отбирать наиболее надежных клиентов. На практике это ведет к взвешенному анализу платежеспособности заемщика и отказу от некоторых наиболее лояльных для клиентов предложений", - сказал он.

В автосалонах Барнаула банковским новостям, разумеется, не обрадовались. "Конечно, изменение ставок по автокредитам может отразиться на нашей работе. Ведь до 40% автомобилей мы продаем в кредит", - рассказал Дмитрий Варфоломеев, исполнительный директор автоса-

лона "Барнаул-Моторс". Он также сообщил, что поддержать потребительский спрос можно будет за счет различных промоакций и дополнительных подарков клиентам, которые уже хорошо известны ("сигнализация - в подарок", "кондиционер - бесплатно" и пр.). Кроме того, некоторые салоны уже применяют на практике такой механизм сделки, когда клиент платит за новый автомобиль 50% от его стоимости, а оставшуюся часть погашает в рассрочку и без начисления процентов.

В автоцентре "Реал-Моторс" сообщили, что "в связи с повышением ставок по автокредитованию действительно может возникнуть проблема оттока клиентов". Решать ее "Реал-Моторс" намерен разработкой совместных акций с банками и страховыми компаниями. В частности, сейчас подобная акция подготовлена совместно с "Банком Москвы" и "Московской страховой группой", действует она в отношении только одной марки автомобиля - Suzuki Grand Vitara - и предусматривает определенную систему лояльных условий для клиентов. "Кроме того, уже достаточно долго действует совместная акция с банком "ВТБ 24", основным условием которой является сниженная процентная ставка по кредиту - 12%", - прокомментировали в "Реал-Моторс".

Тем не менее, эксперты не прогнозируют резкого снижения спроса на автомобили в связи с их "кредитным подорожанием". В частности, по оценке экспертов профильного сайта www.bankir.ru, "это не предел, до конца года стоимость автокредита может увеличиться еще на 2-5%. Но такое удорожание едва ли скажется на количестве заемщиков". В свою очередь, Денис Лепчугов считает, что сегодня сложно дать прогноз относительно развития всего автокредитования. "Отдельные элементы нестабильности присутствуют в целом на рынке кредитования частных клиентов: повышаются процентные ставки по кредитам, ужесточаются требования к заемщику, ограничиваются объемы кредитования. Могут только заявить, что Сбербанк России не планирует прекращать кредитование частных клиентов в целом и автокредитование в частности", - сказал он.

**Максим Угловой,
Ваше дело (Барнаул)**