



Ипотека категории «ПЯТЬ ЗВЕЗД»

Статистика свидетельствует: рынок ипотеки в России стремительно растет. По итогам 2011 года объем рынка превысил максимальный показатель, достигнутый в 2008 году, и составил 613 млрд руб. Согласно Стратегии развития ипотечного кредитования до 2030 года, утвержденной Правительством РФ, этот финансовый инструмент должен стать основным способом приобретения жилья.

Вице-президент по развитию бизнеса банка DeltaCredit Ирина Асланова полагает, что в целом все основания для этого в нашей стране имеются.

— **Ирина, как вы оцениваете сложившееся на сегодня положение дел в ипотечной сфере?**

— У ипотеки в России большие перспективы благодаря огромному спросу населения на улучшение своих жилищных условий. Показательно, что количество выданных ипотечных кредитов по итогам 2011 года выросло на 50% по сравнению с 2008 годом. На этот год прогноз еще более оптимистичный: объем выданных кредитов способен превысить 960 млрд руб. С восстановлением массового строительства все больше

людей рассматривают возможность покупки жилья в новостройках. Доля ипотечных кредитов на новостройки в этом году составит 35% по сравнению с 25% годом ранее. Учитывая эту тенденцию, мы запустили программу по приобретению жилья на первичном рынке под залог прав требования как в Москве и Московской области, так и в других регионах России.

— **Кроме первичного рынка за счет чего будет происходить развитие ипотеки?**

— За счет выхода в новые сегменты кредитования — малоэтажная и загородная недвижимость — и за счет улучшения качества обслуживания. В прошлом году банки снизили ставки до минимального уровня. Поэтому кон-

курировать в процентных ставках кредитные организации вряд ли будут.

— Каков сегодня портрет среднестатистического ипотечного заемщика в России?

— Могу описать среднего заемщика DeltaCredit. Ему в среднем 36 лет, имеет высшее образование, состоит в браке, занимает должность специалиста или руководителя среднего звена. Доход семьи зависит от региона: например, в Москве это примерно 106 тыс. руб., в регионах — 44,5 тыс. руб. При этом средняя сумма одобренного кредита в Москве составляет 3,6 млн руб., в Санкт-Петербурге — 2,1 млн руб., в регионах — 1,3 млн руб.

— Какие проблемы в основном пытаются решить люди с помощью ипотеки?

— Классический пример: Светлана и Михаил А. в 2007 году с помощью нашего кредита приобрели однокомнатную квартиру. К моменту внесения последнего платежа семья ждала второго ребенка, и на семейном совете было решено: нужна большая квартира. С 2007 года их квартира подорожала более чем вдвое. Продав ее и взяв новый кредит, наши герои смогли купить трехкомнатную квартиру. При этом заемщики как постоянные клиенты получили скидку при оформлении покупки второй квартиры. Что хочется отметить особо, сделки по продаже старого и покупке нового жилья были проведены одновременно. В итоге уже через две недели семья переехала.

Не менее распространенный вариант — история Ирины П. Она работает в омском отделении крупной торговой компании, а в конце прошлого года получила предложение поработать в головном офисе в Москве. В Омске у Ирины имелась в собственности большая квартира, которую она решила продать. Часть полученных денег внесла в качестве первоначального взноса на покупку новой квартиры в столице. При этом весь процесс — от подачи заявки до вынесения одобрения — проходил дистанционно. После консультации по горячей линии банка Ирина выслала копии всех необходимых документов по электронной почте. Ей нужно было приехать в офис DeltaCredit в Москву только на саму сделку и вселиться в свою новую квартиру.

— Подобные возможности предоставляет только DeltaCredit?

— Наверное, нет. Однако стоит учесть, что DeltaCredit — первый в России специализированный ипотечный коммерческий банк. Мы делаем все возможное, чтобы клиентам было с нами удобно. При наличии готового пакета документов и выбранного объекта недвижимости наш клиент сможет купить квартиру с помощью ипотечного кредита всего за пять дней. Это рекордно короткий срок для такого сложного процесса, который в других банках занимает несколько недель. Технология нашей работы выстроена таким образом, что клиент приходит к нам всего два раза: первый — когда приносит пакет документов, второй — в день сделки по покупке.

Поэтому не случайно в марте этого года DeltaCredit снова вошел в тройку лучших банков в Народном рейтинге портала banki.ru, а в опубликованном журналом Forbes рейтинге самых надежных кредитных организаций DeltaCredit получил наивысший уровень надежности — «пять звезд».

— Какой, на ваш взгляд, должна быть современная российская ипотека?

— Ипотека должна быть доступна, понятна и удобна. Что касается доступности, то за прошедший год российские банки значительно улучшили условия выдачи кредитов. Ставки находятся на приемлемом уровне, а по некоторым кредитам, например, в долларах, опустились даже немного ниже, чем были в 2008 году.

Также уменьшился первоначальный взнос, а в DeltaCredit он может быть снижен до 5% за счет использования средств материнского капитала и программы страхования ответственности.

Говоря об удобстве, нужно понимать, что с ипотекой человек живет 10, 15, а бывает, и 20 лет. По сути, выбирая банк, вы выбираете себе делового партнера на все эти годы. Поэтому ему необходимо так подобрать программу или продукт, чтобы ежемесячные платежи по кредиту не ложились слишком тяжким бременем на его бюджет. Соответственно, очень важна грамотная консультация на этапе выдачи кредита и то качество обслуживания, которое на протяжении последующих лет оказывает клиенту его банк.

И в этом плане именно специализированный ипотечный банк будет иметь фору перед универсальными. ■



DeltaCredit банк
Основан
1998 году.

Лицензия Банка
России № 3338.

www.deltacredit.ru

Тел.: 8 (800) 200-07-07
(звонок с мобильного
бесплатный)

Адрес в Москве:
ул. Моховая, 7