

Почему в этом году жилье в Югре покупать выгоднее. ВИДЕО

Газета «Сургутская трибуна» совместно с порталом ugra-news.ru и телеканалом PR0-TV запустили новый проект онлайн-конференций.

Первыми гостями редакции стали представители сургутского филиала Ипотечного агентства Югры – региональный директор Денис Цуканов и начальник отдела продаж и аренды Дарья Чуринова. Читатели и зрители могли следить за ходом беседы в прямом эфире на портале ugra-news.ru и адресовать спикерам свои вопросы. В этом материале мы поговорим об услугах, предоставляемых Ипотечным агентством, о компенсации процентной ставки по кредиту, механизме отбора банков и так называемом цензе оседлости – критерии 15 летнего проживания.

Дарья, кто сегодня имеет право на участие в льготной программе при покупке жилья?

Дарья: Стать участником программы может каждый житель автономного округа, который нуждается в собственном жилье и прожил на территории Югры 15 лет и более. Мы квалифицируем участников по минимальным пакетам документов. Собрать документы достаточно просто, их перечень размещен на официальном сайте Ипотечного агентства Югры.

Денис: Я добавлю, критерий 15-летнего проживания не распространяется на участников предыдущей программы. Те, кто не успел по каким-либо причинам купить жилье, могут перейти в новую программу, которая вступила в силу с 1 января текущего года, без учета критерия 15-летнего проживания. Плюс есть особенность по накопительной ипотеке: 15-летний критерий проживания учитывается с периодом накопления. Другими словами, если человек прожил в Сургуте 10 лет, но намерен копить пять лет, то к моменту приобретения жилья у него будут необходимые 15 лет.

Раньше люди шли в Ипотечное агентство Югры, по сути, за льготами: субсидией, компенсацией процентной ставки. Какие услуги сегодня у вас можно получить?

Денис: Жители города по-прежнему приходят к нам за льготой. Но льгота стала одним из элементов оказываемой Агентством комплексной услуги. Ведь при покупке жилья люди сталкиваются с рядом сложностей – это и оформление документов, и нехватка времени. Поэтому сейчас мы предлагаем комплексную услугу, которая включает в себя подбор жилья в новостройках (80% наших клиентов выбирают жилье на первичном рынке), содействие в получении банковского кредита – Агентство работает со всеми банками, занимающимися ипотекой. Мы помогаем решить все эти вопросы и оформить документы. Отмечу, что комплексная услуга «Единое окно» совершенно бесплатна для жителей Югры. Так же существует отдельная услуга по государственной регистрации. По желанию клиента на этапе завершения сделки мы можем пригласить государственного регистратора в офис Ипотечного агентства.

Каким образом Ипотечное агентство осуществляет подбор банков? Если у клиента на примете есть банк, с которым он из определенных соображений хочет работать, как быть? Учитываете ли вы пожелания граждан в этом вопросе?

Денис: Клиент – наш босс, его пожелания учитываются в первую очередь. Но необходимо понимать, что человек, не будучи банковским специалистом, может и заблуждаться относительно своего выбора. Ведь кредитный рынок всегда находится в динамике, условия постоянно меняются – появляются специальные акции и предложения. Есть много нюансов, позволяющих получить скидку по процентной ставке, и специалист Агентства, изучив все возможности клиента (место работы, состав семьи, уровень дохода и т.д. – параметров очень много), подберет наилучшее предложение из тех, что есть на данный момент. Нет плохих или хороших банков, есть банк, который вам подходит в данной конкретной ситуации.

Каков процент компенсации процентной ставки по ипотечному кредиту в настоящий момент и что будет в 2015 году?

Дарья: В 2014 году размер компенсации при покупке жилья на первичном рынке составляет 6 процентов, если приобретаете квартиру на вторичном – агентство на протяжении 10 лет компенсирует 3,2 процента. Как правило, сейчас покупают жилье на первичном рынке от застройщиков, поскольку в банках процентные ставки по кредиту ниже. Со следующего года процент компенсации будет снижаться. Это закреплено законодательно. То есть сейчас у людей есть возможность приобрести жилье на более выгодных условиях, сэкономить на выплаченных процентах.

Денис: Так устроена программа, что каждый год максимальный размер компенсации процентной ставки будет уменьшаться на один процент. То есть по кредитным договорам, заключенным в 2014 году максимальный размер компенсации – 6 процентов, по кредитным договорам, заключенным в 2015 году максимальный размер будет уже 5 процентов. Еще необходимо отметить, что ставки по ипотечным кредитам в банках сейчас ниже, чем когда-либо. Но есть первые сигналы, которые говорят о том, что ставки будут повышаться. Уже сейчас некоторые крупные федеральные банки ставки откорректировали на 0,5-1 процент, к счастью, это не коснулось участников программы. Но мы обслуживаем не только участников программы – льготников – но и всех желающих воспользоваться комплексной услугой.

А насколько востребованы услуги Ипотечного агентства Югры среди тех, кто не является участником программы?

Денис: С каждым днем таких людей к нам приходит все больше и больше, ведь комплексная услуга бесплатная, а цены на квартиры – от застройщиков, нет преград для ее получения. Будем рады помочь обрести жилье любому жителю Югры.

Как отразилось введение ценза оседлости на формировании очереди?

Денис: Из очереди никого не убрали. В новой программе, которая стартовала с 1 января этого года, просто появилось такое условие, что надо прожить в Югре 15 лет и более. Это условие появилось не случайно – на территории автономного округа прошла серия публичных слушаний, где большинство

югорчан высказалось, что поддержку из бюджета округа должны получать те, кто живут здесь постоянно. Если сравнивать период лета 2013 года, когда уже был приостановлен прием заявлений на субсидии, то сейчас интерес к льготной ипотеке даже несколько возрос. Сейчас можно сказать объективно, что программа востребована.

Источник: <http://ugra-news.ru>