

Бурный рост ипотеки в России замедлился – граждан пугают перспективы рынка жилья

Как сообщает [сайт NewsRu.com](http://сайт.NewsRu.com), в августе текущего года банки выдали таких ссуд всего на 18% больше, чем в августе прошлого, хотя последние несколько лет соответствующие темпы роста держались на уровне 30-40%.

О замедлении темпов роста рынка ипотеки в августе свидетельствует ежемесячная статистика АИЖК, последний выпуск которой был опубликован накануне. Согласно ей, прирост ипотеки в августе текущего года оказался всего на 18% больше, чем в августе прошлого года, что, если считать помесячно год к году, является минимальным значением с мая 2013 года, указывается в обзоре агентства. По мнению АИЖК, на снижении темпов роста объемов ипотечных выдач сказались несколько факторов: рост ставок по ипотеке (в связи с ростом стоимости фондирования ипотечных кредитов), также снижающийся инвестиционный спрос на жилье и растущие ставки по депозитам.

По данным ЦБ о выдачах жилищных ипотечных рублевых кредитов, в течение последних трех лет средний темп роста выдач ипотеки составлял около 30-35%. Однако начиная с декабря прошлого года и по май на рынке наблюдался резкий всплеск выдач ипотеки: темпы подскочили до 43-53%. С одной стороны, по мнению экспертов, это могло быть обусловлено началом активного этапа расчистки банковского рынка со стороны ЦБ от неустойчивых и сомнительных игроков – граждане стали аккуратнее относиться к хранению крупных сбережений в банках, предпочитая перекладывать средства в том числе в недвижимость.

В то же время наблюдался и сильный рост курса доллара (с декабря по середину марта доллар подорожал на 10%, с 33 до 36 рублей). В такой ситуации граждане могли предпочесть вкладам в

рублях инвестиции в дорогостоящие активы, например, в недвижимость, что и вызвало тогдашний бум выдач ипотеки.

Сейчас рубль снова ослабевает, но инвестиционный спрос исчерпан, плюс спрос на жилье толкают вниз риски будущего снижения цен. Последний фактор, по мнению банкиров, более значим, чем рост ставок по вкладам.

Источник: <http://sroportal.ru>