Сокращение доли льготной ипотеки в РФ

Оригинальная статья

2023-09-28

2 мин. на чтение

Доля льготных программ на первичном рынке ипотеки в России должна быть ограничена до 50%, в то время как в настоящее время на них приходится 80–90% рынка. Об этом было объявлено директором департамента финансовой политики Минфина России, Иваном Чебесковым.

Большие бюджетные средства направляются на льготные программы, поэтому необходимо оценить их эффективность, подчеркнул Чебесков. Согласно его словам, программы поддержки ипотеки с процентной ставкой 8% будут действовать до июля 2024 года, и вопрос о продлении или изменении ставок пока не рассматривался.

В сентябре правительство уже ужесточило условия льготных программ жилищного кредитования, увеличив минимальный первоначальный взнос с 15% до 20%. Также было снижено максимальное субсидирование банков на 0,5%. Решение было опубликовано 12 сентября и должно вступить в силу через неделю после даты опубликования.

В конце августа Минсельхоз объявил о приостановке выдачи сельской ипотеки, предоставляющей возможность получить жилищный кредит по ставке 3% годовых для сельских районов, из-за повышения ключевой ставки Центробанка до 12%. Министерство отметило, что программа возобновится, когда экономическая ситуация изменится.

В ВТБ в 2023 году было выдано жилищных кредитов на сумму 940 миллиардов рублей, что в 1,5 раза больше, чем за аналогичный период годом ранее. Каждая вторая из этих ссуд была предоставлена в рамках льготных программ, и интерес к ним продолжает расти, сообщил представитель банка. В ВТБ также выразили мнение, что после завершения программы льготной ипотеки в 2024 году её следует продлить и модернизировать, предоставляя кредиты конкретным категориям населения, таким как врачи, учителя и многодетные семьи, а также в стратегически важных регионах, включая Дальний Восток и моногорода.

Объем выдачи льготных ипотечных кредитов в общей структуре жилищных кредитов в 2023 году составил 41%, по сравнению с 25% в предыдущем году, как отметил управляющий директор центра развития ипотечного бизнеса УБРиР, Михаил Прилепов. Этот период также характеризовался увеличением объема выдачи жилищных кредитов с государственной поддержкой на 65%. По мнению Прилепова, на рынке недвижимости наблюдаются признаки перегрева цен, и для восстановления стабильности необходимо сбалансировать долю первичного рынка.

Ирина Носова, директор группы рейтингов финансовых институтов АКРА, отметила, что возможно продление ипотеки с государственной поддержкой после июля 2024 года, однако это должно быть сделано адресно, чтобы не стимулировать рост цен. Генеральный директор инвестиционной компании на рынке недвижимости "Флип", Евгений Шавнев, отметил, что оптимально сохранить равновесие между льготной и обычной ипотекой на первичном рынке. На вторичном рынке такие программы используются реже, поэтому нет необходимости устанавливать пропорции.

В условиях санкций и усиливающегося экономического кризиса, в РФ решили пойти на такие болезненные для экономики ограничения. Льготные ипотечные программы являются чуть ли не локомотивом российской экономики, особенно в строительной отрасли. Хоть по сути они являются поддержкой бизнесменов — банкиров и застройщиков — для широких масс население эти программы — единственным шансом улучшить жилищные условия. Все издержки правящий класс всегда перекладывает на плечи простого трудового народа. Так сильно распиаренная российская “стабильность” рушится на глазах день за днём.

Источник: Forbes — «В Минфине заявили о необходимости снизить долю льготной ипотеки до 50%» от 15 сентября 2023 г.

Оригинальная статья