

## ОГЛЯД РИНКУ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ СТАНOM НА 12 БЕРЕЗНЯ 2013 РОКУ

Минулого місяця середні ставки за іпотечними пози- ками продовжили знижуватися. Так, середньоринкова вартість кредитів у сегменті "вторинки" впала на 0,33-0,93 в. п. А найбільше подешевшали іпотечні програми на купівлю нового житла — на 1,01-1,2 в. п.

Минулого тижня Надра Банк продав колекторській компанії «ПрімоКолект» близько 1 млрд. грн. проблемних кредитів з простроченням понад 720 днів. За словами голо- ви правління Надра Банку, фінансова установа не планує зупинятися на досягнутому і продовжить розпродаж про- блемної заборгованості ще на суму близько 0,5 млрд грн.

Крім того, міністр юстиції повідомив про те, що в 2012 році найпопулярнішою заставою для отримання кредитів були автомобілі. За його словами, вони становили більше 92% від загальної кількості застав. Втім, аналогічна си- туація спостерігалася і раніше: у 2011 році транспортні засоби забезпечували 90% всіх договорів застави.

Безпосередньо на ринку іпотечного кредитування за місяць, що минув з часу виходу попереднього іпотечного огляду, відбулися такі зміни. За дослідженням компанії «Простобанк Консалтинг», два банки серед 50-ти лідерів за активами поповнили ряди фінансових установ, що

пропонують кредити на нерухомість. Зокрема, на ринок вийшов банк «Південний» з іпотечною програмою «Пів- денна мрія». Також повернувся в сегмент «вторинки» ВТБ Банк, який припинив наприкінці минулого року кредиту- вання іпотеки.

Щодо вартості кредитів на нерухомість, то здається, що з початку нового року середні ставки в сегменті «вто- ринки» і «первинки» змагаються між собою у зниженні. Так, у січні-2013 перевага була у кредитів на вторинну не- рухомість, зниження середньоринкових ставок за якими становило 0,28-0,58 в. п. У лютому-2013 лідерство пере- хопили кредити на нову нерухомість, падіння середніх ставок за якими становило вже 1-1,2 в. п.

Загалом темпи здешевлення іпотеки зростають: якщо в січні-2013 середньоринкові ставки просіли на 0,09-0,62 в. п., то в лютому — вже на 0,33-1,2 в. п.

Зокрема, за минулий місяць у сегменті кредитування вторинної нерухомості ставки знизилися на 0,33-0,93 в. п. При цьому найбільше змінилася вартість короткостро- кових позик на один рік, а найменше в середньому по ринку подешевшали іпотечні програми терміном на 20 років.

Вторинний ринок			
Строк кредиту	Середня реальна ставка станом на 11.03.2013 річних	Зміна за минулий місяць, відсоткові пункти	Кількість банків, що кредитують на такий термін
1 рік	24,15	0,93	24 (+2)
5 років	22,31	0,44	25 (+3)
10 років	22,05	0,43	25 (+3)
15 років	22,06	0,55	21
20 років	21,05	0,33	15

Набирали обертів і темпи зниження середніх ставок за кредитами на купівлю нового житла. Так, за дослідженням за минулий місяць середньоринкова вартість позик у сег- менті «первинки» просіла ще на 1,01-1,2 в. п.

### Ремонт у кредит

Кредитування на ремонт нерухомості позичальника пропонують три банки серед 50 лідерів за активами:

- Укрінбанк — під 25,33-26,85% реальних річних на строк від одного до п'яти років з початковим внеском 30%;
- Кредобанк — під 25,32-26,82% реальних річних тер- міном від року до 10 років, з авансом від 30%;
- UniversalBank — під 29,16-32,08% реальних річних терміном до 5 років без початкового внеску.

### Рефінансування

Кредити на рефінансування раніше взятих іпотечних кредитів пропонують п'ять банків серед 50-ти лідерів за активами:

- Банк Форум – пропонує рефінансування іпотечних кредитів на термін до 15 років під 22,09-22,39% реальних річних з авансом 50%;

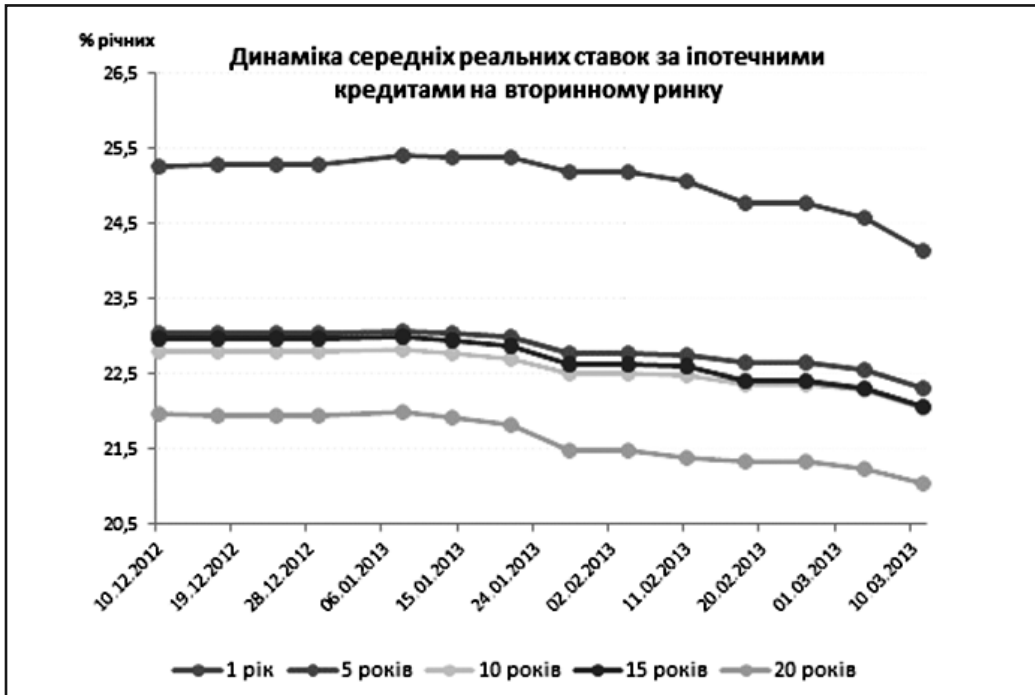
- Всеукраїнський Банк Розвитку – рефінансує кредити на придбання нерухомості на строк до 20 років з авансом 30% під 22,86-24,53% реальних річних;

- Кредобанк – пропонує рефінансування іпотечних кредитів на термін до 10 років під 24,88-25,13% реальних річних з авансом 20%;

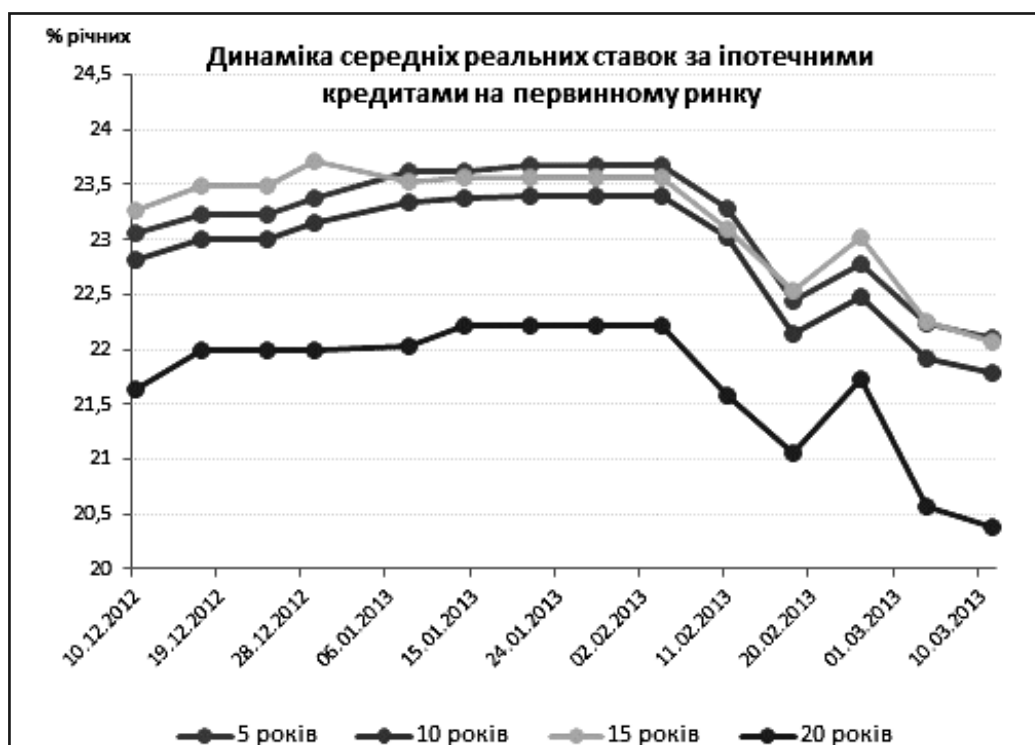
- Укрсоцбанк, UniCreditBank – пропонує рефінансу- вання іпотечних кредитів під 26,66-26,92% реальних річ- них терміном до 20 років з авансом 30%;

- Український Бізнес Банк – пропонує кредити рефі- нансування на строк до 20 років під 24,57-27,76% реаль- них річних з авансом 40%;

- Банк Кіпру – пропонує кредит на рефінансування іпотеки під 23,09-24,59% реальних річних терміном до 20 років з авансом 40%.



Первинний ринок			
Строк кредиту	Середня реальна ставка станом на 11.03.3013 річних	Зміна за минулий місяць, відсоткові пункти	Кількість банків, що кредитують на такий термін
5 років	22,11	1,18	19 (+3)
10 років	21,78	1,23	19 (+3)
15 років	22,07	1,01	15
20 років	20,39	1,20	9



підготовлено за результатами сайту [www.prostobank.ua](http://www.prostobank.ua)