ГТРКАмур.ru

13 сентября 2019, 17:02

Амурчане уже активно интересуются условиями получения ипотеки под 2%

Программа льготной ипотеки должна заработать в ДФО уже в ноябре-декабре. Её одобрил Владимир Путин на Восточном экономическом форуме. В то время как механизм предоставления займов под 2% дорабатывается, амурчане уже активно интересуются условиями. Как может отреагировать рынок жилья?

Какое оно, идеальное собственное жильё, - лишь в представлениях молодой семьи, которая пока делит общие «квадраты» в доме с родственниками. Чтобы не тратиться на аренду в областном центре, перебрались в родное село Ирины - Дмитриевку. Евгений ездит работать в Ивановку, пока жена в декрете с 2-летним Мишей. В ближайших планах супругов расширяться: родить второго ребёнка, а потом и собственной квартирой обзавестись.

«Нас заинтересовала программа после рождения второго ребёнка, что под 5% можно взять ипотеку. И сейчас, конечно, очень радует программа под 2%. Надеемся, что мы попадём, потому что она для молодых семей. Мужу 32, мне вообще 26», - говорит Ирина Долгорукова.

Льготную ипотеку под 2% на Дальнем Востоке планируют ввести к концу года на 5 лет. На таких условиях взять жильё на первичном рынке смогут молодые семьи, в которых хотя бы один из супругов не старше 35 лет, либо желающие построить дом на дальневосточном гектаре. Потребуется ли первоначальный взнос, пока решается. Кредиты будут выдавать региональные ипотечные агентства, чью работу станет координировать Фонд развития Дальнего Востока.

«Если это будет ипотека, как говорилось изначально, для молодых семей, и не будет первоначального взноса, который в принципе людям очень достаточно сложно собрать, то спрос пойдёт. Застройщики поймут, что в принципе можно возводить жильё, оно будет пользоваться спросом. Ну, естественно, цена, конечно, тоже возможно возрастёт», - поясняет руководитель отдела продаж строительной компании Ирина Фильченко.

Между тем в 2019 году амурчане стали реже брать ипотечные кредиты из-за роста ставок. К июлю средняя по банкам составила чуть больше 10% - на 0,3% выше, чем год назад. Чтобы люди вновь пошли за кредитами, летом Центробанк стал снижать стоимость займов.

«Ещё интересная тенденция, что средний чек выдаваемой ипотеки вырос по сравнению с 2018 годом. Если в прошлом году средний чек был миллион 900, в этом году - 2 миллиона 100. Это означает, что подорожало жильё, несмотря на то, что немного снизилась активность по выдаваемым кредитам», - рассказывает начальник отдела по работе с партнерами ипотечного кредитования банка Юлия Болгарева.

За год средняя стоимость жилья выросла на 15%. А в ближайшее время на цены повлияет не столько ипотека, сколько сезонное повышение, полагают эксперты. Традиционно - с конца сентября по декабрь. В Благовещенске пока «квадрат» в строящихся домах микрорайона - от 60 тысяч рублей, в центре - около 75. В среднем по области, по подсчётам Амурстата, - почти 60 тысяч рублей.

«Если мы берём сферу строительства и двигаем её, то попутно тянется ещё 7-8 отраслей: строятся дороги, тянется связь. Это один из двигателей экономики. Понятно, что это очень выгодная по состоянию на сегодняшний день программа», - считает президент Гильдии риелторов Амурской области Виталий Злочевский.

В последние годы амурские застройщики возводили меньше многоэтажек. В то время как индивидуальное жильё всё более популярно. Разработчики программы льготной ипотеки рассчитывают, что она простимулирует строительную сферу, снизит отток населения. Ну и главное, позволит многим решить жилищный вопрос.

Людмила Веселова

http://gtrkamur.ru/news/2019/09/13/31961