**Ипотечные ставки идут на рекорд**

*Ставки по ипотечным жилищным кредитам в 2017 году продолжили снижение, сообщает ЦБ. По итогам апреля средневзвешенная ставка опустилась до 11,68% годовых. По прогнозам экспертов к концу года она может перейти рубеж в 10%. При этом в АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Кемеровской области» (АИЖК) ставки уже достигли этого уровня. О том, какие условия кредитования сегодня предлагает кузбассовцам федеральная ипотечная программа, нашему изданию рассказала директор областного АИЖК – Юлия Шматок.*

 **- Юлия Николаевна, мы видим, что ставки по ипотеке продолжают снижаться. На каких условиях можно получить ипотеку в АИЖК сегодня?**

В июле, уже четвертый раз в течение этого года, до рекордного минимума снижены процентные ставки на ипотечные займы, выдаваемые нашим Агентством по федеральной программе. Теперь для всех заемщиков ставки на покупку вторичного жилья составляют 9,75 – 10,25% годовых, а для покупки квартир в новостройках еще ниже – 9,5 – 10% годовых. Также по этим ставкам теперь можно переоформить имеющуюся ипотеку. Думаю, что сейчас именно эта мера поможет снизить платежную нагрузку многим кузбасским семьям.

Также у наших клиентов есть возможность дополнительного снижения процентных ставок до трёх п.п., уплатив единовременную компенсацию кредитору. Причем ряд застройщиков в Кемерово делают это за клиента. Таким образом, для покупателей отдельных квартир в новостройках ставка по займу может составлять даже 6,5% годовых. Такого не было за всю историю нашей работы с 2003 года.

Отмечу, что на сегодняшний день это одно из самых выгодных предложений на рынке, так как федеральное АИЖК является институтом развития в ипотечной сфере, и старается задать ориентир по процентным ставкам для всех участников.

 **- А как такое снижение отразилось на объемах кредитования? Охотно ли сейчас кузбассовцы пользуются ипотекой?**

- Центральным банком уже опубликованы консолидированные данные по ипотеке за 4 месяца текущего года. Так за это время 4 779 семей в Кемеровской области оформили ипотечных кредитов на 6,3 млрд. рублей. Рост по сравнению с аналогичным периодом прошлого года составил порядка 7%. Однако эта цифра не совсем показательна – начало года практически всегда не активно на рынке. А вот по предварительным подсчетам федерального АИЖК в мае рынок вырос уже на 35%, что тоже является своеобразным рекордом. Что касается областного АИЖК, то наши объемы также продолжают расти. В этом году уже около 500 семей воспользовались нашими программами. Наибольшим спросом пользуются программы для покупки готовых квартир, а также перекредитование.

 - **Расскажите о перекредитовании подробнее. Для кого это может быть выгодно и насколько популярен данный сервис?**

- Сегодня федеральная ипотечная программа «Перекредитование» позволяет не просто снизить платеж по ипотеке для тех, кто оформлял кредит ранее по ставкам выше 10,5% годовых. Сегодня возможно получить сумму больше, чем остаток долга, и, тем самым, объединить несколько семейных кредитов или потратить эти средства на любые цели. Причем, мы предлагаем такие условия для заемщиков любых банков, а ставки по программе начинаются от 9,5% годовых.

**- Приходят ли к Вам кузбассовцы с материнским капиталом? Как можно использовать его при оформлении кредита?**

- Да, ипотечная программа с использованием средств федерального материнского капитала действует в Агентстве с 2010 года. Для молодых семей, которые мечтают решить свой квартирный вопрос, этот продукт имеет огромное значение. Кроме того, в АИЖК Кемеровской области обращаются и распорядители областного материнского капитала – 120 тыс. рублей, которые кузбасские семьи получают при рождении третьего ребенка. Эти средства могут направляться как на первоначальный взнос, так и для погашения ранее оформленной ипотеки. Важно отметить, что если сумма займа не превышает размер средств федерального (областного) материнского сертификата, то подтверждение доходов и занятости заемщиков в АИЖК не требуется. Кому-то этих средств достаточно для приобретения небольшого домика в сельской местности, а кто-то доплачивает для приобретения квартиры или пользуется ипотекой.

**- Действительно, условия по всем программам очень привлекательные, наверное, в связи с этим у АИЖК повышенные требования к заемщикам?**

- Напротив, вопреки устоявшемуся стереотипу, никаких заоблачных требований к заемщикам мы не предъявляем. Даже в качестве подтверждения платежеспособности мы принимаем не только справки 2-НДФЛ, но и справки в свободной форме. Вообще при подтверждении платежеспособности учитываются все официально подтвержденные доходы заемщика, в том числе и от работы по совместительству. Также возможно привлечь дополнительно трех созаемщиков, которые могут даже не состоять в родственных отношениях. Нашим клиентом может стать любой платежеспособный житель Кемеровской области от 21 до 65 лет. При этом, конечно же, должна быть положительная кредитная история. Полный перечень документов, необходимых для оформления ипотеки можно найти на нашем сайте. Также на нашем сайте возможно заказать звонок, оставить заявку на кредит или получить консультацию on-line. Мы постарались максимально автоматизировать весь процесс оформления займа, чтобы наши клиенты затрачивали минимальные усилия при проведении ипотечной сделки.

**— Каковы ваши прогнозы по объему выдачи ипотеки во втором полугодии и в целом в 2017 году? На ваш взгляд, продолжится ли рост? Неоднократно высказывалось мнение, что сейчас самые благоприятные условия оформлять ипотеку. Вы согласны?**

— Абсолютно. Мы видим, что ставки снижаются, ипотечный кредит становится более доступным. Сейчас не растут цены на недвижимость. Банки борются за заемщиков, предлагают хорошие условия гражданам. Наш главный инвестор – федеральное АИЖК считает, что по итогам этого года будет достигнут рекорд, и наибольшее количество граждан за всю историю ипотечного кредитования улучшат жилищные условия, воспользовавшись ипотекой. Думаю, что такой ситуацией нужно воспользоваться всем, для кого назрел вопрос об улучшении жилищных условий.

За консультацией по федеральной ипотечной программе нужно обращаться в

АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Кемеровской области»:

г. Кемерово, пр. Октябрьский, 51, (384-2) 900-550.

г. Новокузнецк, ул. Павловского, 11 «А», (384-3) 200-550.

г. Ленинск-Кузнецкий, пр. Текстильщиков, 14, (МФЦ), тел.: (384-56) 49-550.

г. Белово, ул. Ленина, 39 (МФЦ), тел.: (384-52) 95-590.

Представители во всех городах Кузбасса.

Подробности на сайте www.aigk-ko.ru