

ЧТО СЕГОДНЯ ПРОИСХОДИТ С КРЕДИТОВАНИЕМ?

**Михаил Сидорин, Руководитель отдела финансовых продуктов Салона финансовых решений «К 13»,
08.10.2009 год.**

В последние года россияне все больше и больше начали привыкать жить не по средствам. И уже в крупных торговых центрах можно было наблюдать по множеству представителей банков, которые предлагали купить тот или иной товар в кредит, если вдруг у вас не было денег на предмет вожделения сию минуту. Что касается банкиров, то они постепенно снижали ставки, либерализовывали условия выдачи и были готовы выдавать займы практически любому человеку. В итоге дело дошло до широкого распространения и такого сложного кредитного продукта, как ипотека.

Но кредитное благоденствие, к сожалению, длилось не долго. К концу 2008 года ситуация на рынке резко изменилась и банки мгновенно подняли ставки, ужесточили условия выдачи кредитов или вообще отказались их выдавать. В основном это было спровоцировано мировым финансовым кризисом, слабостью российской банковской системы и увеличением просрочки по уже выданным займам как физическим лицам, так и предприятиям. В итоге людям получить деньги в долг стало практически не возможно.

По ходу кризиса стало очевидным, что займы физических лиц весомо стимулировали спрос на продукцию предприятий, отчасти и на недвижимость. И без возрождения этой банковской услуги выход из кризиса будет более тяжелым. Для исправления ситуации правительство пошло на некоторые шаги, что выразилось в недавних заявлениях о необходимости снижения ставок до 6%. Первым шагом было снижение ставки рефинансирования (с апреля 2009 года по сегодняшний день она снизилась с 12,5% до 10%). Кроме того, Центральный Банк объявил, что будет наказывать банки, которые предлагают открыть депозит по заоблачным ставкам (во время кризиса ставки по вкладам физических лиц резко увеличились, что в какой-то степени не предполагало и снижению ставок по кредитам).

Были ли все эти меры действенными - покажет время, но факт остается фактом: ставки по займам действительно начали снижаться. Так на прошлой неделе Банк Москвы объявил, что в октябре кредит на неотложные нужды на сумму до 3 000 000 рублей можно будет получить:

- в рублях под 18,5% годовых (если есть поручители) или 21,5% годовых (без поручительства);
- ставка по валютному кредиту составит 13,5% годовых (без поручительства — 16,5%).

Ранее ставки по этим программам могли быть выше на 10,5%.

Изменения коснулись так же и других кредитов:

- по авто-кредиту ставка была снижена на 4,7% и составила 20,3% в рублях (в валюте 15,3%);
- ипотеку теперь можно взять по ставкам от 16,5% годовых — в рублях, в долларах — 12,5% годовых (была снижена на 3,5 %).

На изменение кредитных условий пошел не только Банк Москвы. О снижении ставок объявил так же банк «Возрождение», который снизил процентное бремя по нескольким своим программам на 3-5% (изменения коснулись потребительского кредита, кредита под залог недвижимости и авто-кредитов). Райффайзенбанк объявил о снижении с 1 октября своих ставок по всем авто-кредитам на 4,5% (теперь ставки будут составлять от 14 до 16% годовых в валюте и от 18 до 21% годовых в рублях в зависимости от срока кредита и вида подтверждения дохода; по программе кредитования на приобретение подержанных автомобилей ставки колеблются от 15 до 17% годовых в валюте и от 21 до 23% годовых в рублях в зависимости от срока кредита и вида подтверждения дохода). Так же о снижении кредитных ставок объявил и Газпромбанк.

Примечательно, что на прошлой неделе Сбербанком было объявлено о размораживании выдачи займов частному сектору. О снижении ставок пока речь не идет, но готовность крупнейшего банка страны

сделать требования к будущим заемщикам более либеральными, а кредитные программы более гибкими – уже о многом говорит.

Но, пожалуй, самой громкой новостью о снижении ставок был анонс Московского Кредитного банка о желании выдавать ипотеку на вторичном рынке под 10% годовых в рублях.

Конечно, ставки снижают единицы, но уже это является хорошей тенденцией. Вместе с тем, следует признать, что условия выдачи займов даже у этих банков все еще не находятся на докризисном уровне, но их нынешний уровень отражает существующую экономическую ситуацию.

Банкиры лишь осмотрелись и выработали для себя стандарты, по которым они готовы кредитовать физических лиц. Поэтому ожидать дальнейшего резкого снижения ставок будет преждевременным. Во многом, здесь ситуация будет зависеть от того, как быстро банки справятся со своей нынешней просрочкой по выданным кредитам и как эффективно будет работать система «кризисного» андеррайтинга, который стал более жестким.

Дело в том, что во время кризиса увеличились случаи не возвратов выданных займов, что повлекло к ухудшению финансового положения банков. Основным это было связано с готовностью выдавать кредиты «всем подряд». Таким образом, для борьбы с этим явлением были кардинально ужесточены требования к потенциальным заемщикам. В данный момент времени на получение денег под заявленные пониженные проценты могут рассчитывать наемные сотрудники крупных компаний, получающие стабильный «белый доход» на протяжении длительного промежутка времени, не занятые в отраслях повышенного риска (например, строительство или туристический бизнес). Такой заемщик будет идеальным и безрисковым для банкира. Любое отличие от этого «портрета» приведет к увеличению процентной ставки. Поэтому, если вы получаете заработную плату в конверте и не можете принести справку 2-НДФЛ, рассчитывать на ставки, указанные перечисленными банками, не стоит – для вас они будут значительно выше.