

СЛАБЫЕ РОСТКИ 0,3% составило снижение средней процентной ставки по ипотечному кредиту в России в первой половине 2010 года

5 МЕТРОВ В ГОД При стоимости одного кв. метра площади в 49 тыс. рублей, за год на зарплату средний россиянин способен купить 4,7 кв. м жилья

ВОЗРАСТ СОВЕРШЕННОЛЕТИЯ 21 год составляет минимальный возраст «ипотечного» заемщика. Сумма кредита для него может достигать 100%

УТРО С РИЭЛТОРОМ

рекламное приложение к газете «Утро Петербурга»

Телефон рекламного отдела 326-0057

Ставки сделаны

НЕДВИЖИМОСТЬ К середине 2010 года ставки по кредитам на российском ипотечном рынке все еще не вернулись даже на уровень начала 2008 года. И хотя количество банков, желающих дать гражданам в долг на жилье, продолжает расти, стоимость заемных денег снижается мало

Владимир Сергачев

Ситуация на петербургском рынке ипотеки такова: дать деньги на квартиру готовы почти 50 финансовых учреждений, а общее число кредитных программ превышает 260.

Однако бесквартирным петербуржцам от этого толку мало. Стоимость кредитов на приобретение жилья на вторичном рынке (при первоначальном взносе в 20–30%) у ведущих банков составляет около 14,5% годовых.

Размер ставки определяется двумя ключевыми факторами: валютой кредита и размером первоначального взноса. Наши деньги обходятся дороже, чем иностранные (в долларах и евро ставки начинаются от 8–9%),

а разница из-за суммы первого взноса составляет до 2%.

На этапе строительства, до момента госрегистрации прав собственности, как и раньше, ставки на 1–2% выше. Немаловажно, что условия получения заемных денег в Москве, Петербурге и остальных регионах страны по большей части сравнялись.

Изменения в федеральном законе РФ «О банках и банковской деятельности» запретили вносить в кредитный договор положения, которые дают право в одностороннем порядке изменять величину и порядок определения ставки, комиссионного вознаграждения, а также срок действия договора. Но введенный запрет будет способствовать распространению «плавающих» ставок, а пожелание

руководства страны «опустить» их хотя бы до 10–12% будет возможно, если само государство предоставит банкам «длинные» кредиты и возьмет на себя ответственность за невозвраты.

Вместе с тем ипотека снова становится популярной. Если в 2009 году 76% выдаваемых кредитов приходилось всего на 7 банков (из них 55% — на Сбербанк), то сейчас ситуация заметно меняется.

В пятерку лидеров входят теперь Сбербанк, ВТБ24, Транскредитбанк, Дельтакредит и BSGV. Большая часть ипотечных активистов прежних лет уже вернулась на этот рынок. Среди них банки «Возрождение» и «Уралсиб», Альфа-банк, Банк Москвы, банк «Глобэкс», АМТ-Банк (экс-БТА Банк) и банк «ГПБ-Ипотека».

По статистике, взять ипотечный кредит сейчас способны не более 2% жителей Российской Федерации

Как заявил недавно генеральный директор ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АИЖК) Александр Семеняка, «процентная ставка по кредитам должна быть снижена до уровня 11–12% годовых: речь идет о возвращении к параметрам 2008 года».

Однако даже он не скрывает, что со стороны государства для этого необходимо принять целый ряд эффективных мер, которые будут способствовать развитию ипотечного кредитования.

Ссылки по теме

▶ www.ipoteka-rus.ru
▶ www.allcredits.spb.ru
▶ www.ipohelp.ru

ПОДРОБНЕЕ НА САЙТЕ ▶ UTROSPB.RU

ЗАПСТРОЙ
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Жилой комплекс в городе Коммунар на берегу р. Ижора

- Комплекс 10-эт. панельных домов из изделий ЗАО «ДСК-3», улучшенной серии 600.11
- Дома расположены на берегу реки Ижора
- Вблизи находятся школа и детский сад
- Развивающийся город с собственной инфраструктурой
- Ипотека*, субсидии

г. Коммунар

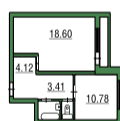
Ленинградская область, Гатчинский район
Граничит с городской чертой г. Павловска.
30 мин транспортом от ст. метро «Купчино»

г. Коммунар, Ленинградское шоссе, 25А
Пн–пт: с 10:00 до 18:00, сб: с 10:00 до 15:00

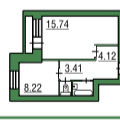
Ждем Вас на просмотр!

Тел.: 640-18-54, 946-54-53, 8-952-200-50-62
www.zapstroy.ru

1-к.кв., S=41,67 кв.м
Стоимость 2 300 000 руб.



1-к.кв., S=36,25 кв.м
1 971 250 руб.
1 799 000 руб.



2-к.кв., S=57,46 кв.м
2 693 160 руб.
2 499 000 руб.



Специальные летние цены только в июле!

с проектной декларацией можно ознакомиться по адресу: г. Коммунар, Ленинградское ш., 25, лит. А

Жилой комплекс на берегу реки Ижора в Коммунаре



Город Коммунар Гатчинского района расположен на живописном берегу реки Ижора, вблизи исторических городов Павловска и Пушкина.

Город имеет полностью развитую инфраструктуру. В каждом квартале города имеются детский сад, школа, детские площадки, сетевые магазины, а также такие спортивные сооружения, как физкультурно-оздоровительный комплекс, спортивная школа олимпийского резерва, бассейн, стадион с футбольным полем и катком. Именно на этой территории строительная компания «Запстрой» ведет строительство комфортабельных жилых домов с высококачественным благоустройством прилегающей территории.

На сегодня ведется заселение сданного в эксплуатацию жи-

лого комплекса 10-этажных панельных домов из изделий ЗАО «ДСК-3» улучшенной серии 600.11, расположенного в северо-восточной части города Коммунар по ул. Ижорской. Квартал расположен на берегу реки Ижора, с благоустроенной прилегающей территорией: устройство асфальтированных подъездов, пешеходных дорожек, детской игровой площадки, площадки для отдыха, контейнерной и хозяйственной площадок, типовых парковочных мест для легковых автомобилей, озеленение газонов. Жилой комплекс подключен к системе газоснабжения, а также к оптико-волоконной линии связи Санкт-Петербурга с предоставлением прямого номера телефона, доступом к Интернету и IP-телевидению. Сейчас в продаже имеются квартиры на самых лучших этажах,

как без отделки, так и с отделкой под ключ. На просмотр квартир постоянно ведется предварительная запись в отделе продаж компании.

Кроме того, строительная компания «Запстрой» ведет строительство комфортабельного комплекса блокированной коттеджной застройки на 60 коттеджей с полным подключением городских коммуникаций, с установкой автономного газового котла. Срок сдачи первой и второй очереди — 2-й квартал 2010 года.

Из Петербурга до нас можно добраться несколькими видами транспорта:

— маршрутное такси №545 от станции метро «Московская» и №363 — от станции метро «Купчино».

— электричкой с Витебского вокзала или железнодорожной станции «Купчино» до остановки Антропшино.

С дополнительной информацией можно ознакомиться на официальном сайте www.zapstroy.ru или в отделе продаж компании по адресу: город Коммунар, Ленинградское шоссе, д. 25А (торговый центр «Гайколово»).



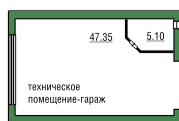
Готовые кирпичные коттеджи от застройщика

в коттеджном поселке со всеми городскими коммуникациями у реки Ижора в городе Коммунар Гатчинского района.



** На период строительства предоставляется рассрочка

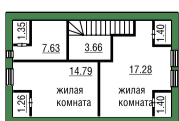
Комфортабельные 3-уровневые коттеджи с индивидуальными земельными участками от 2 до 5 соток со встроенным гаражом на 2 а/м места и автономным газовым котлом. 31 000 руб/кв.м — сданы в эксплуатацию, 27 500 руб/кв.м — срок сдачи I-II квартал 2012 г.



Цокольный этаж



1-й этаж



Мансардный этаж