

## «Эксперт РА»

# Состоялась Конференция «Размораживание ипотеки: частная инициатива и меры государственной политики»

29 апреля 2010 года

Всего 1% населения России, по данным рейтингового агентства «Эксперт РА», смогли воспользоваться ипотечным кредитом. В 2009 году государству через различные механизмы поддержки удалось сохранить доверие к ипотеке, несмотря на то, что объемы ипотечного кредитования сократились в 4,3 раза до 152,5 млрд руб.

Перспективы восстановления ипотечного рынка в России обсуждали представители банков и игроки рынка недвижимости на конференции **«Размораживание ипотеки: частная инициатива и меры государственной политики»**, организованной рейтинговым агентством «Эксперт РА».

По словам **Андрея Языкова**, генерального директора Агентства по реструктуризации ипотечных жилых кредитов, сегодня в целом наблюдается восстановление рынка, количество обращений от граждан в Агентство снижается. По данным АРИЖК, от 9 до 11% из 1,36 млн заемщиков испытывали проблемы с выплатой кредитов по ипотеке. Как отметил Языков, платежеспособность ипотечных заемщиков восстановилась на уровне на 20-30% ниже докризисного. Многие граждане, прошедшие реструктуризацию, все равно не справляются с долговой нагрузкой. И одной из причин этого можно назвать недостаточное кредитование реального сектора экономики. «Пока работодатели не получают поддержки, они будут решать свои проблемы в том числе и за счет работника», заявил Языков.

Елена Веневцева, заместитель генерального директора Страхового Дома ВСК видит основной мерой, способной придать импульс рынку ипотеки, качественное увеличение объемов вводимого жилья, строительства вообще. Снижение ставок, отмена комиссии, административное снижение цены на жилье эконом-класса, не принесут, по словам Веневцовой, необходимого результата.

Главное влияние на спрос и на развитие ипотеки, по мнению **Михаила Семенова**, генерального директора ГК «РЕНОВА-СтройГруп», может оказать поддержка государством проектов комплексного освоения территории. На сегодняшний день в стране в стадии реализации находится всего 8 таких проектов.

«Учитывая высокую долю государства на рынке ипотеки (по данным «Эксперт РА», государство способно контролировать до 80% ипотечного рынка) сделать ипотеку привлекательной и доступной может конкуренция на рынке предложения ипотечных кредитов, – добавил в своем выступлении Григорий Куликов, председатель совета директоров холдинга «МИЭЛЬ».