

Новая тенденция на рынке ипотеки: отказы от одобренных заявок

Почему россияне начали массово отказываться от одобренных банком заявок на ипотечные кредиты? Что стало причиной, какие события повлияли на возникновение новой тенденции рынка.



2020 год привнёс много неожиданного во все сферы экономики, а тенденции рынка недвижимости стали зачастую непредсказуемы, что приводит к трудностям в прогнозировании.

По информации экспертов, анализ появившейся недавно тенденции россиян отказываться от уже одобренной ипотеки демонстрирует, с одной стороны, страх россиян «прогадать» с условиями кредитов и упустить выгодные возможности на волне пандемических изменений, а с другой – не справиться с выплатой ипотеки из-за неожиданного снижения уровня своих доходов.

Более 50% отказавшихся от ипотеки, среди уже получивших положительное решение, хотят сделать новую заявку на более выгодных условиях – например, взяты кредит по более низкой ставке (до 7,5%).

20% хотели бы выплатить кредит за более короткий срок, не задумываясь о том, что реальные доходы зачастую не позволяют это сделать.

Часть отказавшихся от ипотеки (около 15%) начинают снимать жильё, а 10% ожидают снижения цен на жилую недвижимость. Самый маленький процент «отказников» вообще не может или не хочет объяснить причины отмены своего решения.

Многие аналитики связывают желание россиян отказаться от уже фактически полученного ипотечного кредита не только изменениями, которые произошли из-за пандемии, но и массовой финансовой неграмотностью.

Несомненно, что пандемия внесла коррективы в планы многих людей, которые растерялись, оказавшись в непредсказуемой ситуации, отразившейся на рынке недвижимости.

Стоит отметить, что 2020 год начался с ипотечного бума – банки выдали населению более 4,3 трлн рублей на ипотеку. Это произошло ещё до начала пандемии.

После марта многое поменялось – обвалился фондовый рынок, упали цены на нефть и курс рубля. Падение курса национальной валюты, в свою очередь, привело к росту цен на ликвидную недвижимость – люди пытались сохранить свои сбережения.

Резкое повышение активности рынка жилой недвижимости к июню 2020 было также связано с государственной программой субсидирования ставок по ипотеке. Реакция застройщиков была предсказуема – «дешёвая» массовая ипотека простиимулировала подъём цен за квадратный метр (на 10–15%).

Заёмщики же теперь рассчитывают на процент ставки не выше 7,5%, что может им обеспечить только государственное субсидирование. Получился своеобразный замкнутый круг. Ранее льготная ипотека могла компенсировать заёмщикам, хотя бы частично, удорожание цены метра жилой площади, сейчас же, без льгот и с учётом поднятия цен на 15%, покупка жилья станет для многих недоступной.

Сложившаяся ситуация заставила значительную часть россиян, отказавшихся от ипотеки, продолжать снимать жильё, рассматривая этот вариант, как более выгодный и приемлемый для себя.

Тем не менее покупка недвижимости с помощью ипотечных кредитов скорее всего останется самой популярной в течение нескольких следующих месяцев. Это объясняется тем, что ставки по ним хоть и выше льготных государственных, но ниже тех, что были в предыдущие годы.

Кроме того, ожидается, что во 2-м полугодии госсубсидирование завершится или изменится. Ипотека может подорожать и из-за повышения ключевой ставки, как вынужденной меры в связи с ускорением темпов инфляции.

Между тем, цены на недвижимость продолжают расти, хоть и более медленным темпом. В такой ситуации отказавшиеся от одобренной ипотеки россияне могут оказаться в проигрыше, не получив ожидаемых, более выгодных, условий.

Если не ипотека, то что?

Про съём жилья уже написано выше – это вариант для тех, кто понял, что не потянет первоначальный взнос или выплату процента из-за понижения и непредсказуемости своих доходов.

Еще один альтернативный вариант – рассрочка. Плюсами рассрочки можно считать быстрое оформление необходимых документов у застройщика без необходимости получения одобрения в банке, а также то, что приобретённое жильё не будет в залоге у банка. В среднем первый взнос по рассрочке равен 30–50%, а срок от 6 до 12 месяцев.

Минусы рассрочки очевидны – сумма первого взноса и короткий срок выплаты полной суммы стоимости квартиры. Впрочем, такая опция подходит людям, у которых есть трудности со сбором документов, требуемых банковскими учреждениями или тем, кто, например, продаёт один объект недвижимости и быстро покупает другой.

Альтернативным вариантом может быть и услуга трейд-ин – продажа недвижимости покупателя и покупка новой на эти же средства. Всю цепочку продажи-покупки берёт на себя агентство или профильный специалист, что является основным преимуществом этого варианта приобретения жилья.



Взлом законов рынка – цены на новостройки растут без увеличения спроса



Квартиры от застройщика – что ищет молодой покупатель?

Когда закончится ипотечный ажиотаж на российском рынке недвижимости?



Демпинг на рынке недвижимости: к чему приведут дешёвые квартиры

«Гаражная амнистия» стартует в сентябре 2021 и продлится 5 лет

Как связаться с владельцем заброшенного участка земли



Могут ли отобрать единственное жильё при процедуре банкротства?

6 высокотоксичных строительных материалов, которые сделают Вас больными и несчастными

Нельзя накладывать арест на вещи хозяина квартиры, в которой проживает должник

Имущество: как может распределяться наследство

🕒 25 июня 2021 👁 7248



VK

Facebook

Комментарии

Ваш комментарий...

Отправить