

Мы можем кредитовать по-новому

Нет ничего удивительного в том, что как только ситуация в экономике улучшается, следом оживает рынок жилищного кредитования, появляется спрос. Важно, чтобы банк, со своей стороны, дал сигнал о готовности работать в новых условиях. Об этом и других вопросах, касающихся ипотеки, рассказал в беседе с „&” член правления *Citadele banka* Гунтис Белявскис.

Дела идут на поправку

— Какие тенденции наблюдаются на рынке ипотечного кредитования Латвии?

— Уже несколько месяцев заметно некоторое увеличение числа сделок на рынке кредитования жилья. Они достаточно небольшие по объему. Впрочем, это и хорошо. Вряд ли нужно, чтобы суммы займов выросли до уровней 2006–2007 годов. Сейчас люди стали намного более сознательными и ответственными в своих заявках на кредиты. Однако это не мешает им использовать нынешнюю благоприятную ситуацию на рынке, когда с помощью ипотечного кредита можно приобрести жилье на 40–50% дешевле, чем до кризиса.

С учетом того, что в стране понемногу повышается зарплата, от месяца к месяцу снижается безра-

ботица, прирост заново выданных жилищных ссуд не является неожиданностью.

Клиенты восприняли сигнал

— Как идут дела у Нового ипотечного кредита *Citadele banka*, стартовавшего в июне этого года?

— Думаю, что запуск нашего Нового ипотечного кредита — это одна из причин того, что в июле, августе и начале сентября количество сделок по жилищным ссудам в нашем банке продолжало расти. Например, в августе в *Citadele banka* их число удвоилось по сравнению со средним показателем в этом году. Своим новым продуктом нам удалось заинтересовать клиентов. По нашему мнению, это было одним из лучших сигналов рынку о том, что банк начал активно предлагать ипотечное кредитование.

Главный эффект от нового продукта — клиенты



Пресс-фото

получили весть о том, что наш банк очень заинтересован позаботиться о заемщике, о его рисках, обеспечить, чтобы в будущем у человека не было проблем. Хочется подчеркнуть, что Новый ипотечный кредит — это не только продукт как таковой, а отношение банка.

— Какое место предложенный ипотечный продукт занимает в общем объеме выданных банком новых жилищных ссуд?

— Разумеется, большую часть составляют традиционные кредиты. Ведь для того, чтобы новый продукт предлагать клиентам так, чтобы он был достаточно надежным для банка, требования при его выдаче

должны быть несколько выше, чем у обычного. Но люди, которые способны обеспечить достаточное участие в сделке по покупке жилья, выбирают Новый ипотечный кредит, оценив его достоинства.

Как у нового, так и у традиционного ипотечного кредита имеются свои преимущества. Человек, посетив банк и проконсультировавшись со специалистами, может оценить, какой вариант больше всего подходит лично ему.

Новый ипотечный кредит дает заемщику больше надежности в будущем и снижает риски. Новый продукт подразумевает возможность погашения кредитных обязательств

в обмен на заложенную в банк недвижимость.

В свою очередь традиционный кредит такие права не предусматривает, но зато позволяет человеку получить ссуду в размере до 90% от рыночной стоимости жилья. В новом продукте речь идет о сумме в 70% от стоимости квартиры или дома.

Надо жить и работать

— Если судить по сообщениям банков, то август выдался урожайным месяцем на ипотечные кредиты (разумеется, в послекризисном масштабе). Но аналитики предупреждают, что мировая экономика на пороге новой волны рецессии. Эти прогнозы вас не смущают?

— Надо сказать, что и ни один экономист не знает правильного ответа на вопрос о будущем. По моему убеждению, любые прогнозы о ситуации через день, месяц, полгода — это спекуляции с разной степенью вероятности. Подобные вещи мы не в силах контролировать. Нам нужно работать, и мы не сможем нормально заниматься своим делом, если будем вечно чего-то бояться.

Не считаю, что нужно быть и супероптимистом,

хотя лично в себе я намерен воспитывать убеждение, что дела должны идти все лучше. Небольшой прирост сделок по ипотечному кредитованию, который сейчас зарегистрирован в Латвии, ничтожен по сравнению с тем, что было в 2006–2007 годах. Это свидетельствует о том, что не все жители страны считают, что дела идут на поправку. Когда настроение в обществе изменится в корне, тогда и банки начнут выдавать в месяц по 10 млн. латов кредитов каждый.

Но важен любой сигнал о том, что люди в Латвии готовы немного больше тратить средств на свое внутреннее потребление, планируют брать займы. У нашего государства достаточно хорошие успехи на внешних рынках (прирост латвийского экспорта — один из самых высоких в ЕС), но в секторе внутреннего потребления мы по-прежнему боремся с последствиями скрытой девальвации в Латвии.

Любой банк, магазин или другой бизнес очень ждет, когда внутренний спрос наконец-то восстановится. И тут важна любая позитивная новость.

Беседовала
Александра БОГДАНОВА