

Кому интересна ипотека, на каких условиях и по каким схемам население планирует приобретать жилье? Ответы на эти вопросы позволяют четко сориентироваться в структуре широких масс потенциальных заемщиков, в том, какие именно кредитные продукты будут востребованы прежде всего, с какими установками придется столкнуться сотрудникам банков и ипотечным брокерам, на какие типы жилья и в какие сроки возникнет первоочередной спрос среди лиц, ориентированных на кредитование.

Процент лиц, желающих обратиться к ипотечному кредитованию, значительно вырос по сравнению с предыдущими годами, также наблюдается рост числа лиц в возрасте до 30 лет обращающихся в банки для получения крупных ссуд для приобретения жилья. При этом выросла кредитоспособность населения. Но так как процесс оформления ипотеки очень долг и труден, очень многие слои населения отказываются прибегать к услугам ипотечного кредитования.

Что же можно сделать, чтобы обеспечить рост спроса на кредиты? В первую очередь надо снизить проценты по выплатам за банковские кредиты (очень повысились проценты за ипотеку для тех лиц, которые желают приобрести жилье не за неимением такового, а при желании улучшить свои жилищные условия). Процесс оформления и сбора документов, необходимых для получения займов желательно сделать более простым и доступным для каждого. Банкам необходимо вернуться к рынку новостроек, т.к. в последнее время банки начали работать в основном только с вторичным жильем, это отталкивает значительную часть платежеспособного населения, т.к. большинство населения не желает приобретать жилье в старых домах. Понижение процентной ставки за кредиты и смягчение его выдачи последует после стабилизации страны в целом и установления нормальных рыночных отношений. Но это невозможно, если государство не примет решения для развития рыночной политики. Уравновешивание спроса на жилье позволит поднять стабильность состояния экономики в стране.

Так - же большую роль для ипотечного кредитования могут сыграть ценные бумаги, но проблема состоит в том, что они не оказывают особого влияния на ипотеку. АИЖК (агентства по ипотечному жилищному кредитованию) планируют выпуск двух видов ценных бумаг: ипотечных облигаций и ипотечных сертификатов участия. Это должно поднять уровень экономики в стране, и позволить улучшить жилищные условия для населения.