

## ПРЕСС-РЕЛИЗ

4 сентября 2006 года

### Уважаемые господа!

Рейтинговый центр (РЦ) информационной группы «Эксперт Украина» провел исследование рынка ипотечных банковских кредитов под покупку жилья на вторичном рынке. Аналитическая служба Рейтингового центра изучила предложения 23 отечественных банков по ипотечным продуктам. В исследование были включены ценовые и неценовые характеристики банковских ипотечных кредитов со стандартным и аннуитетным графиком погашения.

Самые дешевые кредиты в долларах США на покупку жилья со стандартным графиком погашения летом 2006 года предоставляли Индекс-банк, УкрСибБанк и ХФБ Украина. Приемлемыми можно было назвать ценовые предложения Укрсоцбанка, Аваля, Райффайзенбанка, Правэкс-Банка и СЕБ Банка. Бесспорным лидером на рынке валютных ипотечных кредитов с аннуитетным графиком погашения остается Международный ипотечный банк (МИБ). Кроме того, безапелляционное ценовое лидерство по ипотечным кредитам в национальной валюте остается за Ощадбанком. Экспертами рейтингового центра выявлена тенденция снижения реальной стоимости ипотечных кредитов для населения в июле – августе этого года в Кредобанке, УкрСибБанке, Кредитпромбанке и Родовид банке.

При анализе ценовых характеристик банковских ипотечных продуктов Аналитическая служба РЦ учитывала не только процентную ставку по кредиту, но и размер регулярных комиссий, комиссий при выдаче кредита, затраты на страхование покупаемого жилья и прочие виды страхования.

Специалисты РЦ также оценили уровень гибкости (доступности) ипотечных продуктов с позиции заемщика. Наиболее привлекательные неценовые условия кредитования на покупку жилья на вторичном рынке имели банки: Финансы и Кредит, МИБ, Правэкс-Банк и УкрСибБанк. При оценке гибкости банковских продуктов Рейтинговый центр ИГ «Эксперт Украина» учитывал такие факторы как: максимально возможный срок кредитования, минимальный размер взноса заемщика, отсутствие ограничений на досрочное погашение и т.д.

Вместе с тем, эксперты Рейтингового центра отмечают, что отечественный рынок банковских ипотечных кредитов по своим неценовым характеристикам уже вплотную приблизился к стандартам своих аналогов в развитых странах. Однако ипотечные продукты еще массово недоступны населению из-за несопоставимости цен на жилье и доходов населения, причем несопоставимость настолько велика, что даже снижение эффективной процентной ставки на 3-4% ниже нынешнего минимального уровня 11-12% не в состоянии обеспечить существенный рост спроса.

Основные результаты исследования будут опубликованы в журнале «Эксперт Украина» в номере 34(83) от 4 сентября 2006 года. Детальный аналитический отчет об исследовании рынка ипотечных кредитов читайте также на сайте Рейтингового центра ИГ «Эксперт Украина» [www.expertra.com](http://www.expertra.com) после 4 сентября.

С уважением,  
Аналитическая служба  
РЦ ИГ «Эксперт Украина».