

22 сентября 2021 года
Информация для СМИ

Растет спрос на займы на новое жилье

В этом году существенно увеличился спрос на займы на приобретение или строительство жилья – объем вновь выданных ипотечных кредитов увеличился на 28,4% (в сравнении с первым кварталом этого года). Данные по выданным Swedbank займам свидетельствуют, что вдвое вырос объем займов на приобретение квартир в новостройках. Параллельно большому количеству сделок в квартирном сегменте в Риге и ее окрестностях наблюдается подъем интереса к строительству частных домов за пределами Риги.

Сумма вновь выданных ипотечных кредитов во втором квартале нынешнего года достигла 294 миллионов евро, и это крупнейший в последнее время объем выданных жилищных кредитов. В первом квартале 2021 года сумма жилищных займов составляла 229 миллионов евро, а во втором квартале прошлого года – всего 134 миллиона евро.

«Приросту в сфере ипотечного кредитования главным образом способствует естественный спрос на новое жилье и в сегменте квартир, и в сегменте частных домов. Эту позитивную динамику спроса поддерживают уровень доходов домохозяйств и возросший объем накоплений, а также различные государственные программы поддержки. Особо надо подчеркнуть, что в два раза выросло количество выданных нами займов на приобретение квартир в новостройках – сейчас каждая пятая квартира, для приобретения которой выделен заем Swedbank, находится в так называемых новых проектах. Радует то, что отрасль недвижимости переживает подъем и в латвийских регионах – объем выданных нами займов за пределами Риги и ее окрестностей вырос на 40%», – указывает Нормундс Дуцис, руководитель сферы ипотечного кредитования Swedbank.

Возрастает площадь квартир

Если рассматривать динамику спроса в так называемых новых проектах квартирному сегмента, можно отметить, что в этом году увеличилась площадь чаще выбираемых квартир. Площадь самых востребованных квартир составляет от 56 до 75 квадратных метров, менее востребованными были большие квартиры (до 100 квадратных метров и больше), а также компактные квартиры, площадь которых не превышает 55 квадратных метров.

Средняя сумма займа в течение года возросла на 7,6% и сейчас достигает 98 тысяч евро. Средний срок займа составляет 25 лет. В свою очередь, по оценке «профиля» заемщиков видно, что особенно выделяются занятые в сфере IT (26% всех заемщиков), далее следуют работающие в финансовой отрасли (17%) и в сфере транспорта/связи (13%). Более трети заемщиков – в возрасте от 31 до 35 лет, а ежемесячные доходы этой группы превышают 2000 евро (доходы домохозяйства заемщика).

Наибольший спрос на новые квартиры – в Риге (72%), далее следуют окрестности Риги (24%) и остальная территория Латвии, свидетельствуют данные по выданным Swedbank ипотечным кредитам в течение восьми месяцев нынешнего года.

В свою очередь, на вторичном рынке в настоящий момент самыми востребованными являются двух- и трехкомнатные квартиры площадью от 36 до 75 квадратных метров, средняя сумма займа по которым составляет 55 тысяч евро. Такое жилье чаще всего приобретают молодые семьи, средние доходы которых составляют 1500–2000 евро в месяц.

Большой интерес к строительству частных домов, в том числе в регионах

Одновременно существенно вырос и спрос на займы на строительство частных домов в различных регионах Латвии – 42% всех ипотечных займов, выданных на строительство частных домов, предназначены для возведения домов за пределами Риги и ее окрестностей. В сравнении с 2020 годом в сегменте жилищных займов для латвийских регионов выделенное финансирование возросло на 40%.

Средняя сумма займа для строительства частного дома достигла 128 тысяч евро. Среди типов возводимых домов понемногу возрастает пропорция зданий с деревянным каркасом и уменьшается количество каменных зданий. С возрастанием спроса в течение года примерно на 10% выросли и строительные расходы, однако сейчас наибольшие вызовы – отсутствие материалов, задержки поставок, а также нехватка рабочей силы, что способствует растягиванию процесса стройки во времени и соответственно удорожанию общей сметы работ. В этом году существенно вырос и объем выделенного финансирования для приобретения уже готовых домов в латвийских регионах – почти половина сделок с частными домами происходит за пределами Риги и ее окрестностей.

«Хотя нынешний год показывает очень резкий подъем спроса на приобретение жилья, о приближении так называемого “пузыря” говорить было бы слишком рано. Только в этом году общий кредитный портфель банков перестал сокращаться и начинает очень умеренный прирост, который даже медленнее прироста ВВП. Это значит, что благосостояние жителей росло быстрее их обязательств. Кроме того, подъем цен на недвижимость в последние годы был очень сбалансированным и даже не достигал роста доходов населения. Мы видим, что жители осуществляют приобретение жилья продуманно и по потребностям», – отмечает Нормундс Дуцис.

Дополнительная информация:

Янис Кропс,
руководитель пресс-службы Swedbank
Тел.: 67444560, 26880381
janis.krops@swedbank.lv