

08.09.2006 года

ПРЕСС-РЕЛИЗ

8 сентября 2006 года. Аналитическая служба Рейтингового центра (РЦ) информационной группы «Эксперт Украина» обращает внимание участников рынка на то, что за последние 2–3 месяца в Интернете и другие электронные СМИ массово распространяется информация о росте так называемых эффективных ставок по ипотечным кредитам населению. Считаем такие сообщения ложными и необоснованными. Их основная цель — ввести в заблуждение участников рынка в интересах отдельных банков. Консалтинговые компании, от имени которых распространяются подобные заявления, избегают публикации методик расчета «эффективных ставок». Аналитическая служба РЦ летом 2006 года проводила собственный мониторинг движения процентных ставок и комиссий по ипотечным кредитам населения и отмечает наличие разнонаправленного движения ставок и реальных коэффициентов удорожания в 23 украинских банках. Так, можно было констатировать рост ставок в «Райффайзен Банк Аваль» и существенное снижение ставок в АКИБ «УкрСибБанке», Кредитпромбанке и Кредобанке.

Проводя собственное исследование рынка ипотечных кредитов, аналитическая служба РЦ указывает на проблематичность расчета эффективной процентной ставки в Украине из-за наличия многочисленных комиссий. Кроме того, мы столкнулись с тем, что некоторые банки переносят часть ценовой нагрузки на дочерние страховые компании, сроки и условия и виды страхования в момент подписания кредитных договоров могут меняться под конкретного клиента, определяя разный уровень ценовой нагрузки на заемщика. В виду вышеизложенного считаем, что пока для украинского рынка адекватным инструментом измерения ценовых характеристик по ипотечным инструментам остается **коэффициент удорожания по кредитам** в разбивке по валютам и конкретным срокам кредитования.

Аналитическая служба Рейтингового центра ИГ «Эксперт Украина» также указывает на возможности реального снижения процентных ставок по кредитам Государственного ипотечного учреждения (ГИУ) через банки-партнеры в национальной валюте. По данным Рейтингового центра ИГ «Эксперт Украина», по состоянию на 6 сентября 2006 года, один из банков-партнеров ГИУ установил ипотечную ставку по кредитам в гривне для конечного заемщика в размере 11% годовых.

Аналитическая служба
Рейтингового центра ИГ «Эксперт Украина».