

Ипотеку трансформируют в сомы

Правительство запустило программу конвертации ипотечных долларовых кредитов в сомовые. Господдержка рассчитана почти на три тысячи человек, оказавшихся в сложном положении в связи с волатильностью нацвалюты.

Общая сумма кредитов, подлежащих конвертации, составляет **3,1 миллиарда сомов**. При этом государство намеревается оказать поддержку **2 тысячам 864 заемщикам**, составляющим **69 процентов** от общего числа получателей долларовых кредитов на ипотеку.

Кыргызстанцам конвертируют задолженности по основной сумме кредитов, выданных на приобретение жилья в долларах, в национальную валюту по курсу Нацбанка на 1 июля 2015 года. Тогда официальная стоимость «американца» составляла 62,1422 сома за единицу.

Разница между обозначенным курсом и курсом на дату выхода распоряжения будет погашаться за счет правительственных субсидий. На эти цели республиканский бюджет готов потратить около 574 миллионов сомов.

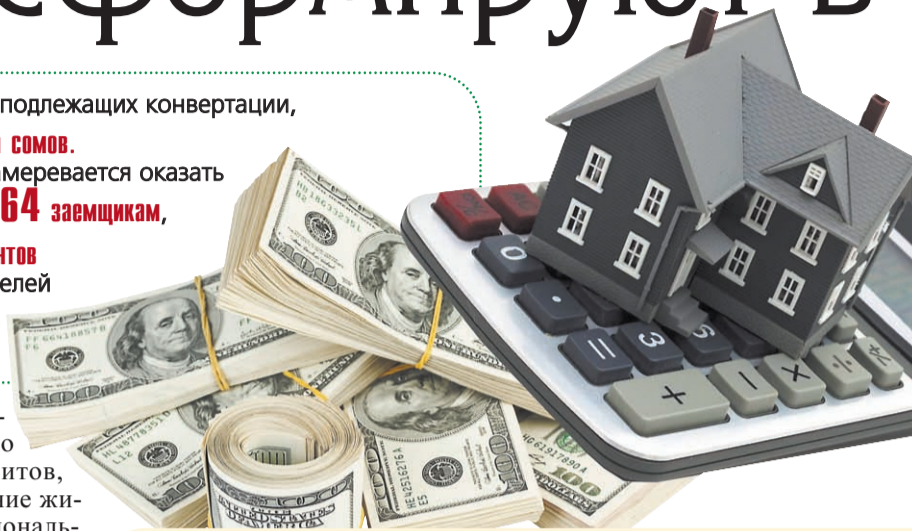
— Программа конвертации охватывает не только бюджетников. Она рассчитана на достаточно широкий круг заемщиков вне зависимости от сферы деятельности, — пояснила «Вечерке» официальный представитель Национального банка Раушан СЕЙТКАСЫМОВА.

По ее словам, критерии конвертации в первую очередь ориентированы на социальные аспекты ситуации с проблемными ипотечными займами. Поэтому если программа была бы рассчитана исключительно на сотрудников бюджетных организаций, то господдержка оказалась малоэффективной.

— Если говорить о географической направленности программы, то она охватывает все регионы, но ориентирована в основном на крупные города. В сельской местности проблема ипотечных займов на сегодня не актуальна, — отмечает Сейткасымова.

Пороговый показатель займа рассчитывался исходя из средних размеров ипотечных кредитов, доступных для кыргызстанцев. То есть с учетом среднего уровня дохода работающих членов среднестатистической семьи в составе трех-пяти человек (11–12 тысяч сомов), и, принимая во внимание, что по условиям получения займа в банк необходимо внести первоначальный взнос в размере 30–40 процентов для приобретения жилья экономкласса.

— Мы рассматривали возможность повышения порога. Но надо было исходить из размеров бюджета. С другой стороны, предлагаемый порог охватывает большинство заемщиков: из 4 тысяч 175 человек, по-



Претендовать на конвертацию можно, если:

- вы гражданин Кыргызстана;
- по кредиту нет судебных разбирательств;
- жилье, которое вы приобретали, расположено на территории КР;
- объем займа не превышал 40 тысяч долларов;
- договор был заключен до 1 июля 2015 года.



лучивших ипотечный кредит на покупку жилья в долларах, 2 тысячи 864 человека имеют возможность получить помощь, — говорит представитель НБ.

Ограничение сроков действия программы, по словам Сейткасымовой, объясняется необходимостью ежемесячного обслуживания ипотечных кредитов.

— Конвертация стала реально благодаря тому, что коммерческие банки КР с пониманием отнеслись к сложившейся ситуации. Большинство из них выразили готовность пойти навстречу своим клиентам. Однако это сотрудничество так или иначе чревато для финучреждений издержками. Тем не менее банкиры согласились приостановить начисление штрафов и пени на период конвертации. Требовать от них еще и остановки ежемесячных процентов просто невозможно, — объясняет официальный представитель НБ.

Отметим, что новые кредитные договоры с заемщиками предполагают не только фиксацию задолженности в сомах по курсу 62,1422 сома за доллар, но и изменение процентной ставки на 19,76 процента (это средневзвешенная ставка ком-

банков на 1 января 2016 года по ипотеке в национальной валюте).

— Заемщики, которые намереваются воспользоваться возможностью конвертации, должны уже сегодня идти в свой банк с соответствующим заявлением. Вместе с тем нужно быть очень внимательными при оформлении договора, поскольку под правительственное субсидирование попадут только займы, соответствующие установленным критериям, а также трансформируемые согласно указанной ставке, — отметила Сейткасымова и призвала кыргызстанцев быть внимательнее.

Программа конвертации долларовых ипотечных кредитов в сомовые проводится правительством в рамках реализации мер по деолларизации экономики КР.

По данным на 27 января, уровень долларизации кредитов в банках КР составлял 52 процента, депозитов — 68 процентов. Непосредственный эффект от трансформации займов можно будет оценить только через несколько месяцев.

Впрочем, Нацбанк регулярно и планомерно работает на снижение привлекательности как долларовых кредитов, так и депозитов в американской валюте. Для этого используются косвенные финансовые инструменты, нацеленные на банки и предполагающие изменение та-

Спешка здесь уместна

Госпрограмма стартовала **1 февраля** и будет реализована в течение **30 дней**.

С **1 по 10 февраля** включительно коммерческие банки проводят оповещение своих клиентов о возможности конвертации.

У заемщиков, попадающих под критерии, описанные в распоряжении, есть время до **20 февраля** для того, чтобы написать заявление в банк-кредитор с просьбой о трансформации своего займа. Есть смысл обратиться в финучреждение, не дожидаясь оповещения.

С **21 февраля** банки начнут процедуру перезаключения кредитных соглашений, которая закончится через **10 дней**.

ких параметров, как учетная ставка, ОПТ (обязательные резервные требования), а также РППУ (резерв на покрытие потенциальных убытков).

Успехи регулятора в этом направлении демонстрируют цифры темпов роста кредитования в национальной и американской валютах. Так, в 2015 году рост кредитования составил по сравнению с предыдущим годом 20 процентов. При этом кредитование в долларах увеличилось всего лишь на 14 процентов в отличие от 2014 года, когда прирост числа займов в американской валюте составил 57 процентов.

Александра ВАСИЛЬКОВА.
Фото из Интернета.

P.S. В нынешнем феврале Нацбанк готовится выпустить постановление, предусматривающее, что все дальнейшее ипотечное кредитование будет осуществляться только в сомах.

ВОДНАЯ ТЕМА

В связи с проводимыми аварийно-восстановительными работами на водоводе Д-300 мм по ул. Г.Айтиева будет прекращена подача питьевой воды 4 февраля с 10 до 16 часов в районы:

✓ мкр. «Асанбай» — ограниченный ул. Токомбаева — Сухэ-Батора — Г.Айтиева — Куттубаева;



✓ 6-й мкр. — ж/д № 28, 29, 30, 34, детский сад № 157, суд Октябрьского района;

✓ 7-й мкр. — ж/д № 14, 15, 16, 17, 18, 23/1, 23/2, 44, 45, 46, 47, 48, 48/1, 48/2, 49, 53а, ТРК «НТС», детский сад № 10, гостиничный комплекс «Жаннат», комплексы «Той Ордо», «Кайнар», «Пальмира», «Атмосфера».

Управление Бишкекводоканала приносит извинения за причиненные неудобства и просит население, организации и учреждения запастись питьевой водой.

Сведения www о погоде в Бишкеке на 3 февраля.

ночью -4...-6
днем +6...+8

восход — 8.14
заход — 18.16

атмос. давление
704 мм
ртутного столба

относ. влажность
воздуха 45 проц.

Без осадков. На дорогах снежный накат, гололеда. Ветер юго-западный, 2–7 м/сек.

С 3.00 до 18.00 малые геомагнитные бури.

\$ 75,31 — 75,53

€ 81,85 — 82,40

₸ 0,964 — 0,973

KZT 0,208 — 0,210

¥ 10,76 — 11,78

По сообщению обменного бюро (район «Моссовета»).