

Ипотека для всех | Les hypothèques pour tout le monde

Auteur: Татьяна Гирко, [Берн-Санкт-Галлен](#) , 23.12.2016.



(DR)

Группа Raiffeisen собирается предложить ипотечные кредиты клиентам, не имеющим достаточного финансового обеспечения.

|
Le groupe Raiffeisen réfléchit à lancer des hypothèques pour les personnes moins bien dotées financièrement.

Les hypothèques pour tout le monde

Получить ипотечный кредит в швейцарском банке – как и в любом другом – непростое дело, особенно, если уровень дохода семьи или минимальный размер

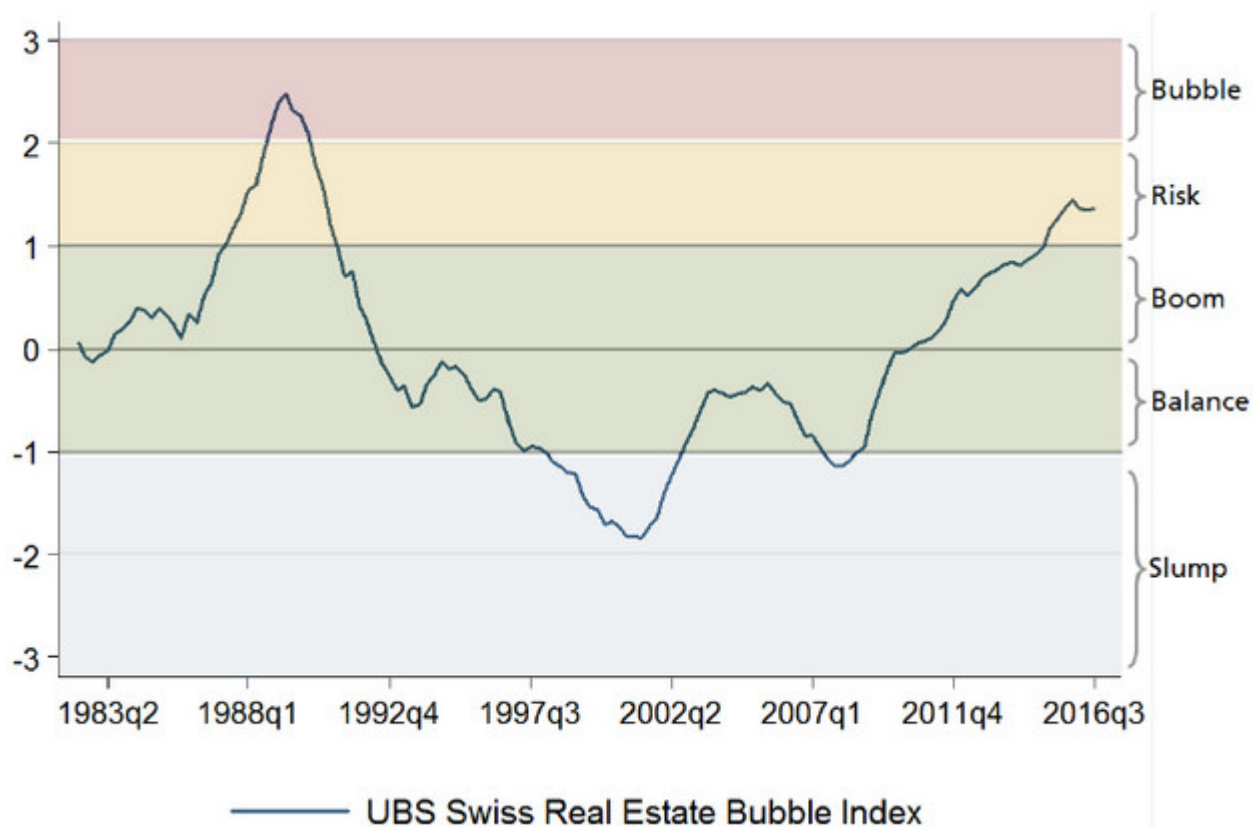
собственных накоплений ниже установленных требований. О том, какие условия действуют в Конфедерации, власти которой борются с перегревом рынка недвижимости, Наша Газета.ch [уже рассказывала](#).

Патрик Гизель, возглавивший банк Raiffeisen в прошлом году, в последнее время неоднократно высказывался в прессе в поддержку смягчения критериев предоставления ипотечного кредита. Такая мера, по его мнению, позволит упростить доступ к недвижимости для среднего класса. Напомним, что сегодня в Швейцарии собственниками жилья являются [меньше половины](#) ее жителей, и это самый низкий показатель в Европе.

На какую категорию клиентов Raiffeisen распространятся поблажки, и в чем именно они заключаются, пока неизвестно. «Мы как раз занимаемся разработкой этой идеи», – подтвердила формирование новой стратегии информагентству ATS представитель банка Сесиль Бахманн, не вдаваясь в детали. Впрочем, на определенные размышления наводит тот факт, что Патрик Гизель в своих интервью не раз упоминал молодые семьи, которые нуждаются в поддержке. С уверенностью можно сказать лишь, что целевая аудитория таких договоров ипотечного кредитования будет строго определена, причем речь будет идти о долгосрочных контрактах. В интервью Neue Zürcher Zeitung глава Raiffeisen заявил, что банк намерен исследовать возможность применения новых моделей, не увеличивая риски.

По мнению господина Гизеля, таким же путем могут последовать и другие банки. «Мы уверены, что Raiffeisen – не единственный банк, готовящий подобное предложение», – считает он. Кстати, наряду с UBS, Credit Suisse, Кантональным банком Цюриха и PostFinance это финансовое учреждение относится к числу [системообразующих](#), крах которых неприемлем.

Следует отметить, что Национальный банк, как и Федеральная администрация по контролю за финансовыми рынками (FINMA) неоднократно призывали банки проявлять максимум осторожности на рынке ипотечного кредитования. Регуляторы опасаются, что расширение предложения банковских кредитов повлечет за собой создание «ипотечного пузыря» на рынке недвижимости, что может неблагоприятно сказаться на финансовой стабильности.



Риск образования ипотечного пузыря на рынке Швейцарии, оценка UBS (© UBS Global Real Estate Bubble Index)

По мнению UBS, смягчение правил ипотечного кредитования – «игра с огнем». Желание Raiffeisen пойти навстречу своим клиентам ассоциируется у банкиров с финансовым кризисом 2007 года в США, начало которого охарактеризовалось массовыми невыплатами по ипотечным кредитам и отчуждением банками заложенной недвижимости. Тогда так называемые субстандартные кредиты предоставлялись заемщикам, профиль которых не соответствовал формальным требованиям. Лопнувший несколько лет спустя пузырь перерос в мировой финансовый кризис, последствия которого еще долго ощущались.

В Швейцарии, по общему правилу, стоимость приобретенного имущества не должна превышать трети доходов заемщика. Кроме того, 20% цены он должен внести самостоятельно. Такие правила сегодня прописаны и в соответствующем разделе сайта Raiffeisen, посвященном ипотечному кредитованию.

Для того, чтобы компенсировать возможные колебания кредитных ставок, банки устанавливают их на уровне 4-5%. Однако в последние годы, как известно, это правило не соблюдается: ипотека продолжает [дешеветь](#), а цены на недвижимость [устремляются вверх](#). Значит, правила игры нужно подкорректировать, считает Raiffeisen. Что из этого выйдет, мы скоро узнаем.

Добавим, что недавно кооперативы, к числу которых относится и этот банк (подробнее о его структуре мы [уже писали](#)), были внесены ЮНЕСКО в список

всемирного культурного наследия. В Швейцарии по принципу объединения пайщиков, имеющих общий интерес, функционируют также крупнейшие торговые сети Migros, Coop, страховщик Mobilière и другие. По данным института опроса общественного мнения gfs.Bern, население доверяет кооперативам больше, чем компаниям, акции которых котируются на бирже.

[ипотечное кредитование в Швейцарии](#)

[ипотечный кредит в швейцарии](#)

[купить жилье в швейцарии](#)

[недвижимость в Швейцарии](#)

[швейцария недвижимость](#)

Статьи по теме

[Швейцарские банкиры меняют правила ипотечного кредитования](#)

[Мир недвижимости «перегрелся»](#)

[Из арендаторов - в собственники?](#)

[Доступное жилье - на референдуме](#)

[Ипотека не для всех](#)

[Raiffeisen укрупняется, сокращаясь](#)

[Как поживает швейцарский средний класс?](#)

Source URL: <https://nashagazeta.ch/news/economie/ipoteka-dlya-vseh>