Преимущества ипотеки

Ипотека - один из самых приемлемых вариантов приобретения жилья на сегодняшний день. История развития ипотечного кредитования во всем мире и в нашей стране позволяет говорить о том, что условия ипотеки являются выгодными для многих желающих жить в собственной квартире, и не откладывать решение этой задачи на длительное время.

В чем же преимущества кредита на покупку квартиры или ипотеки?

Ипотека - это собственное жилье

Согласно условиям ипотечного кредитования, вы, после оформления всех необходимых документов, сразу можете въехать в свою квартиру. При этом, вы становитесь ее собственником. То есть, живете вы в квартире уже сейчас, а платить за нее будете потом.

Ипотечный кредит - это очень рациональное решение. Гораздо разумнее платить регулярные взносы за свое собственное жилье, чем отдавать те же деньги за аренду снимаемой квартиры и переезжать с места на место. Поэтому, молодая семья может в полной мере рассчитывать на эты возможность.

Ипотека - это доступно

В настоящее время многие банки предоставляют самые разнообразные ипотечные кредиты, что позволяет выбрать заемщику подходящий для себя вариант. Ипотека потому и доступна, что не требует вас вносить все деньги сразу, как, например, прямая покупка квартиры за полную стоимость. В этом случае, даже молодая семья со стабильным доходом сможет найти для себя приемлемые условия ипотечного кредитования.

Ипотека предполагает, что вначале вы платите только первоначальный взнос, т.е. некоторый процент от полной стоимости жилья. Эту сумму заемщик должен иметь в наличии для получения ипотечного кредита у банка. В зависимости от ипотечной программы, первоначальный взнос может составлять от 5% до 70% стоимости приобретаемого жилья. Важно знать, что чем большим первоначальным взносом обладает покупатель, тем больший ипотечный кредит он сможет получить. При внушительном первоначальном взносе заемщик также сможет сократить срок кредитования и переплату за жилье.

Кроме того, существует и ипотека без первоначального взноса. Для этого можно взять потребительский кредит и использовать его в качестве первоначального взноса. Однако, здесь важно помнить, что у семьи должен быть достаточный уровень доходов, чтобы совокупный размер кредитов был достаточен для покупки жилья. Ипотека без первоначального взноса распространена не так широко, как ипотека с первоначальным взносом, но уже имеет своих сторонников.

Ипотека - это выгодно

Цены на недвижимость растут очень быстро, поэтому квартира в кредит - это еще и выгодно. С годами вы не теряете, а приобретаете свой капитал, вложив его в свою недвижимость.

Кроме того, вы всегда заранее знаете, сколько и когда вам осталось заплатить по условиям ипотечного кредита. Это означает, что вы сможете рассчитать все наперед и спланировать семейный бюджет таким образом, чтобы ипотека не нанесла урон вашим финансам.

Ипотека - это гарантии

Согласно условиям ипотеки, приобретаемая недвижимость, а также все документы, обязательно подвергаются основательной юридической проверке как банком, так и страховой компанией. Поэтому, вы можете быть уверены в юридической "чистоте" вашего будущего жилья.

Ипотека - это уверенность в будущем

Благодаря кредиту на покупку квартиры вы можете быть уверены в будущем своей семьи и своих детей. Редко случается так, что молодая семья, еще и с детьми, может напрямую купить квартиру. Возникает постоянное беспокойство за то, где и как будет жить семья в ближайшее время. Ипотека позволяет избежать всех этих неприятностей: вы всегда будете уверены, что у вас есть свой дом, в котором вы будете находится в полной безопасности.

Не секрет, что другие возможности обретения жилья для молодой семьи просто недоступны. Например, покупка квартиры на первичном или вторичном рынке - это слишком дорого. Есть еще такой вариант как приобретение квартиры по одной из федеральных, региональных, муниципальных или отраслевых программ ("Молодым семьям - доступное жилье", "Строительство жилья для молодых ученых и специалистов" и т.д.). Однако, в связи с небольшим объемом финансирования, каждый год количество получивших помощь от государства в решении жилищного вопроса очень мало, что также не спасает ситуацию. Как правило, молодая семья не может ждать слишком долго, особенно когда в ней появляется ребенок.

Существует также вариант построить квартиру или накопить на нее через жилищно-строительные и жилищно-накопительные кооперативы, стройсберкассы, молодежные жилищные комплексы, но на это требуется очень много времени и солидные финансовые затраты. Жилищные кооперативы являются малодоступным способом решения жилищных проблем для молодых семей, а небольшой срок кредитования и ограниченность финансовых возможностей молодых людей говорят не в пользу данного варианта.

Поэтому квартира в кредит по ипотеке остается практически единственно приемлемым вариантом обрести собственное жилье. Доступность, возможность реальной покупки собственной квартиры, надежные гарантии, приемлемые условия ипотечного кредита, выгодность - все эти преимущества ипотеки делают ее основным инструментом в решении жилищной проблемы, особенно для молодой семьи.

Волны американского кризиса докатились и до России

Эхо американского ипотечного кризиса докатилось до России. По мнению экспертов, система жилищного кредитования в России находится накануне больших перемен: в первую очередь изменения коснутся условий ипотеки и ее доступности. Например, уходят в прошлое кредиты без первоначального взноса. Время легких ипотечных кредитов прошло. Теперь чтобы реализовать свою мечту о новой квартире, россиянину нужно иметь не только желание и официальную работу, но и собственные средства на первый взнос.

ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» объявило об изменениях с 1 февраля 2008 года в стандарте процедур выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов (займов). Изменения касаются прекращения рефинансирования закладных, выданных после 31 января 2008 года, при одновременном совпадении двух условий: размер выданного кредита свыше 1,5 млн рублей, а коэффициент соотношения кредита к залогу – более 80%.

Объем просроченных кредитов у Агентства по ипотечному жилищному кредитованию за второе полугодие 2007 года вырос вдвое – до 2,6 млрд рублей, а их доля в портфеле – с 2,5 до 5,7%.

Особенно выросла доля кредитов, по которым не платили 90–180 дней (в 2,4 раза) и свыше полугода (в шесть раз). Хотя в целом рост просрочки по ипотечным кредитам замедлился: в первом полугодии 2007 года она увеличилась вчетверо, а во втором – вдвое. Не последнюю роль сыграло и обращение взыскания на заложенные квартиры.

По мнению аналитиков, если говорить о перспективах развития ипотеки, то этот вид кредитования будет востребован несмотря ни на что. Люди нуждаются в жилье, а возможности купить его за ту стоимость, которая сложилась на рынке, далеко не все могут себе позволить. Цены на недвижимость повышаются с каждой неделей, поэтому необходимость обращаться к ипотечным займам только возрастает.

В целом складывается достаточно оптимистическая картина дальнейшего развития ипотеки в России. Банки, принимая во внимание западный ипотечный кризис, более тщательно и взвешенно будут подходить к вопросам проверки платежеспособности заемщика. Заемщики, в свою очередь рассчитывая на сохранение уровня стабильного и достаточного дохода, будут принимать решение о покупке недвижимости на кредитные средства.

Но, как опять же показывает американский опыт, в век прогресса и развития технологий все больше и больше происходит замена человеческого труда на машинный. Работоспособное население, имея в настоящее время стабильный доход, предполагая только его повышение, берет кредиты как потребительские на бытовую технику и автомобили, для оплаты поездок во время отпусков, так и для приобретения жилья. Гарантии, что все они будут погашены в срок, дать не может никто.

Однако, по мнению экспертов, прежде чем решиться взять деньги у банка под залог недвижимости, заемщик должен четко представлять варианты развития событий при невозможности рассчитаться по кредиту.

Достоинства и недостатки ипотечного кредитования

Естественно, бесспорным преимуществом ипотечного кредитования является то, что вы сразу же можете вселиться в приобретенное жилье. При этом нет необходимости долгие годы собирать деньги на собственную квартиру. К тому же квартира, купленная по ипотеке, сразу же становится собственность заемщика, причем в ней можно зарегистрировать члена семьи заемщика. Безопасность всех операций гарантируется путем страхования.

Страхуется риск повреждения квартир, потери трудоспособности заемщика, потери права собственности на жилье и так далее.

Также есть и другое преимущества ипотечного кредитования:

-на весь период ипотеки предоставляется льгота по подоходному налогу;

-из-за длительного срока, на который выдается кредит, платежи не очень большие

-практически во всех программах ипотечного кредитования есть возможность досрочно погасить долг.

Внушительным минусом ипотеки, является большая переплата за недвижимость. В результате вам придется переплатить до 100% стоимости жилье. Стоит отметить, что при оформлении ипотеки появляются дополнительные расходы. Под дополнительными расходами подразумевается оплата услуг нотариуса, плата за рассмотрение заявки банком и другие. В сумме эти расходы могут составить около 10% от первого взноса на покупку жилья.

Размер первоначального взноса, а также размер доходов заемщика определяет сумму кредита, которую банк готов выдать. Этот факт также можно отнести к минусам ипотеки. Не исключено так же, что к заемщику могут появиться дополнительные требования. Это может быть наличие регистрации, определенного стажа работы и так далее. Каждый должен сам для себя определять: достаточно ли весомые преимущества для того, чтобы приобретать жилье по ипотеке или же недостатки этого решения заставят искать другие пути стать собственников жилья. В любом случаи будет не лишним ознакомиться с альтернативой ипотечному кредитованию.

Ипотека по-российски и по-американски

Ипотечные банки и крупные строительные компании оптимистично рассуждают о развитии кредитных программ на покупку жилья. Но при этом доля купленных по ипотеке квартир в нашей стране до сих пор не перешагнула отметку 10% общего числа сделок. Например, в США до 90% жилья приобретается с помощью кредитов. Многие российские специалисты рынка недвижимости полагают, что именно американская модель ипотечного кредитования является идеальной для отечественных условий.

Чем же тогда отличается заморский вариант ипотеки от его аналога российской сборки? Сравним две модели и выделим их основные сходства и различия.

Банки медленно, но верно идут на уступки заемщикам: постепенно отказываются от поручительства, справок по форме НДФЛ, первоначального взноса. Появляются все новые кредитные программы для вовлечения в ипотеку большего числа россиян. Информационные материалы банков и публикации в СМИ убедительно расписывают плюсы, юридическую чистоту и выгоду ипотечных сделок. При этом банки любят ссылаться на западный опыт. Дескать, в цивилизованной Америке практически все покупатели жилья пользуются ипотечными кредитами, а россияне еще не осознали всех выгод жизни в долг.

Наши сограждане не загадывают надолго

Самый популярный в США вид жилищного кредитования — ипотека на 30 лет (максимальный срок). На втором месте — займы на 15 лет. Гораздо менее востребованы кредиты на пять лет и краткосрочные — на год.

«Американская процентная ставка может быть фиксированной и плавающей (например, с привязкой к ставке LIBOR), — говорит управляющий партнер компании Blackwood Константин Ковалев. — Проценты довольно гибки и зависят от сроков и условий кредитования. Кроме этого они довольно чутко реагируют на изменение базовых ставок. Повышение учетной ставки Федеральной резервной системы США в 2006 году привело к подорожанию ипотечных кредитов, что и явилось одной из причин дестабилизации американского рынка недвижимости».

В настоящее время ипотечные кредиты в Америке выдают в среднем под 6% годовых. Потом кредит несложно рефинансировать и выплачивать проценты на более выгодных условиях. Если клиент обанкротился и не в состоянии возвращать долг, дом переходит в собственность банка. По истечении семи лет после банкротства кредитная история человека начинается с чистого листа, а все это время кредитные бюро наблюдают за ним.

Декларированные банками сроки погашения ипотечного кредита в России и США примерно одинаковы (от одного года до 30 лет), но при этом, как показывает практика, русские хотят погасить кредит в кратчайшие сроки, а американцы — максимально растянуть выплаты во времени.

По видам ставок (плавающая или фиксированная) отличий между банками в России и США сегодня нет. В данный момент российский соискатель кредита может воспользоваться всеми этими видами ставок, представленными в разных ипотечных программах отечественных банков.

Но разница — в размере процентов: если в Америке средняя ставка составляет чуть более 6% годовых, то по РФ она в среднем равна 12%. Наверное, поэтому российских соискателей кредита пока находится не слишком много, а желание заемщиков погасить его столь велико.

В кредит продается не все

Еще один принципиальный для российского покупателя момент заключается в том, что надо выбрать, на каком рынке приобретать жилье — первичном или вторичном. Купив квартиру на начальном этапе строительства дома, реально сэкономить до 30% ее общей стоимости, а это внушительная сумма. Но ипотечные банки неохотно выдают кредиты на покупку возводимого жилья. В первую очередь это связано с риском недостроя.

В отличие от российского рынка, где под первичным рынком понимают жилье в строящихся домах, а приобретение таких объектов осуществляется преимущественно на начальных этапах строительства, в большинстве западных стран подобная практика является скорее исключением из правил: жилье там продается уже готовым. Поэтому с точки зрения ипотеки первичный и вторичный рынок в развитых странах, в том числе и в Америке, не имеют столь принципиальных различий: в любом случае есть предмет залога, что является основным условием ипотеки.

В России покупатель новостройки способен стать просто соинвестором строительства и таким образом сэкономить, а не брать кредит в банке. Для многих россиян это очень привлекательный вариант. Логика тут примерно следующая: лучше каким-либо частным образом достать деньги, заплатить и ждать сдачи дома в эксплуатацию, чем взять ипотечный кредит и поселиться сразу, но значительно (иногда до 200% стоимости) переплатить за квартиру. Впрочем, если бы у американских покупателей была возможность экономить на «первичном» рынке, вероятно, это снизило бы общее количество ипотечных кредитов.

«Классовые» предпочтения кредиторов также не являются в США явно выраженными. При условии, что практически все жилье продается в кредит, справедливо говорить лишь о специализации тех или иных ипотечных институтов на эконом-, бизнес-классе или элитном жилье. Здесь дифференцирован спрос: очевидно, что потребность в ипотечных кредитах выше у покупателей объектов эконом- и бизнес-класса.

Многие банки США выдают кредиты без первоначального взноса. Решение зависит от кредитной истории заемщика. Кроме того, банки требуют документы, подтверждающие финансовую состоятельность клиента. Имеет значение место проживания потенциального заемщика (резидент или нерезидент США), возраст, род занятий, семейное и материальное положение. То есть практически та же картина, что и в РФ.

Система стройсбережений представляет собой целевое накопление финансовых

ресурсов для последующего получения ссуды. При заключении строительно-накопительного договора она связывает этап накопления сбережений по договору под процент ниже рыночного с обещанием выделения жилищной ссуды под процент также ниже рыночного. Изначально предназначенная для предоставления долгосрочного финансирования жилищного строительства в период, когда существовал недостаток долгосрочного капитала, а строительство было национальным приоритетом, система стройсбережений достигла больших успехов в континентальной части Европы.

Система стройсбережений.

Функционирование системы стройсбережений предполагает осуществление мобилизации свободных денежных средств населения в специализированных кредитных институтах, а также последующее их размещение в качестве целевых кредитов на строительство или приобретение жилья (жилищная ипотека).

Модель системы стройсбережений является замкнутой. Источниками ресурсов ипотечного кредитования являются вклады и платежи в погашение ссуд (а также бюджетные средства в качестве субсидий по стройсбережениям).

Механизм стройсбережений включает в себя 3 основных этапа.

На этапе сбережениявкладчик заключает договор со стройсберкассой, в котором оговариваются все условия финансирования в рамках данной системы. По договору вкладчик обязуется ежемесячно вносить установленную сумму взносов на свой счет. По накопительному вкладу выплачивается фиксированный процент (обычно существенно ниже рыночного). Процесс сбережения занимает в среднем 8-10. Накопив за данный период 40-50% от оговоренной в договоре суммы, вкладчик попадает в число потенциальных заемщиков. Использование банком ресурсов, привлеченных через накопительные вклады, допускается только в рамках данной системы.

Стройсберкасса на этапе распределения средств рассчитывает определенный показатель, по которому, в зависимости от степени участия каждого вкладчика в общем объеме кредитных ресурсов, определяется очередность при распределении стройсберссуд.

На третьем этапев дополнение к накопленной сумме вклада участнику системы стройсбережений в порядке очередности предоставляется ипотечный кредит.Процентные ставки по стройсберссудам также ниже рыночных и фиксируются на весь срок договора.

Несмотря на определенные ограничения масштабов использования системы стройсбережений (размер привлекаемых ресурс определяется объемами сбережений вкладчиков), перспективы использования данной формы организации ипотечного кредитования в России в настоящее время представляются достаточно реальными (в частности, на базе филиальной сети Сбербанка РФ). Эффективное функционирование системы стройсбережений возможно даже в условиях отсутствия массового платежеспособного спроса на ипотечные ссуды. При улучшении экономической ситуации масштабы операций в рамках данной системы будут расти.

Выводы и предложения

В настоящее время ипотека вызывает много разноречивых мнений. Одни утверждают, что при нынешнем уровне жизни этот способ решения жилищной проблемы еще долго останется непопулярным. Другие—что ипотека пришла в нашу страну как раз вовремя. А между тем существующие в стране программы развития ипотеки не работают, да и доверия у населения эти программы вызывают не много (приложение 2, диагр.1).

Развитие ипотечного кредитования в нашей стране способствовало бы оживлению в инвестиционной сфере, повышению социальной стабильности в обществе, преодолению глубокого социально-экономического кризиса в целом. С другой стороны этот финансово-экономический кризис затрудняет создание в России национальной системы ипотечного кредитования. Но если условия ипотечного кредитования будут приспособлены к платежеспособному спросу населения, а источником финансирования ипотечных кредитов станут дополнительные доходы бюджета, возникающие в результате подъема жилищного строительства, то развитие и становление системы ипотечного кредитования возможно и в условиях экономической нестабильности.

Во-первых, ипотечное кредитование в условиях переходной экономики нужно ориентировать в первую очередь на те категории населения, которые нуждаются в небольшом ипотечном кредите. Это позволит при ограниченных ресурсах обеспечить кредитами максимальное число заемщиков. Доля населения, нуждающегося в небольших ипотечных кредитах, — значительная и составляет не менее половины желающих улучшить свои жилищные условия.

Во-вторых, для тех граждан, у которых нет достаточных собственных сбережений в денежной форме, это ограничение преодолевается за счет оплаты ими части нового жилья старым жильем. Граждане, получающие в установленном порядке жилищные субсидии и жилищные сертификаты, могут использовать их для оплаты части стоимости жилья в дополнение к собственным средствам и ипотечному кредиту.

В-третьих, условия ипотечного кредитования должны соответствовать доходам основной части населения, номинироваться в рублях, выдаваться на срок до 10 — 15 лет, иметь низкую процентную ставку (7 — 10% годовых). Такие условия, как показал опыт, даже при весьма малой доле кредита (10 — 20%) становятся сильным стимулом для принятия населением решения о покупке жилья, обеспечивая мобилизацию собственных средств. По мере роста доходов населения и улучшения финансово-экономической ситуации условия кредитования постепенно будут приближаться к условиям финансового рынка.

В-четвертых, практический опыт подтверждает, что даже при 10 — 20% ипотечного кредитования в покупке жилья значительно увеличивается спрос на жилье. Это приводит, в конечном итоге, к эффекту мультипликации налогов. Возникающие дополнительные налоги превышают объем кредитования, вызвавший такой доход бюджета.

В-пятых, поскольку ипотечное кредитование создает дополнительные доходы бюджета, то они могут служить одним из источников финансирования ипотечного кредитования вместе с внебюджетными источниками финансирования жилья, которые имеются в каждом регионе и городе. Далее система становится самодостаточной и может расширяться за счет других источников финансирования, в том числе заемных средств финансовых институтов.

Ипотечное кредитование в России: итоги 2009 года, прогноз на 2010 год

В преддверии Нового года Универсальная ипотечная компания «УНИКОМ» подводит итоги года 2009, ставшего для рынка ипотечного кредитования годом проверки на прочность.

Исходя из итогов уходящего года, мы также попытаемся сделать осторожный прогноз развития ипотеки на будущий год. Мы рассмотрим на изменения самых важных параметров ипотечного кредита: размер процентной ставки, первоначального взноса и требования к подтверждению доходов. Именно они делают жилищный кредит доступным большинству заемщиков.

Процентная ставка

В 2009 году ставки по ипотечным кредитам были в основном стабильно высокими, но в концу года многие банки начали их постепенное снижение — впереди всех оказалось Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК): минимальная процентная ставка по его программе составляет на данный момент 9,43% в рублях. В 2010 году размер ставки будет зависеть, как и в 2009 году, от таких параметров, как стоимость заемных средств и уровень инфляции. Опосредованно ипотечные ставки будут ориентироваться на ставку рефинансирования ЦБ РФ как некий индикатор, а она в 2010 году будет снижаться: если не случится значительных турбулентностей в макроэкономике, то не исключено снижение до 6-7% к третьему кварталу. Кроме того, от ставки рефинансирования сильно зависит процентная ставка по ипотечным кредитам АИЖК, а она уже сегодня находится в диапазоне 9,43-11,45% в рублях (при условии личного страхования) и будет снижаться в новом году дальше. Так что остальным ипотечным программам придется держать свои ставки как можно ближе к ставкам АИЖК, чтобы быть конкурентоспособными.

Первоначальный взнос

На протяжении 2009 года минимальный первоначальный взнос по ипотечному кредиту составлял 30%, и только к концу года некоторые банки снизили его до 20% (15% у Сбербанка для «молодых семей»). Как отмечают специалисты Универсальной ипотечной компании «УНИКОМ», это было связано с желанием не проигрывать конкурентную борьбу с программой АИЖК, которая предлагает, как уже было отмечено выше, самые низкие ставки в рублях. Но поскольку у банков нет возможности снизить ставку до уровня АИЖК, они смягчили другой параметр – размер первоначального взноса. Еще одной причиной стала стабилизация цен на недвижимость и общей экономической ситуации – теперь банки закладывают в размер первоначального взноса меньшие риски падения стоимости квадратного метра и снижения доходов заемщика. Однако в 2010 году вряд ли стоит рассчитывать на массовое появление ипотечных программ с десятипроцентным, тем более нулевым первоначальным взносом (сомнительно, что последние вообще когда-нибудь вернутся). Хотя АИЖК уже объявило о планах по снижению первоначального взноса до 10%, правда, благодаря созданию страховой «дочки», которая будет возмещать банкам оставшиеся 20% в случае возникновения у заемщика проблем с выплатой кредита. Но это лишь подтверждает факт: рыночной возможности уменьшения размера первоначального взноса у банков пока нет.

Требования к подтверждению доходов

Если в период расцвета ипотеки в России почти все банки работали с любыми видами доходов, то в 2009 году они разделились на те, которые требуют наличие только «белых» доходов (как правило, по официальной справке 2-НДФЛ), и те, которые принимают к рассмотрению «серые» доходы заемщика. Из крупных игроков к первой группе относятся АИЖК и Сбербанк, ко второй – ВТБ 24, DeltaCredit. При этом в Санкт-Петербурге наибольшее увеличение объемов выдачи ипотечных кредитов отмечалось именно у Сбербанка и партнеров АИЖК, реализующих программу Агентства. Это хотя и не связано напрямую с требованиями к доходу заемщиков, но указывает на две вещи: во-первых, требование полного подтверждения доходов официальной справкой 2-НДФЛ не препятствует востребованности программ; во-вторых, само наращивание объемов выдачи ипотеки возможно только в случае, когда банк уверен, что кредит будет выплачен полностью и во время – а «белый» доход лучшее доказательство платежеспособности и надежности заемщика. Поэтому в 2010 году самые привлекательные и выгодные программы ипотечного кредитования будут предъявлять заемщикам требование полного официального подтверждения своих доходов.

Кредитование строящегося жилья

В 2009 году эта тема возращения банков к кредитованию новостроек даже не обсуждалась серьезными экспертами, но к концу года несколько крупных игроков объявило о возобновлении подобных программ (например, ВТБ 24, DeltaCredit). С одной стороны, это связано с тем, что многие банки, кредитовавшие застройщиков под залог их акций или других активов, стали их (невольными) совладельцами, с другой стороны, нельзя не заметить активизации спроса со стороны граждан к покупке нового жилья. Если в 2010 году строительные компании не столкнутся с новыми финансовыми проблемами, то число ипотечных программ на покупку строящейся недвижимости будет расти.

По мнению специалистов Универсальной ипотечной компании «УНИКОМ», в 2010 году мы будем наблюдать развитие тенденций, которые проявились в четвертом квартале 2009 года: плавное снижение ставок, смягчение требований к заемщикам. Возможно, в 2010 году Правительство России совместно с АИЖК разработает программу льготного ипотечного кредитования отдельных категорий граждан под нерыночно низкую ставку (6-8%) за счет бюджета регионов, а также программу кредитования строящегося жилья по стандартам АИЖК, что дало бы строительной отрасли новые импульсы.