**Тверичане предпочитают ипотеку на «вторичку»**

Эксперты тверского отделения Банка России изучили структуру выданных ипотечных кредитов в Верхневолжье за первые 6 месяцев этого года и отметили предпочтения тверичан при выборе недвижимости. В регионе 77% жителей, приобретающих жилье, оформляют ипотеку на вторичном рынке. Это выше среднего показателя по ЦФО – 67%. Всего таких ипотечных кредитов оформлено около 5 тысяч, на первичном рынке — 1,4 тысяч. В июне этого года по кредитам на первичное жилье ипотечная ставка составила 6,3% годовых, на готовое жилье — 9,8%.

Жители Верхневолжья оформили за первое полугодие 2023 года почти 6,5 тысяч ипотечных кредитов, что в 1,6 раза больше, чем в аналогичном периоде прошлого года. Объем выданных кредитов составил более 21 млрд рублей, в 1,7 раза больше, чем годом ранее.

Средний размер ипотечного кредита по сравнению с прошлым годом не изменился и составил 3,2 млн рублей, а срок ипотеки в июне составил 24,5 года.

В целом ипотечный кредитный портфель увеличился на 20%, на начало июля тверичане были должны банкам по ипотечным кредитам 110,3 млрд рублей.

При этом жители Тверской области являются ответственными заемщиками: доля просроченной задолженности в первом полугодии оставалась одной из самых низких в ЦФО - 0,3% ипотечного кредитного портфеля.

Банк России продолжает работу по снижению рисков роста ипотеки с низким первоначальным взносом и высокой долговой нагрузкой. Поэтому с 1 июня 2023 года мегарегулятор ужесточил условия по этим ипотечным кредитам. Установлены надбавки к коэффициенту риска — повышенные требования к капиталу банков, стимулирующие их ограничивать рискованное кредитование. При выдаче кредитов, на которые распространяются надбавки, банкам нужно запасать больше собственных средств (капитала).

Как отмечает Росреестр по Тверской области, 97,8% ипотечных сделок в регионе проводится в электронном виде. Это сказывается на сокращении сроков оформления документов. Банки напрямую подают заявления в ведомство.