



Банки начинают возвращение плавающих процентных ставок, которые сегодня ниже фиксированных на 1-2% годовых. Подобные ставки весьма удобны для банков... Поскольку дают возможность размещения средств по цене привлечения, но для заёмщика опасны ввиду возможных скачков рынка.

По истечении полутора лет кризиса банки начали активно предлагать **ипотечные кредиты** под комбинированные или плавающие ставки, размер которых изменяется соответственно конъюнктуре рынка. Если рынок относительно стабилен, подобные ставки обычно ниже фиксированных, поэтому для заёмщиков представляются выгодными. До кризисной осени 2008 года подобные программы ипотечного кредитования предлагало небольшое число банков: «Дельтакредит», Раффайзенбанк, «КИТ Финанс». Среди них подобное предложение сохранил только «Дельтакредит», но помимо него подобные программы есть у Юникредит банка, ВТБ24, банка БЖФ и ОТП банка. Плавающая ставка является отражением срочности привлечения ресурсов и рыночной стоимости – говорит Дмитрий Сапронов, директор дирекции развития продуктов ОТП-банка. Сегодня у банков по-прежнему нет возможности привлечения ресурсов для ипотечного кредитования на длительный срок, вследствие чего риски заложены в фиксированную кредитную ставку, уровень которой из-за этого повышается.

Согласно классике, расчет плавающей кредитной ставки производится по формуле, в которой некий рыночный индекс (LIBOR, MosPrime или ставка рефинансирования) повышается на несколько установленных банком процентных пунктов. Для кредитов в рублях российские банки пользуются в качестве основы индекс MosPrime или ставку рефинансирования, устанавливаемую ЦБ. Основой для расчёта MosPrime служат

ставки предоставления депозитов в рублях, объявляемых основными участниками денежного рынка России ведущим финансовым институтам на срок от недели до полугода. Ставку рефинансирования назначает Центральный Банк России для кредитования банков коммерческих.

В качестве основного индекса для расчета процентной ставки по валютным кредитам банки пользуются индексом LIBOR – ставку по предоставляемым банками межбанковским кредитам, с предложением в различных валютах и на различные сроки: от суток до года. Процентная ставка по кредиту пересчитывается на период изменений значений индекса: раз в квартал, полугодие или год, соответственно сроку расчёта индекса, лежащего в её основе.

Кредиторы признают, что плавающая ставка кредита рассчитана на особую категорию заёмщиков, и, в сущности, не подходит для длительного срока кредитования. Такие кредиты подходят для тех, кто намерен погашать их досрочно, может быть, за счёт продажи некоего имущества. В этом случае заёмщик осознает, что кредит берётся на сравнительно короткий срок, и возможность скачков плавающей составляющей не настолько велика.