

Богданова Е.А.

Студент

Научный руководитель: Вагапов Р.Ф., к.ю.н.

Тольяттинский государственный университет

Тема: РОСТ И РАЗВИТИЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РОССИИ

Ключевые слова: ипотечное кредитование, процентная ставка, ипотека, рынок, социально-экономическая сфера.

Аннотация: в статье рассматривается состояние рынка ипотечного кредитования в Российской Федерации. Проанализирован обзор показателей за последние несколько лет. При выявлении данных показателей рассмотрены основные тенденции и перспективы развития ипотеки в условиях российской экономики.

Bogdanova E.A.

Student

Scientific adviser: Vagapov R.F., Ph.D.

Togliatti State University

Topic: growth and development of mortgage lending in russia

Key words: mortgage lending, interest rate, mortgage, market, socio-economic sphere.

Abstract: the article discusses the state of the mortgage lending market in the Russian Federation. The review of indicators for the last few years is analyzed. When identifying these indicators, the main trends and prospects for the development of mortgages in the conditions of the Russian economy are considered.

Одной из самых острых проблем в Российской Федерации является обеспечение жильем граждан. Для многих россиян доход, которых во многом состоит из заработной платы приобрести жилье, становится проблематично. Поэтому роль ипотечного кредитования в настоящее время особо актуальна. Довольно привлекательный выход, для людей позволяющий получить в пользование жилое помещение на начальном этапе, это оформление ипотеки. Она содержит большой потенциал экономического развития, развивает кредитную систему. Тем самым превращает недвижимость в рабочий капитал и позволяет кредиторам получить выгодный и гарантированный доход, а физическому лицу –

финансирует покупку жилья.

Таким образом, в социально-экономической сфере проблема развития ипотеки является актуальной. В стране рынок ипотечного кредитования считается достаточно молодым по сравнению со многими западными странами. Активно начал развитие в 2005 году, когда выданный объем составил 56 млр.рублей. За 17 лет существования прошел огромный путь развития, а ипотечные банковские продукты стали одним из самых доступных способов решения проблем у населения в приобретение жилья. Но из-за нестабильной экономики, низкого уровня жизни населения возникло много вопросов и трудностей в сфере ипотечного кредитования. Такие проблемы сильно повлияли на уменьшение объемов выданных займов, были усложненные процедуры для получения кредитов и высокая процентная ставка. Население было настроено скептически к данному способу покупки жилья.

На высшей точке объем жилищного кредитования оказался только в 2014 году, но среди банков началась конкуренция по заемщикам, чтобы привлечь население банки пошли на условия снижения требований для получения ипотек. Качество кредитной истории было на высоком уровне, 95,5 % составил объем ипотечного кредитования без единого просроченного платежа.

В начале 2015 году при первых признаках ухудшения экономической политики, население начало активно инвестировать накопительные средства в жилье, тем самым получило лавинообразное развитие, к концу года по причине девальвации рубля. В текущем году происходит снижение темпов роста выдачи кредитов по месяцам, например, в январе он составил 52%, а в ноябре всего лишь 13%. В начале 2016 году процентная ставка составила 14,5 % годовых, в некоторых банках выросла до 18 % и выше. Поэтому в 2017 году снижается ставка до значения 12-13 % годовых, хотя в западных странах она стабильно составляет 3-4 %. В банках растет просроченная задолженность, у людей снизилась платежеспособность. Данная ситуация на рынке выровнялась лишь в 2018 году, когда вводятся льготные программы и начинается медленный и стабильный спад процентов, при росте спроса. Объем займов достиг 2,35 млр.

рублей, в 2019 – 3,08 млр. рублей.

В 2020 году происходят большие изменения в ипотечном кредитовании, снижается процентная ставка до 8,84 %, тем самым сумма за первый месяц года составляет 192,8 млр. рублей, уровень инфляции упал до 2,4 % годовых, привел к снижению процентов, но тем самым стал толчком для заемщиков.

Правительство РФ призывает банки снизить ставки по ипотеки и вводить новые продукты финансирования, меры направлены на улучшении условий проживания слоев населения.

Таким образом, можем проследить полную тенденцию развития ипотечного кредитования. В стране развитие кредитов зависит от экономической ситуации и уровня доходов населения. Данная ситуация на рынке требует особого внимания, так как каждый месяц приносит новый сценарий развития, и это зависит от поведения игроков рынка ипотеки.

Список литературы:

1. Зубакина, Ю.К. Исследование объема кредитования физически и юридических лиц в России / Ю.К. Зубакина // Студенческий. - 2020. - № 15-3 (101). -С. 5-8.
2. Прохорова, Д.А. Проблемы и перспективы развития ипотечного кредитования в России / Д. А. Прохорова // Молодой ученый. - 2015. - №11. - С.952-955.
3. Синчугов, Б.К. Модели ипотечного кредитования: отечественный и зарубежный опыт / Б.К. Синчугов // Международный журнал прикладных и фундаментальных исследований. – 2016. – № 7-2. – С. 298-302.