

УДК 336.7

Бобкова А.Р.

Бакалавр 4 курса

Григоренко И.В.

кандидат экономических наук, доцент

Волгоградский государственный университет

Россия, Волгоград

ОСОБЕННОСТИ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ

Аннотация: в статье рассматриваются особенности ипотечного кредитования. Обозначена роль и значение ипотечного кредитования для социально-экономического развития государства и населения. Проведен анализ основных показателей российского рынка ипотечного жилищного кредитования. Рассмотрено влияние пандемии коронавирусной инфекции на рынок ипотечного кредитования. Выявлены основные тенденции на рынке ипотечного жилищного кредитования в России.

Ключевые слова: ипотека, ипотечное кредитование, рынок жилья

Bobkova A. R.

Bachelor of 4 courses

Grigorenko I.V.

candidate of economic sciences, associate professor

Volgograd State University

Russia, Volgograd

FEATURES OF MORTGAGE LENDING AT THE PRESENT STAGE OF ECONOMIC DEVELOPMENT

Abstract: the article discusses the features of mortgage lending. The role and importance of mortgage lending for the socio-economic development of the state and the population is outlined. The analysis of the main indicators of the Russian housing mortgage lending market is carried out. The impact of the coronavirus

pandemic on the mortgage lending market is considered. The main trends in the housing mortgage lending market in Russia have been identified.

Keywords: mortgage, mortgage lending, housing market.

В нынешних условиях, которые характеризуются неустойчивостью в экономике, напряженностью в социальной и политической среде, развитие социально-экономической сферы становится наиболее важной для государства задачей. Система ипотечного кредитования – одно из значимых направлений в области социального и экономического развития.

На сегодняшний день одной из проблем в области ипотечного жилищного кредитования является активизация факторов, препятствующих его развитию: нестабильная экономическая ситуация, низкий уровень дохода населения, повышение процентных ставок.

Проведем оценку текущего положения на рынке ипотечного кредитования Российской Федерации (табл. 1):

Таблица 1 - Характеристики ипотечного рынка за 2017-2020 гг. [1].

Показатели	2017	2018	2019	2020	2020/2017
Количество выданных кредитов в руб., шт.	1 086 940	1 471 809	1 269 300	1 712 539	158%
Объем выданных кредитов, млн. руб.	2 021 402	3 012 702	2 847 517	4 295 440	212%
Задолженность по выданным кредитам, млн. руб.	56 123 651	69 395 048	83 918 684	98 306 469	175%
В том числе просроченная задолженность, млн. руб.	686 268	705 185	764 710	812 351	118%

На основании данных можно сделать вывод, что за исследуемый период рынок ИЖК имел тенденцию роста. Размер выданных жилищных кредитов в рублях с 2017 г. по 2020 г. возрос и составил в 2020 г. 4,3 трлн рублей.

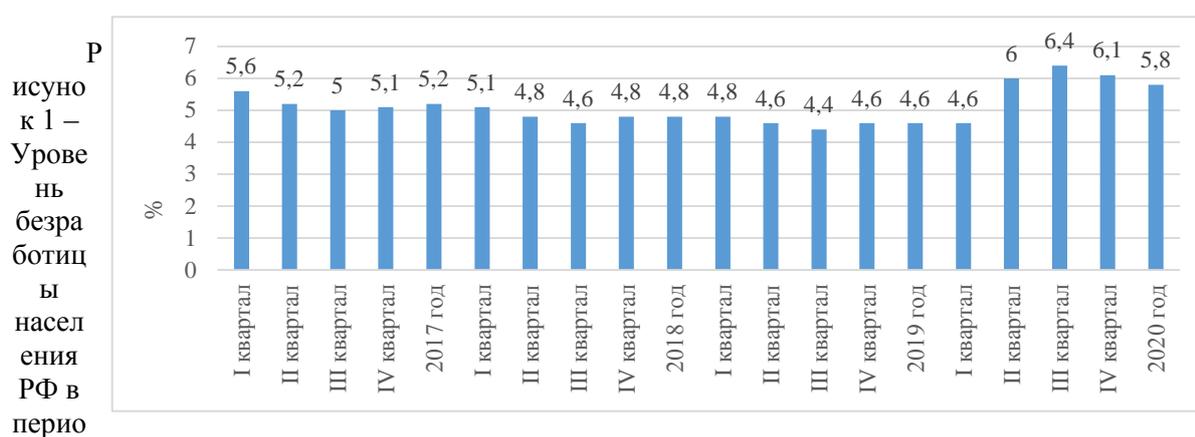
Однако в 2019 году заметно снижение показателей, которое связано с повышением уровня ставок и подорожанием недвижимости.

Пандемия коронавирусной инфекции оказала значимое влияние на мировую экономику и на жизнь населения в целом. Самоизоляция и прекращение деятельности ряда предприятий трансформировали экономику и вызвали значительные отклонения от существующих тенденций.

В период самоизоляции многие строительные площадки приостановили свою деятельность. Из-за чего в 2020 году было введено в эксплуатацию жилья на 1,7 % меньше, чем в предыдущем, а именно 80,6 млн кв. м. [2].

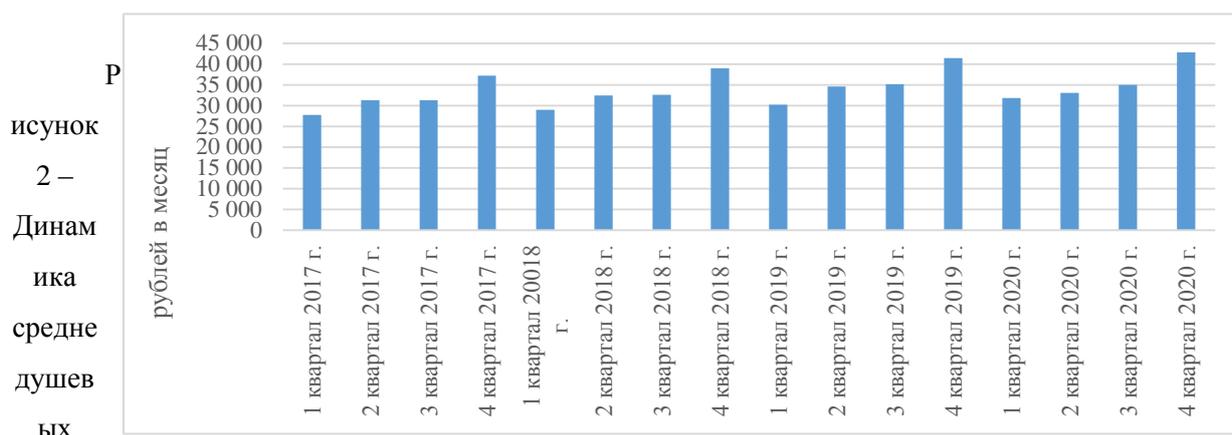
Также порядка 4,5 млн индивидуальных предпринимателей и предприятий малого и среднего бизнеса прекратили свое существование, а около 60 % предприятий снизили свои обороты и сократили штат сотрудников [3].

Снижение деловой активности из-за пандемии негативно сказалось на рынке труда: уровень безработицы населения за рассматриваемый период вырос почти на 2 % в 2020 году (рис. 1).



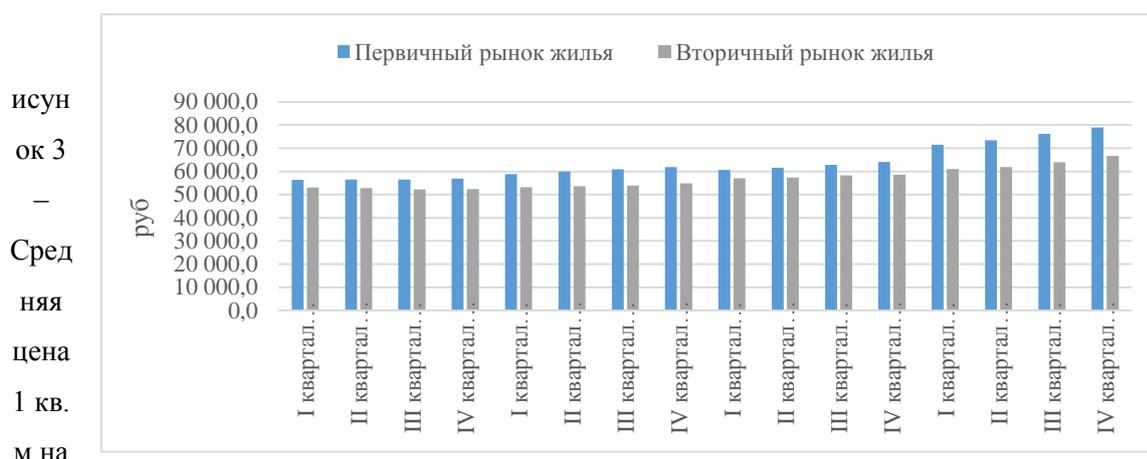
Д
2017-2020 гг., % [4].

В связи с этим же в период I-II квартала 2020 года сократился и уровень среднедушевых денежных доходов населения. (рис. 2).



денежных доходов населения РФ в период 2017-2020 гг., в руб. [5].

В то же время, в 2020 году значительно выросли цены на жилье. На первичном рынке цена выросла более чем на 10 % и достигла 79 тыс руб. за 1 кв.м в среднем по России, а на вторичном рынке – на 9,3 % и достигла 66,7 тыс руб. за 1 кв.м. (рис. 3).



рынке жилья [6].

В 2020 году, несмотря на спад деловой активности, рынок ИЖК достиг своего максимального значения за более чем 5 лет: кредитными организациями было выдано 1,71 млн ипотечных кредитов в сумме на 4,3 трлн рублей.

Основными причинами такого роста объема ИЖК послужили снижение банками ставок по программам ипотечного кредитования и введение льготной государственной программы кредитования на

приобретение жилья в новостройках под 6,5%, которая была введена в качестве антикризисной меры для поддержки застройщиков и населения в условиях пандемии.

В результате проведенного исследования, следует отметить, что, несмотря на то, что пандемия оказала негативное влияние на мировую экономику, ипотека стала одним из самых быстрорастущих сегментов банковского рынка.

Подводя итог исследования, выделим основные тенденции на рынке ИЖК в России:

- рост количества и объемов ипотечных кредитов;
- проявление кредитных рисков в связи с низкой платежеспособностью населения;
- повышение стоимости недвижимости.

Использованные источники:

1. Официальный сайт Центрального Банка РФ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/32072/mortgage_lending_market_2021-09.pdf
2. Рейтинговое агентство «Эксперт РА» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://raexpert.ru/researches/banks/ipoteka_2021
3. Рейтинговое агентство «Эксперт РА» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://raexpert.ru/researches/banks/ipoteka_2021
4. Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.fedstat.ru/тёюаШг/43062>
5. Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.fedstat.ru/indicator/31452>
6. Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.fedstat.ru/indicator/31452>