

Ступин Виталий Владимирович

магистрант

Пимперская Людмила Юрьевна

д-р экон. наук, профессор, заведующая кафедрой
ФГБОУ ВО «Кубанский государственный аграрный
университет им. И.Т. Трубилина»
г. Краснодар, Краснодарский край

ОЦЕНКА РАЗВИТИЯ РЫНКА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РОССИИ

Аннотация: в статье проводится комплексный анализ рынка ипотечного кредитования на примере Российской Федерации. Авторы приходят к выводу, что рынок ипотечного кредитования развивается динамично, что способствует решению важных экономических и социальных задач общества в современных условиях.

Ключевые слова: оценка, ипотечное кредитование, рынок.

Состояние рынка ипотечного кредитования имеет большое значение для экономического и социального развития страны. Российский рынок ипотечного кредитования за последние 10 лет имел динамичное развитие, при этом на нем наблюдались как взлеты, так и падения (Рисунок 1).

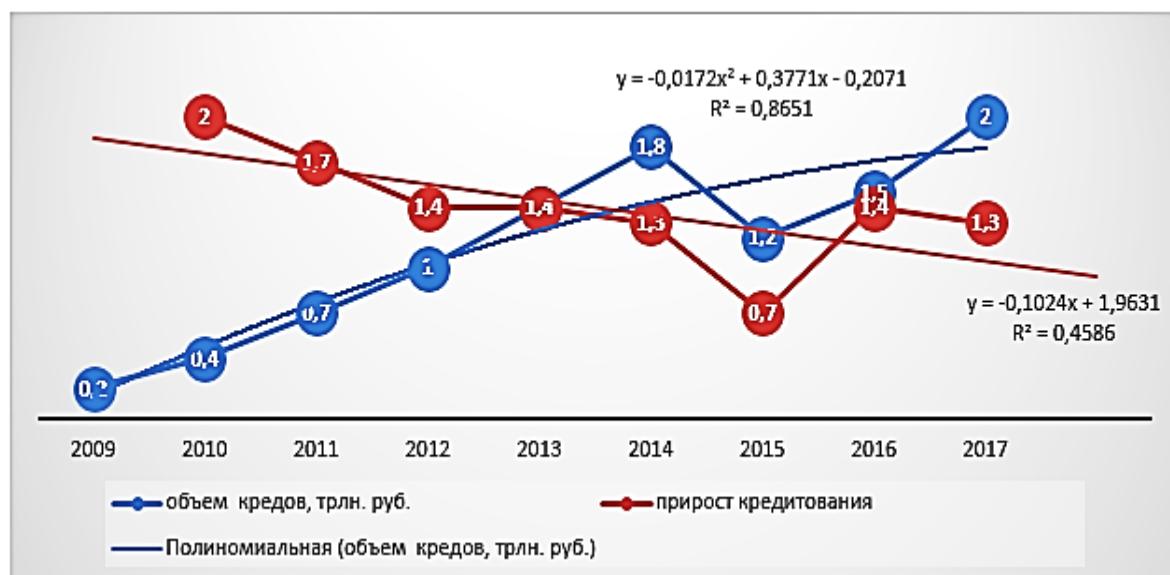


Рис. 1. Динамика роста и прироста объема ипотечного кредитования

Объем ипотечных кредитов за исследуемый период вырос более чем в 10 раз и составил в 2017 году более 2 трлн. руб., в то же время, в 2015 году произошел спад объемов кредитования почти на 50%. если рассматривать темпы прироста кредитования ипотечных сделок, то самые высокие темпы прироста наблюдались в 2010 году и далее началась устойчивая тенденция к их снижению. Такая же тенденция наблюдается при оценке динамики роста и прироста объема задолженности ипотечного кредитования (Рисунок 2).



Рис. 2. Динамика роста и прироста объема задолженности ипотечного кредитования

Объем задолженности по ипотеке возрос за исследуемый период в 5 раз и составил в 2017 году 5,2 трлн. руб., однако темпы прироста имеют тенденцию к снижению и составляют стабильно последние 3 года около 10%.

На рисунках 3,4 представлен анализ динамики ИЖК за 5 лет. Из представленных данных видно, что средняя величина задолженности по ИЖК на душу рабочей силы возросла более чем в 2 раза и составила 59 тыс. руб. на человека.

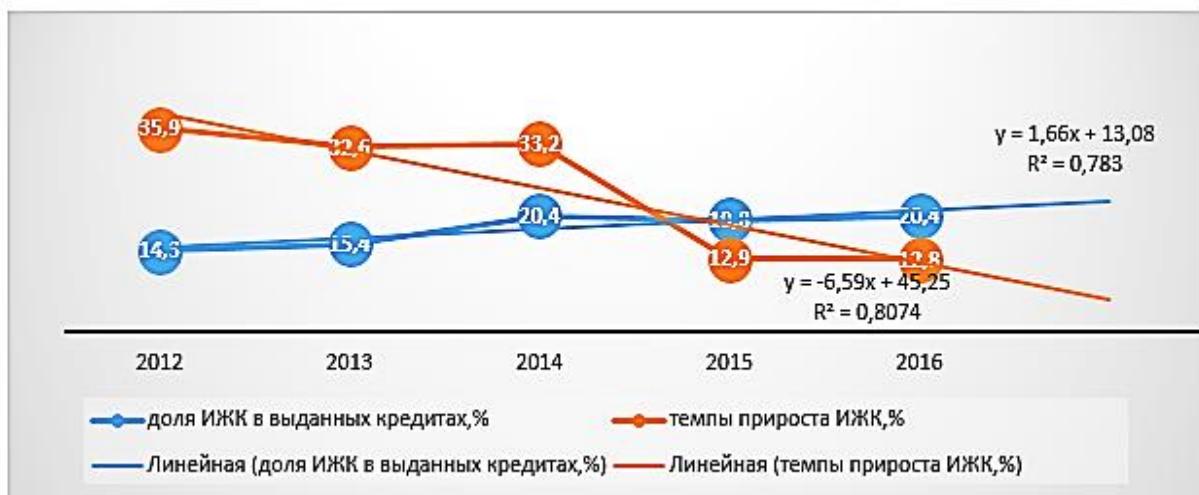


Рис. 3. Темпы прироста ИЖК, %



Рис. 4. Доля ИЖК в выданных кредитах, %

Однако темпы прироста объемов ИЖК за исследуемый период имеют тенденцию снижения, они снизились почти в 2 раза за 5 лет. Доля задолженности по ИЖК в сумме задолженности по кредитам физических лиц за 5 лет возросла почти в 2 раза и составила почти 42%. Доля просроченной задолженности по ИЖК в сумме задолженности по ИЖК постоянно снижается и в 2016 году составила 1,6%.

Средневзвешенный срок кредитования за исследуемый период вырос практически на 20 месяцев и составил 182 месяца, а ставка кредитования до 2017 года имела тенденцию роста и составляла в 2016 году 12,5% (Рисунок 5, 6)



Рис. 5. Средневзвешенный срок кредитования, месяцев



Рис. 6. Средневзвешенная ставка кредитования, %

На рисунке 7 представлена динамика просроченных платежей по срокам просроченной задолженности. Как видно из представленных данных, в основном просроченная задолженность по срокам составляет до 30 и свыше 180 дней, при этом сумма просроченной задолженности свыше 180 дней повысилась практически в два раза и составила 105140 млн руб., в 1,6 раза выросла просроченная задолженность до 30 дней, она составила 56614 млн руб.

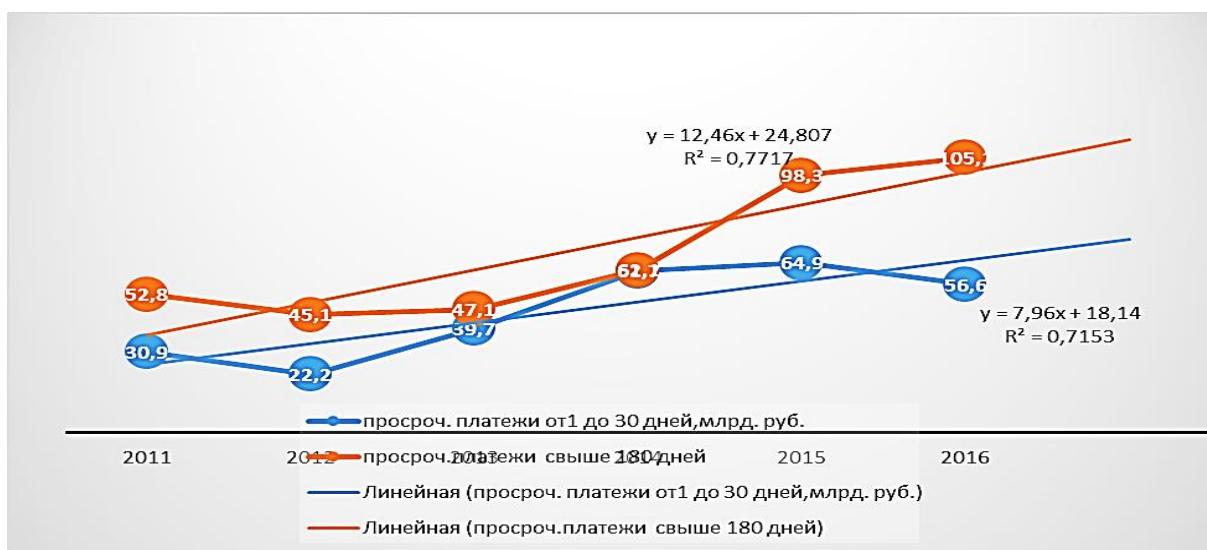


Рис. 7. Сумма просроченных платежей, млрд руб.

Главная новость на ипотечном рынке начала 2017 года – окончание программы господдержки жилищного кредитования на покупку квартир в новостройках. С 1 марта государство прекратило субсидировать ипотеку до уровня 12%, поскольку ставки снизились естественным образом. Кредиты становились доступнее в течение всего года. В январе средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам равнялась 11,54%, а 1 декабря – 9,8%. В результате объемы кредитования в 2017 году оказались рекордными и побили результаты 2014-го: за 11 месяцев 2017 года было выдано более 935 тысяч кредитов более чем на 1,7 трлн рублей.

Таким образом, рынок ипотечного кредитования развивается динамично, что способствует решению важных экономических и социальных задач общества в современных условиях.

Список литературы

1. Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 №102-ФЗ.
2. Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон «О кредитных историях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 28 июня 2014 г. №189-ФЗ.

3. Официальный сайт Банка России [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.cbr.ru>

4. Официальный сайт Агентства Ипотечного Жилищного Кредитования [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://дом.рф>

5. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.gks.ru/dbscripts/cbsd/DBInet.cgi>