

Отношение населения г. Астрахани к условиям предоставления ипотечного кредитования

Бердникова Галина Александровна

студент

Астраханский Государственный Университет, Астрахань, Россия

E-mail: sociolog85@mail.ru

Вопрос покупки жилья в кредит волнует миллионы граждан, желающих уже сегодня улучшить свои жилищные условия, а не копить десятилетиями на новую квартиру. К тому же из-за инфляции и общей непредсказуемости политической и экономической ситуации в стране людям трудно не только копить деньги, но и предметно планировать свое будущее. В такой ситуации ипотека является цивилизованным и достойным путём решения жилищной проблемы для семьи со средним уровнем достатка и стабильным доходом.

В период с 17 апреля по 6 мая 2006 года ООО «Консалтинг АБВ» было проведено социологическое исследование, основной целью которого стало изучение мнения населения г. Астрахани относительно условий предоставления ипотечного кредитования. В качестве объекта опроса выступало взрослое население г. Астрахани (старше 18 лет). Расчет необходимого размера выборки проводился методом случайной повторной выборки, рассчитанной для долей. При генеральной совокупности 762193 человек (население Астраханской области старше 18 лет¹), при вероятности 95% (коэффициент соответствия при этом равен 1,96) и уровне точности +/- 5%, объем выборочной совокупности составил 500 человек.

Были получены следующие результаты, отражающие наиболее характерные предпочтения населения г. Астрахани:

1. Только третья часть горожан полностью удовлетворена своими текущими жилищными условиями. 36,6% опрошенных наоборот, полностью не удовлетворены своим жильем. Каждый четвертый, в целом, удовлетворен жилищными условиями, но при возможности хотел бы их улучшить.

2. В качестве основных причин неудовлетворенности текущими жилищными условиями горожане выделили малый метраж; ветхость жилья; отсутствие собственного жилья. Кроме того, довольно часто были названы такие причины, как месторасположение в отдаленных районах города, неудовлетворительный ремонт, плохое состояние водопроводной и канализационной систем, старая постройка, плохое обслуживание дома.

3. Уровень информированности горожан об ипотечном кредитовании достаточно низок. Так, 45,8% опрошенных не имеют представления об ипотечном кредитовании. Из 69,1% астраханцев, которые слышали о нем, только 23,3% - имеют точное представление об ипотеке.

4. Как правило, основным источником информации по ипотечному кредитованию является телевидение (для 70,2% опрошенных). Более половины горожан получили информацию из газет и журналов, а каждый третий – от родственников и знакомых. Радио является информатором по ипотечному кредитованию для 16,4% астраханцев. К основным источникам респонденты так же отнесли брошюры и листовки, Интернет, нормативные акты. 2,6% опрошенных получили данные по условиям ипотеки в самих банках.

5. Более половины респондентов вообще не рассматривали идею приобретения жилья с помощью ипотеки. Каждый восьмой опрошенный рассматривал такую возможность, но по различным причинам отказался от этой идеи. Чуть более четверти респондентов рассматривают данную возможность в настоящее время и пока не приняли окончательного решения. Таким образом, собираются приобрести жилье с помощью ипотечного кредитования только около 5% астраханцев.

¹ по данным Федеральной Службы Государственной Статистики// «Статистический ежегодник Астраханской области – 2005 год»

6. К основным причинам, сдерживающим людей от приобретения жилья с помощью ипотеки, относятся высокая процентная ставка (этот вариант ответа указали более 40% опрошенных), неуверенность в своем будущем финансовом положении (31,9%), большой размер ежемесячных выплат (28,7%). Так же достаточно высокий процент получили такие ответы как «большой размер первоначального спроса», «не подхожу по критериям банка, предъявляемым банком к заемщику» и «необходимость сбора большого количества документов».

7. Наибольшее количество Астраханцев (66%) не хотели бы брать кредит на приобретения жилья, всего 30% горожан готовы воспользоваться ипотечным кредитованием, еще 4% затруднились ответить на данный вопрос.

8. Наиболее предпочтительным банком для ипотечного кредитования, по мнению горожан, является Сбербанк России (его отметили 32% респондентов). 6,5 % опрошенных отдали свое предпочтение «ЕАТПбанку», третье место занимает «Газпромбанк» (4,7%).

9. 43,2% респондентов не смогли указать сумму ипотечного кредита, которую они хотели взять в банке. Большинство опрошенных (17,8%) в качестве предпочтительной суммы кредита указали 500 тыс. рублей, 7,1% астраханцев хотели взять кредит в размере 600 тыс. рублей, 5,9% - 400 тыс. рублей. Кредит в 300 тыс. рублей планируют взять 5,3% опрошенных, 4,7% рассматривают возможность пользования кредитом в 700 тыс. рублей.

10. Каждый восьмой опрошенный отметил, что не имеет возможности сделать первоначальный взнос. Более 50% респондентов указали, что размер первоначального взноса не будет превышать 10% суммы квартиры. Каждый пятый опрошенный затруднился ответить на поставленный вопрос.

11. Половина населения г. Астрахани желают получать информацию об ипотечном кредитовании (50,6%). 45,4% респондентов выбрали вариант ответа «нет, не желаю», 4% опрошенных затруднились ответить на поставленный вопрос.

Жилищный вопрос всегда был одним из самых острых для российского общества. Судьба ипотеки – это судьба миллионов людей, нуждающихся в жилье. В результате проведения социологического исследования была получена целостная картина предпочтений населения г. Астрахани в отношении ипотечного кредитования. Низкий уровень информированности астраханцев относительно ипотечного кредитования, ограниченный платежеспособный спрос населения, неоправданное количество административных барьеров, высокие процентные ставки являются основными причинами, в результате которых большинство астраханцев не может воспользоваться ипотекой для решения своих жилищных проблем. Таким образом, у жителей г. Астрахани сложилось скорее отрицательное, чем положительное мнение об условиях предоставления ипотечного кредитования.