

Ипотечное кредитование в России на современном этапе

Научный руководитель – Шпортова Татьяна Валерьевна

Разуваева Мария Романовна

Студент (бакалавр)

Орловский государственный институт экономики и торговли, Факультет экономики и управления, Орел, Россия
E-mail: DELTA472@yandex.ru

Совершенствование ипотечного кредитования - приоритетное направление государственной жилищной политики, главная цель которой заключается в повышении эффективности рынка недвижимости России [1].

Актуальность темы заключается в том, что ипотека способствует развитию государства, обеспечивая граждан возможностью получить собственное жильё. Цель исследования - изучение состояния ипотечного кредита России.

По данным Агентства ипотечного жилищного кредитования (АИЖК) на первое полугодие 2017 года рынок ипотеки вырос на 16%, превысив рекордные показатели соответствующего периода 2014 года.

За первое полугодие 2017 года выдано более 420 тыс. ипотечных кредитов на сумму 772,9 млрд. руб., что на 16% больше, чем в 2016 г. Завершение государственной программы по субсидированию ипотечных кредитов на приобретение жилья в новостройках, вызвало кратковременный спад темпов кредитования в первые месяцы 2017 года. На сегодняшний день ипотечный рынок показывает положительную динамику. Так, в июне 2017 года было выдано ипотеки на 158 млрд. руб. и это максимальный показатель за последние три года. Пять месяцев подряд темпы прироста объемов выдачи ипотеки превышают 20%, а с мая рынок растет почти на 40% ежемесячно. В первом полугодии 2017 года, сумма среднего выданного ипотечного кредита составила 1,825 млн. рублей, в сравнении с 1,703 млн. рублей на 01.07.2016 г. Данный факт свидетельствует о том, что граждане предпочитают покупать жильё большей площади [4].

Основной двигатель роста показателей ипотечного кредитования в России - это стабильное снижение средневзвешенной ставки по ипотеке, достигшей минимального уровня в 11,1% за всю историю ипотечного рынка России. По сравнению с первым полугодием прошлого года, средние ставки снизились почти на 2 п.п.

Помимо ключевой ставки и стоимости фондирования, ставка по ипотеке в первом полугодии 2017 года снизилась на 0,6 п.п. и составила 10,7% на первичный рынок жилья и 11,3% на вторичный. Данная тенденция наблюдалась и в июле - подавляющее большинство российских банков продолжили снижать свои ставки. Ставки топ - 15 ипотечных кредиторов в июле текущего года опустились до 10,1% на новостройки, до 10,6% - на готовое жильё [4].

АИЖК установило однозначную процентную ставку для широкого круга рыночных заемщиков - 9,75%. Таким образом, снижение процентной ставки по ипотечному кредитованию является решающим фактором в увеличении спроса на жильё.

На сегодняшний день рынок ипотечного кредитования характеризуется высоким качеством портфеля и низким уровнем просроченной задолженности. Доля просроченной ипотечной задолженности свыше 90 дней на первое июня 2017 года составляет 2,5%, тогда как год назад их значение достигало более 3% портфеля [4].

По прогнозам Агентства ипотечного жилищного кредитования в 2018 году ожидается рост объема выдачи ипотечных кредитов примерно на 30 процентов, ипотечных креди-

тов будет выдано примерно на 2,5 трлн. рублей, которыми воспользуются около 1,3 млн. российских семей.

В ходе Российского инвестиционного форума, прошедшего 15 - 16 февраля в Сочи, глава Агентства по ипотечному жилищному кредитованию Александр Плутник заявил, что к концу текущего года средняя ставка по ипотеке снизится до 8 процентов годовых, а тенденция к уменьшению ставок по жилищным кредитам сохранится в ближайшие три года.

Основной проблемой формирования фонда ипотечного кредитования банковскими учреждениями является нехватка долгосрочных ресурсов и бюджетных средств для обеспечения нуждающихся физических лиц недвижимостью [2].

Проведённое исследование показало, что на сегодняшний день вопрос ипотечного кредитования крайне важен, поскольку решение проблем в данной сфере позволит преодолеть социально-экономическую нестабильность, поспособствует развитию строительных компаний, банковских учреждений, повысит эффективность рынка недвижимости России.

Источники и литература

- 1) Варгузина М.С. Ипотечный кредит: перспективы развития в РФ // Территория науки. 2016. № 1. С. 154 - 165.
- 2) Королёва А.М. Современное состояние и перспективы управления рынком ипотечного кредитования в России // Вопросы управления. 2015. № 2(14). С. 169 - 171.
- 3) Курилова А.А. Теоретические основы управления кредитными рисками в коммерческом банке // Вестник НГИЭИ. 2015. № 7 (50). С. 37-46.
- 4) Агентство ипотечного жилищного кредитования: <https://дом.пф/>