

CONDITION AND TRENDS OF DEVELOPMENT OF THE CONSUMER LOAN MARKET

© 2019 Medvedeva Elena Alexandrovna
Student
Samara State University of Economics
E-mail: elena-909@bk.ru

Keywords: credit, bank, mortgage, consumer credit, borrower, lender, banking services.

The article considers the key aspects of the development of consumer lending, analyzes the bank loan market using the example of Sberbank PJSC. The dominant trends in the field of modern consumer lending in Russia are presented.

УДК 336
Код РИНЦ 06.73.75

РЫНОК ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РОССИИ: ТЕНДЕНЦИИ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

© 2019 Мулендеева Лариса Николаевна
кандидат экономических наук, доцент
Самарский государственный экономический университет
© 2019 Солодова Елена Петровна
старший преподаватель
Самарский национальный исследовательский университет
имени академика С.П. Королева
E-mail: muln@mail.ru, Se-11.83@mail.ru

Ключевые слова: ипотека, ипотечное жилищное кредитование, средневзвешенная ставка, просроченная задолженность, государственная поддержка.

В статье рассмотрены основные тенденции развития рынка ипотечного жилищного кредитования в России, проведен анализ динамики его основных показателей. В ходе исследования были выявлены основные проблемы развития ипотечного жилищного кредитования и предложены основные направления их решения.

В настоящее время ипотечное жилищное кредитование (ИЖК) представляет собой одну из наиболее активно развивающихся банковских операций и в то же время является важнейшим инструментом роста качества жизни граждан Российской Федерации.

Общепринято ипотечный жилищный кредит определять как кредит, выдаваемый под залог недвижимого жилого имущества.

Развитие ИЖК является одним из условий функционирования конкурентоспособной экономики. Оно способствует замедлению инфляционных процессов, ослаблению социальной напряженности в обществе вследствие увеличения доступности жилья широкой

массе населения, росту объемов жилищного строительства и развитию смежных отраслей экономики, стабильности банковского и финансового секторов, а также расширению инвестиционных процессов в народном хозяйстве.

Россия обладает значительным потенциалом для роста ипотечного жилищного кредитования: сегодня его доля в ВВП составляет порядка 2,9%, что значительно ниже аналогичных показателей большинства развитых стран (от 30 до 70% ВВП). Обеспечение населения доступным и комфортным жильем является одним из главных приоритетов развития ИЖК в России. Приемлемые цены на жилую недвижимость будут способствовать уменьшению размеров привлекаемых ипотечных кредитов и, тем самым, сокращению сумм ежемесячных платежей заемщиков.

Российский рынок ипотечного жилищного кредитования характеризуется рядом тенденций.

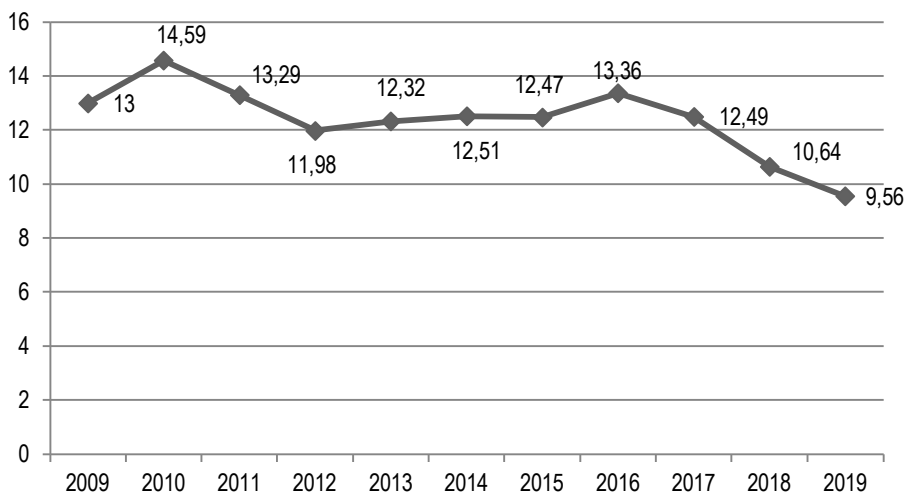


Рис. 1. Динамика средневзвешенной процентной ставки по ипотечным жилищным кредитам в рублях в 2009-2019 гг., %

Так, например, стоит отметить его высокую монополизацию. По состоянию на начало 2019 г. более 70% ипотечных жилищных кредитов предоставляют 5 крупнейших банков страны (Сбербанк России, ВТБ, Газпромбанк, Россельхозбанк, группа SocieteGenerale), из которых 54% приходится на Сбербанк России¹.

Основной проблемой рынка ИЖК в России является высокая по сравнению с развитыми странами процентная ставка по кредитам. В странах Европы займ на приобретение жилья дается под 2-3 % годовых, в Китае - под 5-6 %, именно при таких цифрах можно говорить о доступности жилья. На рис. 1 представлена динамика средневзвешенной ставки по ипотечным жилищным кредитам в рублях по состоянию на 1 января 2009-2019 гг.²

Как видно из диаграммы, на протяжении рассматриваемого периода ставка по ипотечным жилищным кредитам в России изменялась в зависимости от общеэкономической

ситуации. Максимальный ее размер наблюдался в 2010 г. (14,59 % годовых) и в 2016 г. (13,36 % годовых). На протяжении последних трех лет средневзвешенная ставка по ИЖК демонстрирует тенденцию к снижению. Это свидетельствует о стабилизации экономической ситуации в стране, повлекшей за собой увеличение объемов выданных ипотечных кредитов (рис. 2³).

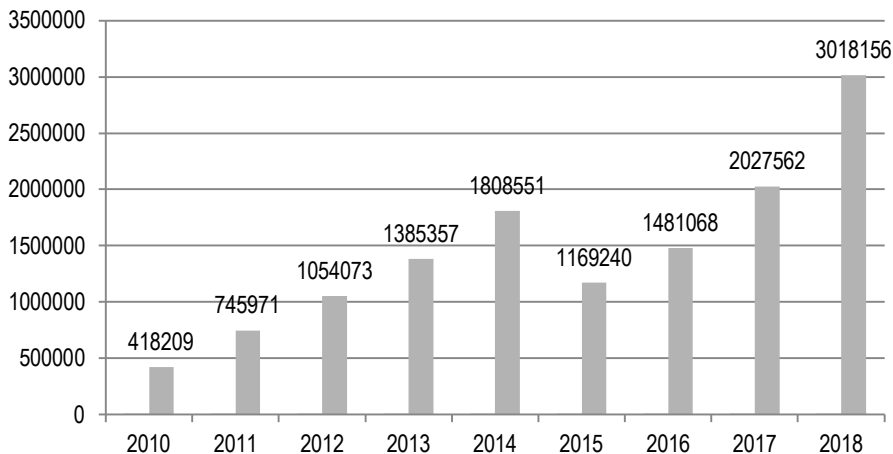


Рис. 2. Объем предоставленных ипотечных жилищных кредитов в России в 2010-2018 гг., млн. руб.

Снижение процентных ставок делает ипотеку более доступной широким массам населения. Текущий уровень потребительских кредитов уже близок к насыщению спроса, в результате развитие ипотеки естественным образом будет переводить платежеспособный спрос в сторону жилищного кредитования.

В 2018 г. объем выдачи ИЖК в рублях продемонстрировал свой максимум за последние несколько лет и составил 3 018 156 млн. руб. Однако на этом фоне можно было наблюдать рост просроченной задолженности (рис. 3⁴). За период 2010-2019 гг. данный показатель возрос в 2,4 раза.

Дальнейшее эффективное развитие рынка ипотечного жилищного кредитования в России возможно лишь при реализации комплекса мероприятий в рамках следующих направлений.

Во-первых, необходимо обеспечение макроэкономической стабильности в стране, однако этого сложно достичь из-за серьезной зависимости российской экономики от мировых цен на сырьевые ресурсы. Огромной проблемой, как для заемщиков, так и банков стало снижение курса рубля по отношению к ведущим мировым валютам. Переход экономики в рецессию и рост повседневных расходов оказывают негативное влияние на доходы и уровень жизни населения и, как следствие, на способность заемщиков исполнять обязательства по взятым кредитам.

Во-вторых, необходимы меры государства по приведению в соответствие рыночной стоимости жилья платежеспособному спросу населения страны. В связи с этим сле-

дует повышать доступность жилья за счет увеличения объемов жилищного строительства, в первую очередь жилья экономкласса а также снижения себестоимости жилищного строительства путем повышения доступности строительных кредитов для всех категорий застройщиков.

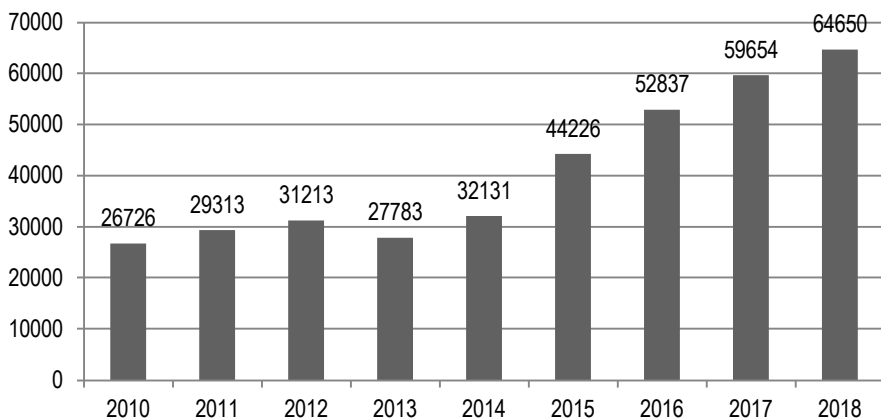


Рис. 3 - Объем просроченной задолженности по ипотечным жилищным кредитам в рублях в 2010-2018 гг., млн. руб.

В-третьих, требуют совершенствования механизмы рефинансирования ипотечных кредитов коммерческих банков с целью формирования долгосрочных финансовых ресурсов. Деятельность АО "Дом.рф" (АИЖК) в данном направлении оказывается недостаточной.

В-четвертых, следует расширить программы государственной поддержки ипотечно-жилищного кредитования. Правительством РФ были разработаны программы для военнослужащих, молодых семей, ученых и учителей. Но, как показывает практика, многие из этих программ требуют доработки. Банки не заинтересованы во внедрении социальных программ по той причине, что это им невыгодно. Банк будет заинтересован в социальном ипотечном кредитовании только в том случае, если он будет получать компенсацию финансовых потерь от предоставленных населению льгот. Поэтому в решении этого вопроса необходима поддержка со стороны государства.

Таким образом, перспективы развития ипотечного жилищного кредитования в России довольно неоднозначны: с одной стороны, оно является наиболее удобной формой кредитования населения для приобретения жилья, однако, с другой стороны, в настоящий момент в данной сфере существуют достаточно весомые сдерживающие факторы.

¹ Центральный банк Российской Федерации. Официальный сайт [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://cbr.ru>.

² Жилищные кредиты, предоставленные физическим лицам-резидентам в рублях [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://cbr.ru/statistics/table/?tableId=4-1>.

³ Там же.

⁴ Там же.

MORTGAGE HOUSING LOAN MARKET IN RUSSIA: TRENDS AND PROSPECTS FOR DEVELOPMENT

© 2019 Mulendeeva Larisa Nikolayevna
Candidate of Economics, Associate Professor
Samara State University of Economics
© 2019 Solodova Yelena Petrovna
Senior Lecturer
Samara National Research University
E-mail: muln@mail.ru, Se-11.83@mail.ru

Keywords: mortgage, mortgage housing loans, weighted average rate, arrears, governmental support.

The article considers the main trends in the development of the mortgage lending market in Russia, analysis of the dynamics of its main indicators. During the study, the main problems of the development of mortgage lending were identified and the main directions for solving them were proposed.

УДК 330.322.011
Код РИНЦ 06.00.00

ИННОВАЦИИ И ИНВЕСТИЦИИ: ФАКТОРЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ РАЗВИТИЕ СОВРЕМЕННОЙ ЭКОНОМИКИ РОССИИ

© 2019 Носкова Дарья Игоревна
студент
© 2019 Пименова Елена Михайловна
кандидат экономических наук, доцент
Самарский государственный экономический университет
E-mail: d.malkowa2012@yandex.ru, pimenova-elena@rambler.ru

Ключевые слова: инновации, высокотехнологичные отрасли, инвестиции, эффективность, экономический рост, стратегия инновационного развития, проблемы экономики, национальная инновационная система.

Статья посвящена проблемам экономики России, выявлению причин и возможных вариантов решения найденных недостатков отечественной экономики в разрезе мирового опыта.

Если рассматривать состояние нашей страны с экономической точки зрения в текущих условиях, то в РФ, по мнению авторов, существует две главнейшие проблемы, сдерживающие рост экономики и ее конкурентоспособности на мировой арене: проблема инвестиций (их недостаток в определенных отраслях, неэффективное использование и др.) и неразвитость институциональной составляющей национальной инновационной системы.