

ЖИЛИЩНОЕ ипотечное кредитование в России: состояние и перспективы развития

КГБПОУ «Красноярский монтажный
колледж»

**ВЫПОЛНИЛА: СТУДЕНТКА ГРУППЫ Д-191
ВЕРБА НАТАЛЬЯ**

**РУКОВОДИТЕЛИ
БЫСТРОВА Е.М
ВАСИНА Н.Ю.**

Понятие жилищного ипотечного кредитования

Жилищное ипотечное кредитование - финансово-кредитный и инвестиционный инструмент, образующий технологическую систему целевого кредитования приобретения жилищной недвижимости, в основе которой лежит залог этой недвижимости в качестве обеспечения гарантий по возвратности кредитных средств.



Цель исследования:

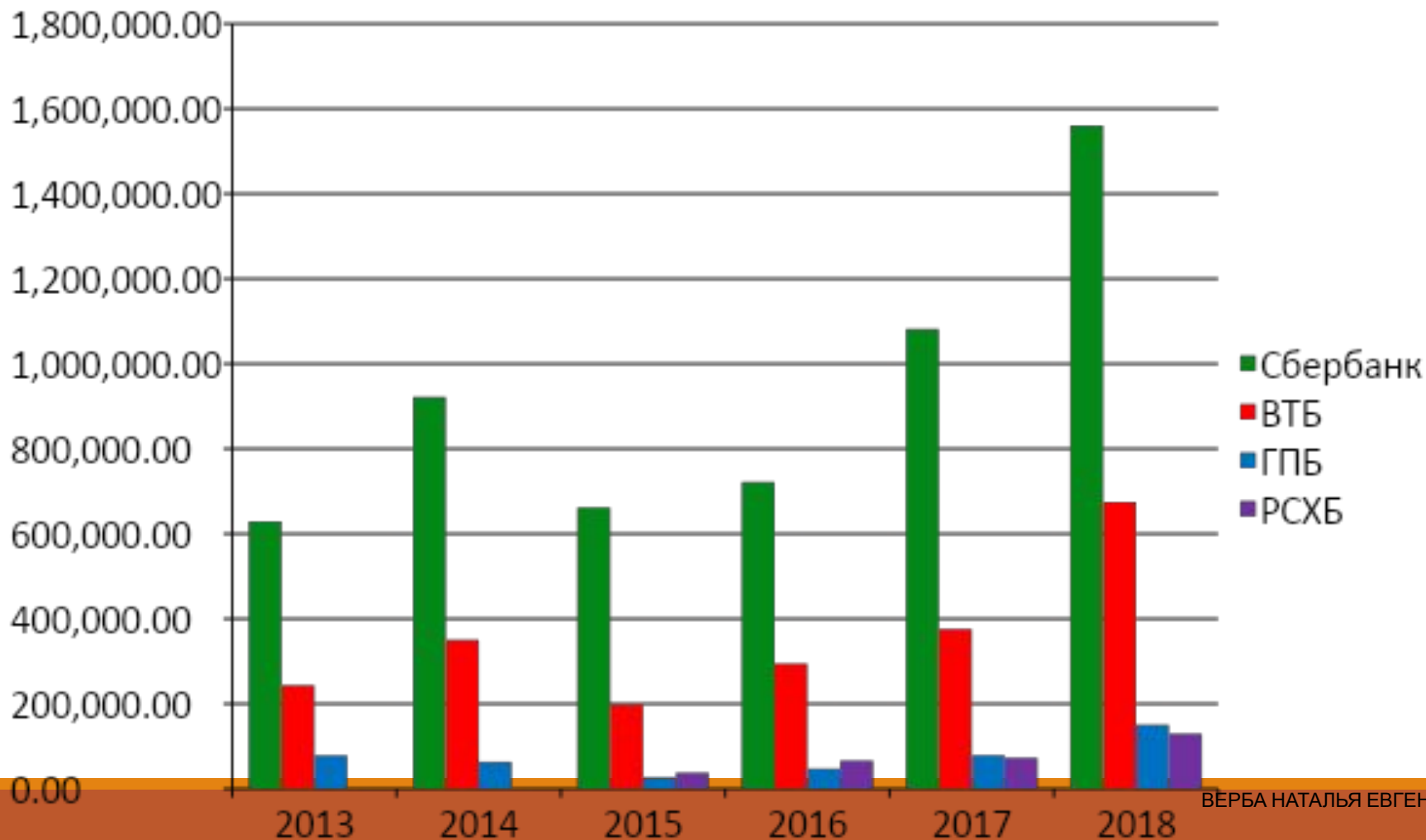
Проведение анализа развития жилищного ипотечного кредитования в России

Задачи исследования:

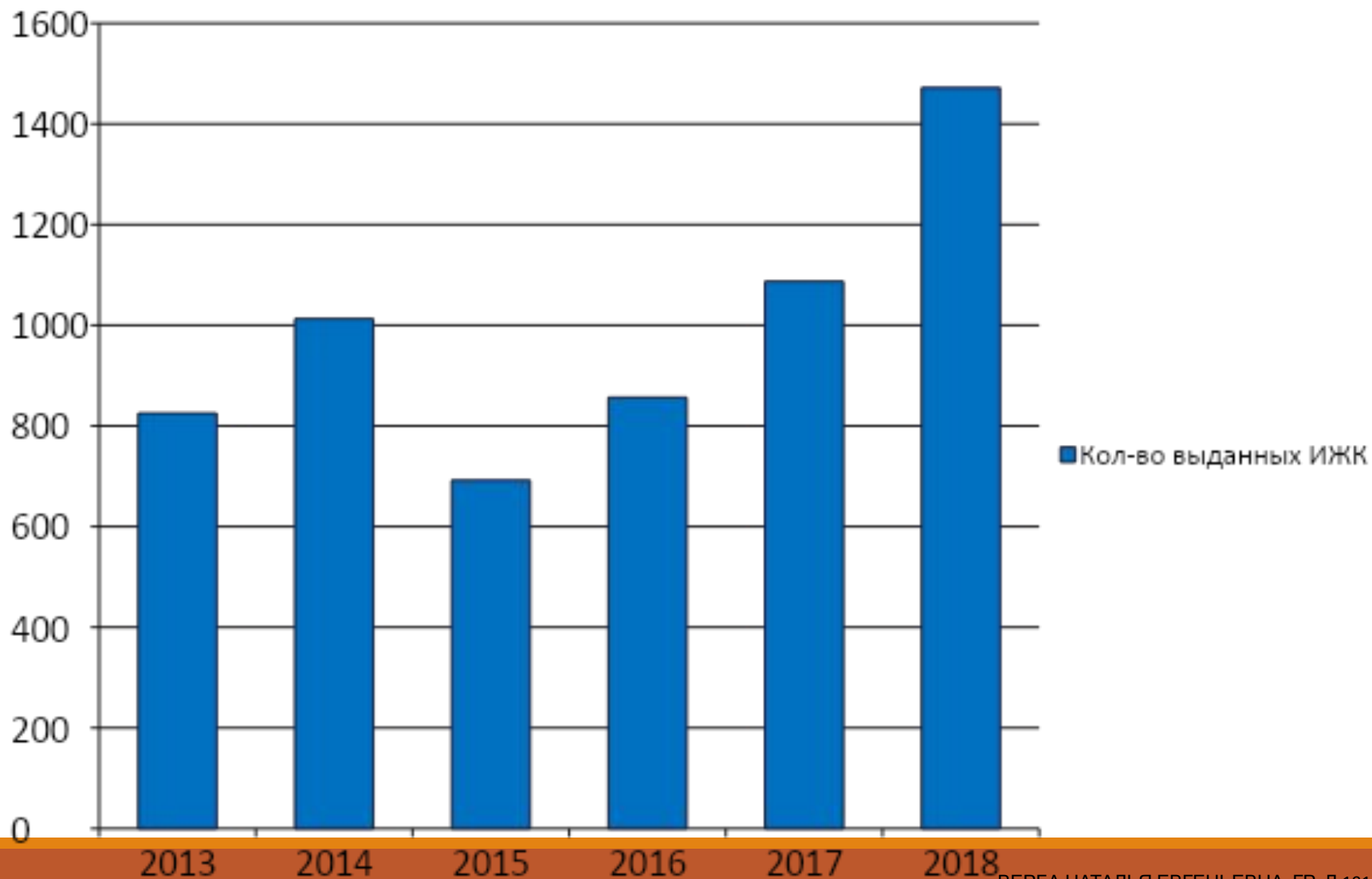
- 1) определить понятие жилищного ипотечного кредитования;
- 2) проанализировать структуру рынка ипотечного кредитования в России;
- 3) сделать выводы относительно перспектив развития рынка жилищного ипотечного кредитования в России;
- 4) дать рекомендации относительно мероприятий, направленных на решение проблем развития ипотечного жилищного кредитования

Анализ жилищного ипотечного кредитования в период с 2013-2018 гг.

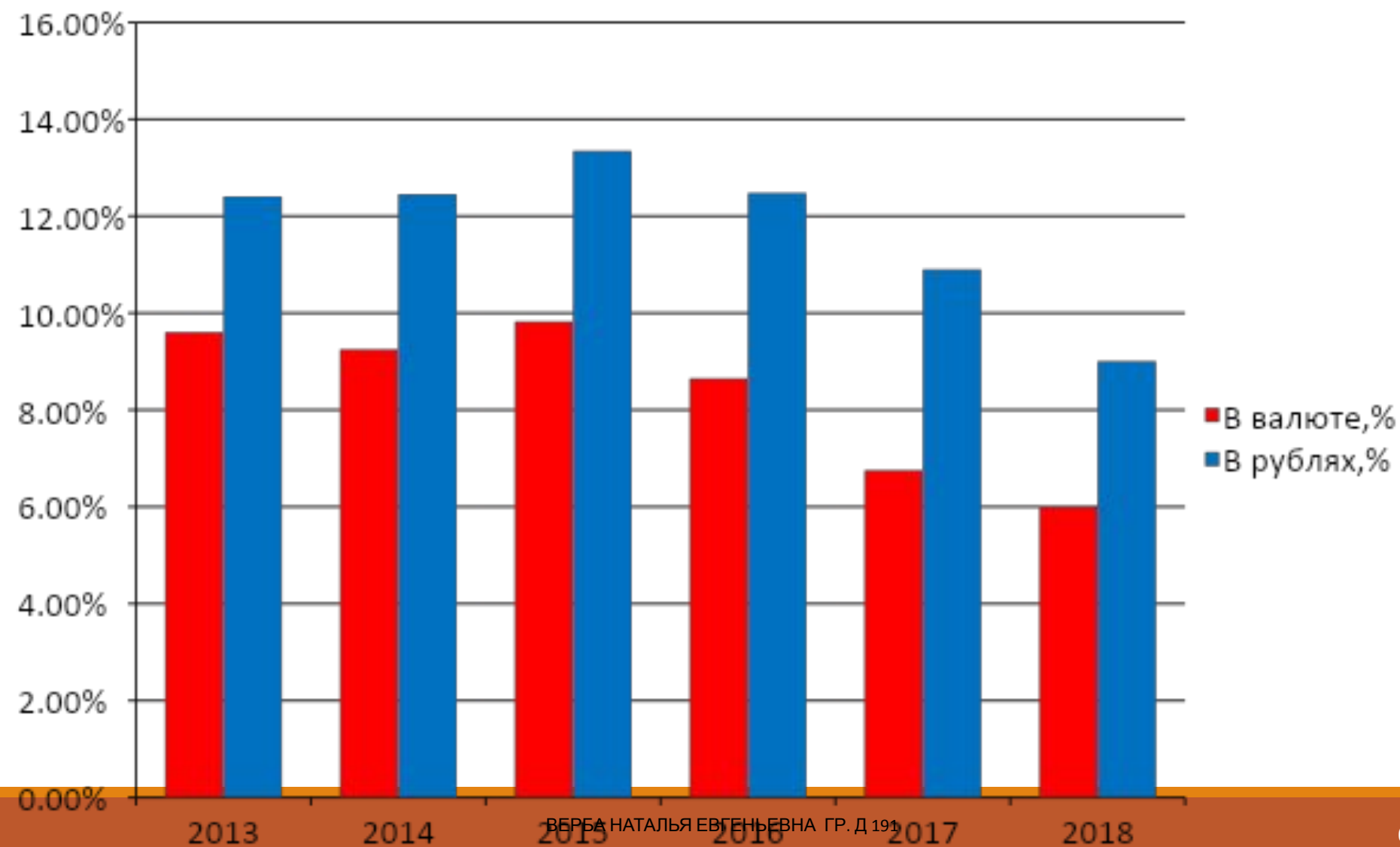
Статистика выдачи ипотечных кредитов в России по результатам банков России (млн руб.)



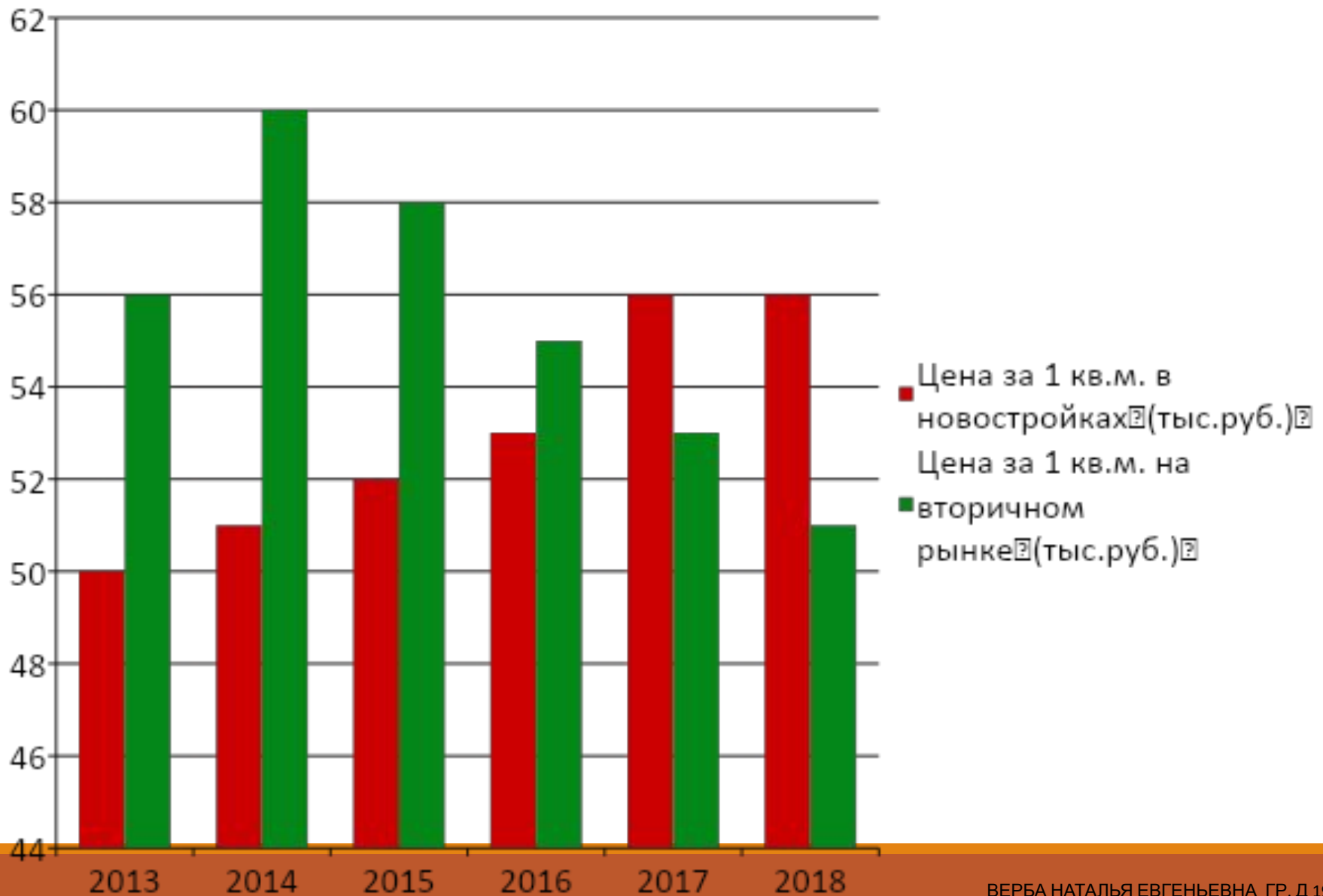
Количество выданных ипотечных жилищных кредитов с 2013 по 2018 год, в тыс.



Средневзвешенная процентная ставка по выданным ипотечным кредитам с 2013 года по 2018 год.



Стоимость ипотеки в новостройках и на вторичном рынке с 2013 года по 2018 год.



Обзор российского рынка ипотечного кредитования

Год	Объем задолженности, млрд руб.	Объем выданных ипотечных кредитов, млрд руб.	Доля Сбербанка, %	Доля ВТБ, %	Доля ГПБ, %	Доля РСХБ, %	Доля госбанков в объеме выдачи	Доля госбанков в объеме задолженности
2018	6 410,4	3 013,1	51,8	22,4	5,0	4,3	85,8	-
2017	5 187,5	2 021,9	53,5	18,6	3,9	3,6	83,9	85,5
2016	4 493,2	1 473,3	49,0	20	3,2	4,5	81,3	86,0
2015	3 920,4	1 147,3	57,7	17,3	2,3	3,3	84,5	85,0
2014	3 520,1	1 762,5	52,3	19,9	3,6	-	82	82,9
2013	2 648,9	1 353,9	46,5	18,0	5,8	-	72,7	74,0

Выводы:

Тенденции в развитии ипотечного кредитования в России в настоящее время

- ❖ сокращение числа банков, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты;
- ❖ увеличение объема предоставленных ипотечных жилищных кредитов;
- ❖ рост доли ипотечных жилищных кредитов, предоставляемых в рублях;
- ❖ увеличение просроченной задолженности в рублях и сокращение задолженности в иностранной валюте;
- ❖ снижение процентных ставок по ипотеке в рублях и иностранной валюте, а также увеличение сроков кредитования;
- ❖ увеличение объема досрочно погашенных ипотечных жилищных кредитов.

Сдерживающие факторы развития жилищной ипотеки в России

- ограниченный платежеспособный спрос населения,
- низкие объемы и невысокое качество нового жилищного строительства в субъектах РФ,
- низкие темпы разработки и совершенствования законодательства о недвижимости и несогласованность правовых актов между собой,
- неразвитость инфраструктуры рынка жилья и жилищного строительства,
- психологические факторы,
- большое количество субсидий в этой сфере и их «слабая адресность»,
- высокие процентные ставки,
- непрозрачные источники доходов граждан,
- неразвитость организационно-технологической и финансовой инфраструктуры в системе ипотеки.

Направление мероприятий, направленных на решение проблем развития ипотечного жилищного кредитования

1. **Совершенствование законодательной и нормативной базы**, обеспечивающей исполнение обязательств при ипотечном кредитовании.
2. **Создание и внедрение универсального механизма обеспечения притока** долгосрочных внебюджетных финансовых ресурсов в бюджетную сферу.
3. **Создание инфраструктуры**, обеспечивающей наличие четкого и надежного механизма регистрации сделок с недвижимостью и прав на нее, а также процедуры доступа к этой информации участников рынка ипотечного кредитования.
4. **Налоговое стимулирование** как граждан-получателей ипотечных кредитов, с одной стороны, так и коммерческих банков - ипотечных кредиторов и инвесторов, обеспечивающих рефинансирование коммерческих банков-кредиторов, с другой стороны.
5. **Создание равных условий** для свободной конкуренции между субъектами рынка ипотечных кредитов.
6. **Формирование механизмов социальной защиты заемщиков** как от неправомерных действий банков-кредиторов, так и для их социальной адаптации при процедуре выселения в случае невозможности погашения взятого ранее ипотечного кредита.
7. **Доработка нормативной базы**, регулирующей деятельность кредитных организаций по предоставлению и обслуживанию ипотечных кредитов и их рефинансированию.
8. **Формирование нормативно-законодательных основ** для использования новых финансовых инструментов (ценных бумаг) для привлечения долгосрочных ресурсов в эту сферу.
9. **Разработка комплексной схемы** по реализации ипотеки, которая будет основана не только на интересах чиновников.