



Международная научная конференция студентов, аспирантов и молодых учёных «Ломоносов-2016»

Секция «Экономика»

Подсекция «Экономика социальной сферы»

СОЦИАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ВАЛЮТНОГО ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РОССИИ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ

*Выполнили студенты Финансового Университета при Правительстве Российской Федерации
кредитно-экономического факультета Виноградова В.А., гр. ФРЗ-2, и Ковалёв Г.Н., гр. БЗ-1(с)*

Научный руководитель: д.э.н., профессор Молчанов И.Н.

Москва 2016

СОДЕРЖАНИЕ:

- ▶ Постановка проблемы. Анализ нынешней ситуации;
- ▶ Социально-экономические последствия, меры государственной поддержки.
- ▶ Предложения по решению и предотвращению данной проблемы.

Весь 2015 год экономика работала в условиях низких цен на нефть (в 2 раза ниже уровня 2014 года), внешних санкций и ограничений. После более, чем двукратного падения в 2014 г. курс рубля продолжил снижение: 17% к евро и 30% к доллару к концу 2015 г.

ВВП снизился на 3,7%. Высокая инфляция не позволила Банку России снизить ключевую ставку ниже 11%. Это в 2 раза выше уровня начала 2014 года.

Динамика цен на нефть марки Brent и курса рубля



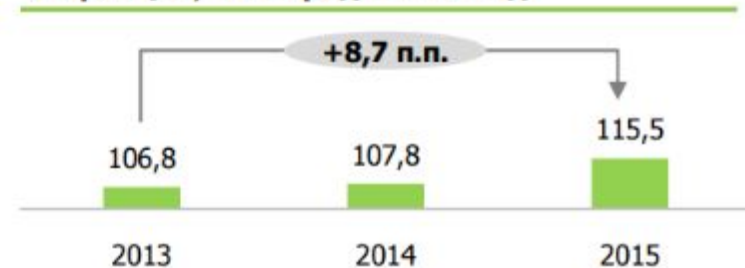
ВВП, % к предыдущему году



Ключевая ставка, % на конец года

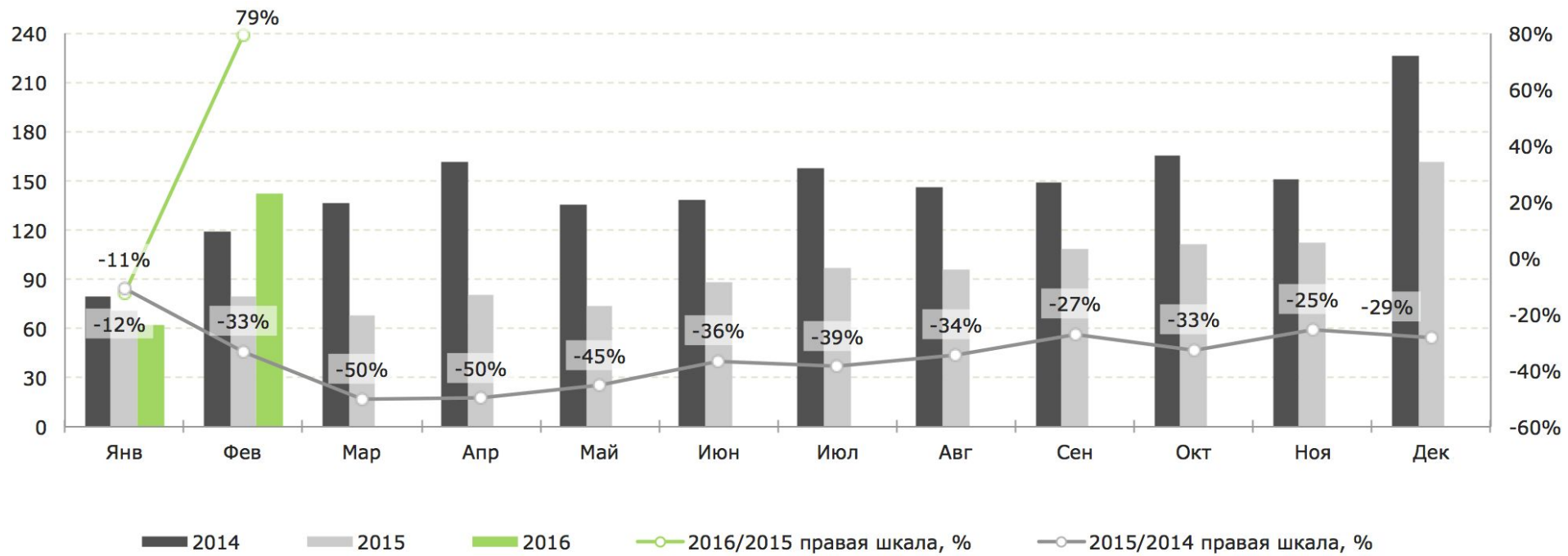


Инфляция, % в среднем за год

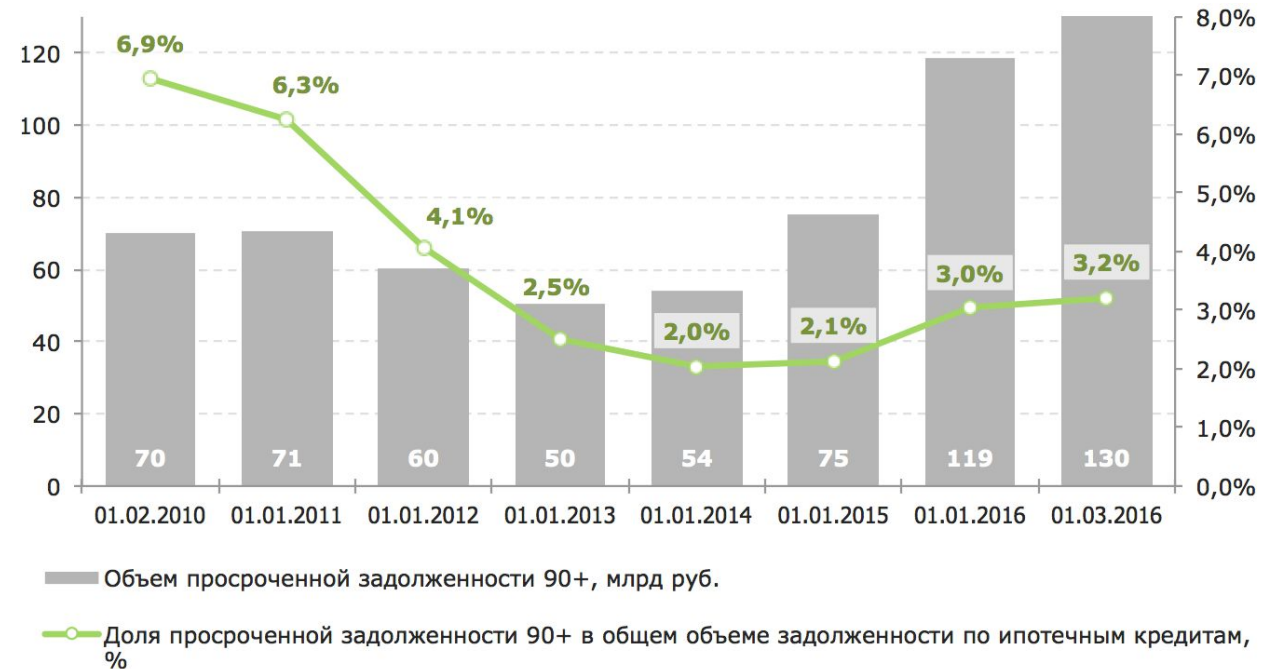


МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

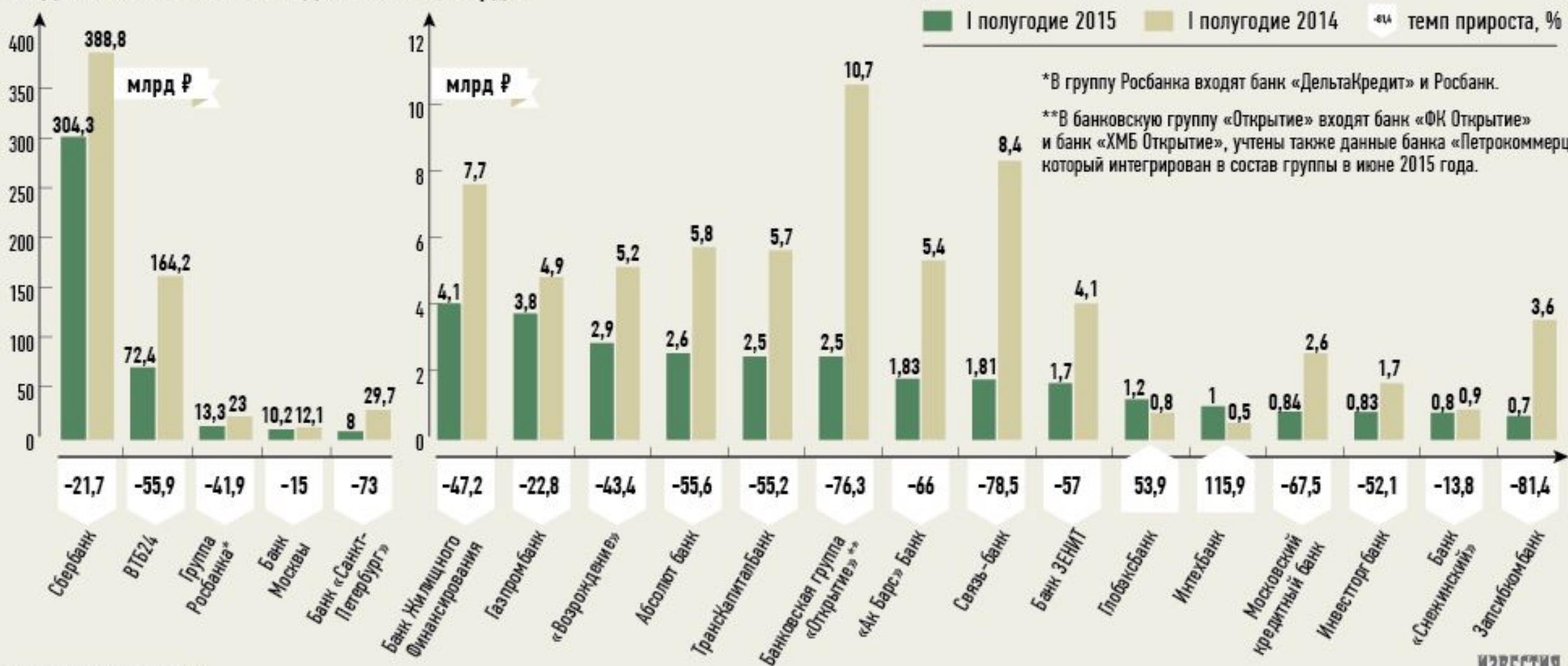
ДИНАМИКА ОБЪЁМА ВЫДАЧИ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ (МЛРД РУБ.) И ГОДОВЫЕ ТЕМПЫ РОСТА (%) В 2013 – 2016 ГГ., ПОМЕСЯЧНО



ДИНАМИКА ОБЪЕМОВ ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ СО СРОКОМ ЗАДЕРЖКИ ПЛАТЕЖЕЙ СВЫШЕ 90 ДНЕЙ В 2010 – 2016 ГГ.



ЛИДЕРЫ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ, млрд ₽



ИСТОЧНИК: «ЭКСПЕРТ РА»

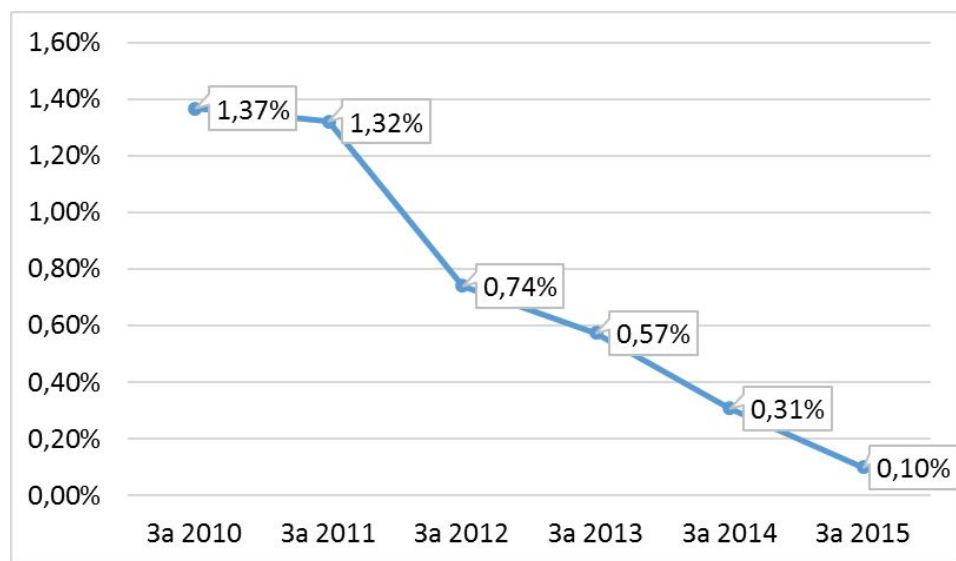
ИЗВЕСТИЯ

Средняя процентная ставка ипотечного кредита в рублях с государственным участием составляла 13% в 2014 году, 17-18% в 2015 году и на сегодняшний день составляет 12%.

Ипотека в иностранной валюте

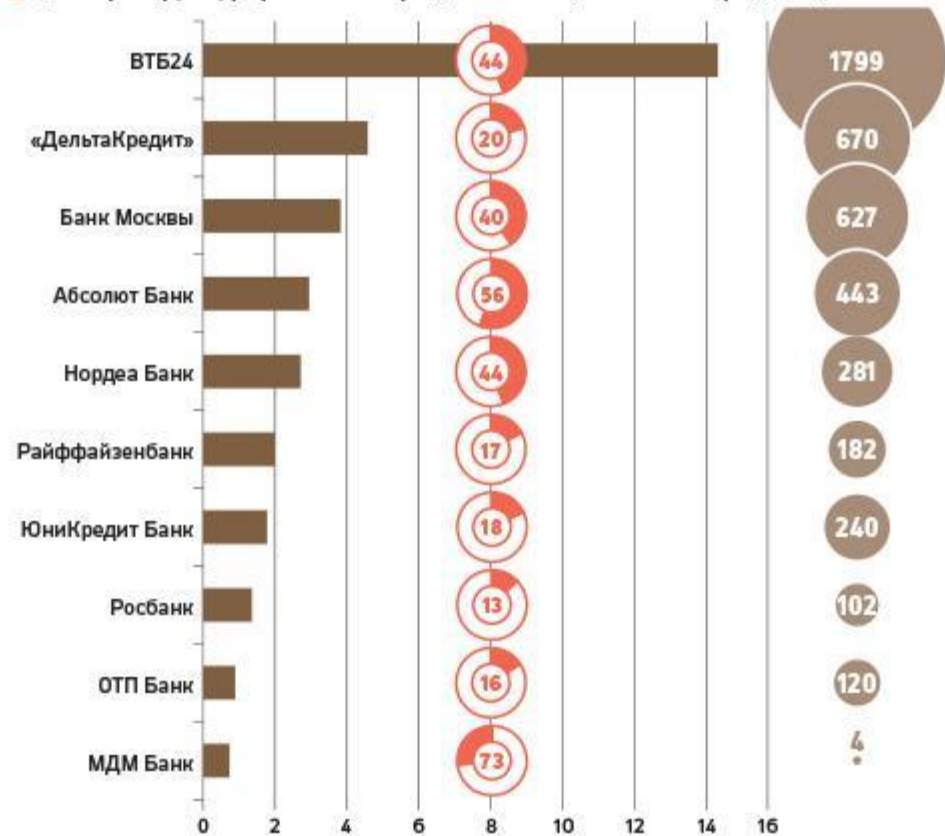
Дата	Количество кредитов, единиц	Объем кредитов, млн.руб.	Задолженность по предоставленным кредитам, млн.руб.		Средневзвешенный срок кредитования, месяцев (по выданным с н.г.)	Средневзвешенная ставка, % (по выданным с н.г.)	Купленные права требования по ипотечным жилищным кредитам, млн.руб.
			Всего	В т.ч. просроченная			
3а 2009	2 081	9 533	198 114	12 505	139,5	12,67	25 926
3а 2010	3 220	15 427	180 126	18 068	155,3	11,03	25 910
3а 2011	2 924	19 527	164 651	19 381	148,4	9,65	21 137
3а 2012	1 674	14 676	122 859	14 026	135,1	9,82	18 487
3а 2013	1 864	15 195	111 990	14 207	151,9	9,57	24 274
3а 2014	750	10 832	136 491	17 143	146,3	9,25	33 803
3а 2015	91	3 903	131 084	26 685	46,8	9,82	35 474
На 01.03.2016	6	175	127 972	28 367	85,4	6,87	34 952

Доля валютных ипотечных кредитов, в общем объеме, в %



Десять банков с самым большим объемом требований по реструктурированным валютным ипотечным кредитам

- Объем требований по реструктурированным кредитам, млрд руб.
- Количество реструктурированных кредитов, шт.
- ⦿ Доля реструктурированных кредитов в общем объеме кредитов, %



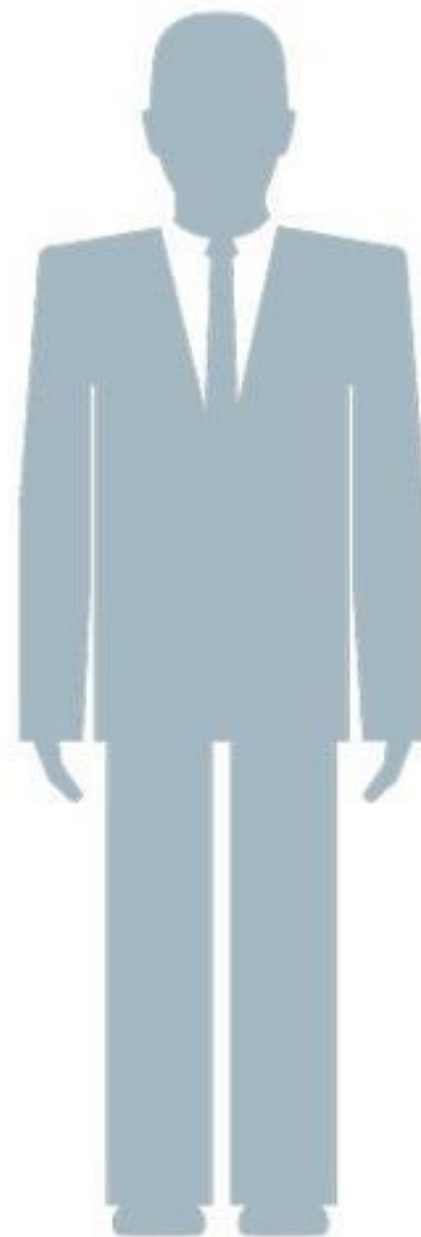
Количество валютных ипотечников за 2015 год сократилось на 22%

Число валютных ипотечников, тыс. человек



Источник: ЦБ

Кто берет валютную ипотеку



Возраст
40–42 года



Взял кредит
в 2006–2008 году



Имеет детей (80%)



Имеет высшее
или неоконченное
высшее образование
(80%)



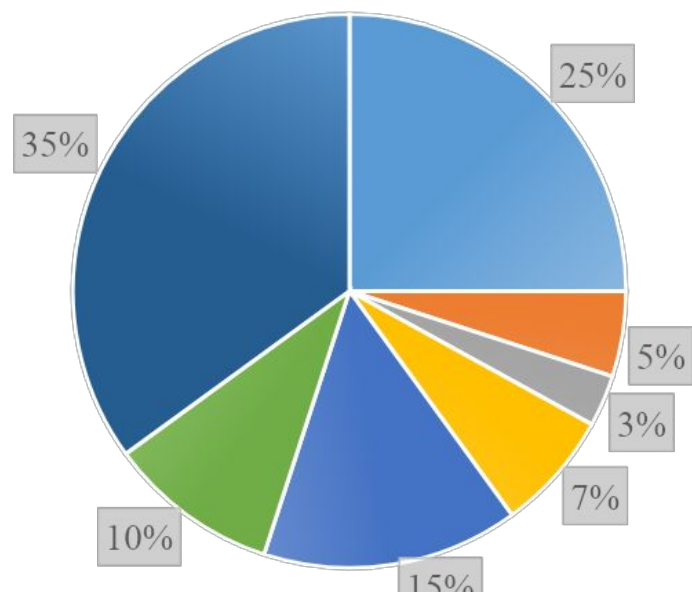
25% валютных
заемщиков не платят
ежемесячные взносы
в полном объеме

Источник: Всероссийское движение валютных заемщиков

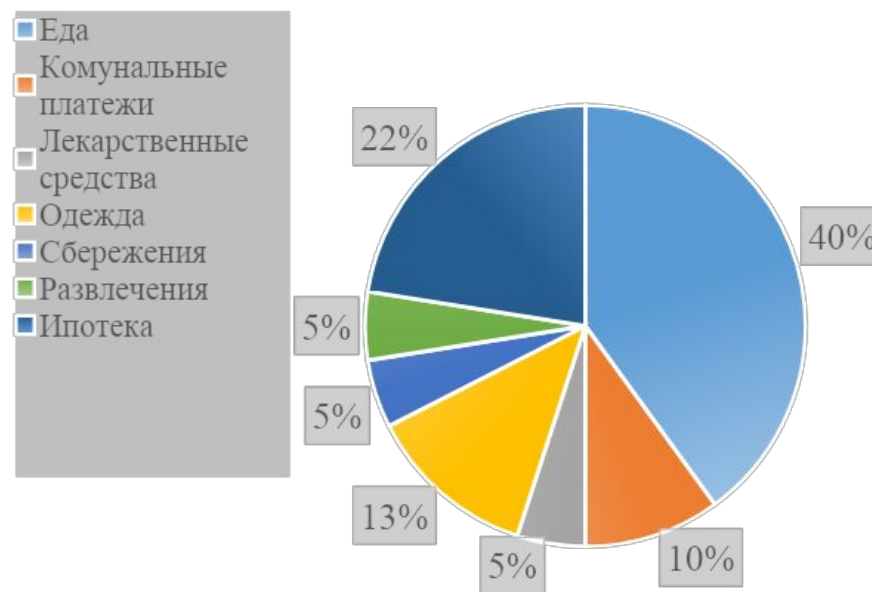
ПРОБЛЕМА ВАЛЮТНЫХ ИПОТЕЧНЫХ ЗАЕМЩИКОВ

По данным ЦБ по состоянию на 15 февраля 2016 года валютная ипотека есть у **25 000** заемщиков, **20%** из них нуждаются в помощи, в связи с экономической ситуацией;

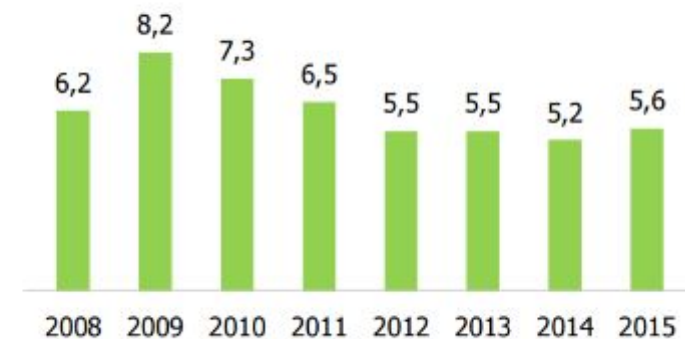
Структура расходов домохозяйств в 2010г



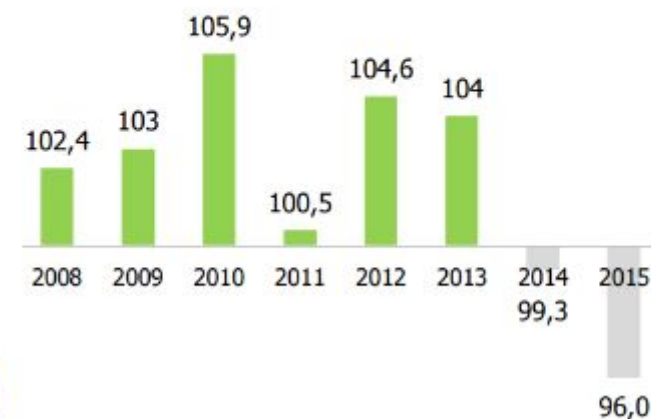
Структура расходов домохозяйств в 2015г



Уровень безработицы, %



Реальные доходы населения, % к предыдущему году



Причины возникновения проблемы валютного ипотечного кредитования

Неполнота предоставления информации заемщикам со стороны кредитных организаций;

Ослабление российского рубля;

Слабый макропруденциальный контроль ЦБ в области ипотечного кредитования;

Неверная политика большинства коммерческих банков (неполнота хеджирования валютных рисков);

Финансовая неграмотность граждан в вопросах кредитования



Меры, предпринимаемые для решения проблемы

Сокращение объемов проблемных кредитов, посредством реструктуризации долга

Контроль со стороны ЦБ за выдачей ипотечных кредитов

Ограничения на выдачу валютных ипотечных кредитов

Превентивные меры по повышению финансовой грамотности

В январе 2015 года ЦБ рекомендовал банкам реструктурировать ипотеку в иностранной валюте по курсу на 1 октября 2014 года (39,4 руб. за доллар)

Зарубежный опыт решения проблемы валютного ипотечного кредитования

- Принятие закона, запретившего банкам взимать ипотечные кредиты в валюте по рыночному курсу.
- Перевод ипотеки во франках в форинты по курсу 256,5 форинта за франк.

Венгрия



- Перевод ипотеки в злоты по курсу на момент структуры ипотеки только для ипотеки с остатком долга до 50% -
- Создание фонда, в который вносились средства сами кредиторы, а также органы власти, которые при необходимости могли и возместить часть долга заемщикам перед банками.

Польша



- Годовая заморозка курса на уровне 6,39 куны за франк (фиксация курса была реализована через изменение закона о потребительском кредитовании).

Хорватия



ВАРИАНТ РЕШЕНИЯ ПРОБЛЕМЫ

СОЗДАНИЕ ФОНДА РЕЗЕРВНОГО СТРАХОВАНИЯ (ВАЛЮТНОЙ ИПОТЕКИ)

Необходимо:

1. Создать государственную компанию (новую или на базе существующего банка), отвечающую за аккумуляцию средств;
2. Для покрытия потенциального валютного риска, обязать валютных ипотечников уплачивать 7% от стоимости квартиры в фонд;
3. В случае проблем у заемщика, оказывать поддержку в выплате ипотеки.



Список используемых источников

- ▶ 1. Агентство по ипотечному жилищному кредитованию. Электронный доступ: www.ahml.ru. Дата обращения – 10.03.2016г.
- ▶ 2. Баронин С.А. Методология формирования и развития территориальных рынков доступ-ного жилья: дис. д-ра экон. наук. – М., 2005
- ▶ 3. Евсюкова А.И., Попова И.В., Гурьянова Ю.М. Проблемы и перспективы развития ипотечного жилищного кредитования в современных условиях // Современные проблемы науки и образования. – 2014. – № 3. Электронный доступ: www.science-education.ru/117-13340 (дата обращения: 10.03.2016)
- ▶ 4. Разумова И.А. Ипотечное кредитование // Спб.: Издательский дом «Питер» – 2013 – 306с.
- ▶ 5. Федеральный Закон от 16.07.1998 № 102 – ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».
- ▶ 6. Федеральная служба государственной статистики. Электронный доступ: www.gks.ru. Дата обращения – 10.03.2016 г.
- ▶ 7. Центральный банк Российской Федерации. Электронный доступ: www.cbr.ru. Дата обращения – 10.03.2016 г.

**Спасибо за
внимание!**

