

ПРОБЛЕМЫ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РОССИИ НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ

С.А. Полунина

Томский политехнический университет, г. Томск

E-mail: dmj337@gmail.com

Научный руководитель: Дукарт С.А., канд. истор. наук, доцент

По мере развития в России банковского сектора большую популярность приобрели ипотечные кредиты. Данный вопрос является актуальным в наши дни, так как многие взрослые люди хоть раз задумывались о возможностях использования данного банковского продукта. У ипотеки, как и у других форм кредитования, есть свои плюсы и минусы, хотя люди, задумываясь о приобретении собственного жилья, все же останавливаются на выборе ипотечного кредитования.

В данной статье будут рассмотрены проблемы, связанные с ипотечным кредитованием в России, из-за чего они появляются и что из них вытекает.

Для начала нам необходимо разобраться, что же такое ипотека. Ипотека – одна из форм кредита, при котором закладывается недвижимое имущество, которое остается в собственности должника, а кредитор в случае невыполнения должником своих обязательств, приобретает право получить свои средства за счет реализации данного имущества.

Далее рассмотрим те проблемы, которые связаны с ипотечным кредитованием в России:

1. Во-первых, это проблемы, связанные с инфляцией. В настоящее время экономическая обстановка в стране постепенно стабилизируется, понемногу снижается уровень инфляции. Однако до стабильности, которая видна в большинстве развитых стран, России еще далеко, из-за этого и нет желаемой стабильности в кредитной системе страны.

Финансово-кредитные организации сталкиваются с такой проблемой, что из-за инфляции люди все меньше хотят хранить свои сбережения на депозитах, а отсюда вытекает и снижение возможностей выдачи ипотечных кредитов.

По данным Центрального Банка России за последний год объем депозитов физических лиц вырос всего лишь на 19 % (2648 млрд руб.). Если же посмотреть на объемы выданных ипотечных кредитов, то по состоянию на 1 января 2016 г., по сравнению с 1 января 2015 г., объем снизился примерно на 640 млрд руб., что составляет порядка 35 %.

Исходя из этого в России ипотечное кредитование скорее является предложением для малого круга лиц, чем массовым продуктом. Ведь оно доступно для людей с достойным заработком и стабильной работой.

2. Некоторые проблемы связаны с государственными программами.

По мнению некоторых экономистов, государство должно быть в первую очередь заинтересовано в развитии и продвижении ипотечного кредитования, для того рос уровень жизни населения страны.

В настоящее время основную прибыль банки получают за счет разницы между различными предложениями своих денежных средств (кредитами) и правильным размещением сбережений населения (вклады, депозиты). Кредитные организации больше заинтересованы в кредитах, выдаваемых на короткий срок, так как за счет высоких процентов быстро окупаются затраты на них, то есть быстрее получают прибыль. Таким образом, ипотека для них менее выгодна, так как она выдается на более длительный срок

и не под меньшие проценты, по сравнению с другими кредитами, а, следовательно, и прибыль ожидается спустя длительное время.

Исходя из этого, мы можем сказать, что чем меньше государство будет предлагать различных программ, привлекательных для населения, тем медленнее будет развиваться система ипотечного кредитования.

3. Проблемы, возникающие в связи с экономической ситуацией. Ипотечное кредитование выдается на достаточно большой срок, в среднем это 10–20 лет. Из-за различных мировых финансовых кризисов происходят скачки в финансовой стабильности населения, то есть их доходы могут, как резко возрасти, так же и значительно снизиться. Согласно этому граждане не могут быть уверенны в том, что смогут в положенные сроки расплатиться с кредитом, и не лишатся жилья, за которое внесли уже достаточно большую сумму денег.

Так, к примеру, на сайте Центрального Банка представлено, что на начало 2016 года задолженность по ипотечным кредитам составила 3982 млрд руб., что по сравнению с началом 2015 г. выросло почти на 13 %. Такие данные говорят нам о том, что с каждым годом становится все больше людей, которые не способны вовремя расплачиваться по ипотечному кредитованию.

4. На спрос влияет малое количество строительных компаний. В нашей стране довольно мало строительных компаний, занимающихся строительством жилых домов. В такой ситуации, где конкурентов мало, фирмы удерживают стоимость квадратных метров жилья на достаточно высоком уровне. От цен, установленных строительными компаниями, зависят не только граждане, но и кредитно-финансовые организации. При таких высоких ценах не многие могут позволить себе приобрести жилье, а следовательно и воспользоваться ипотечным кредитом.

К примеру, средняя стоимость квадратного метра в Томске за последний год составляет 49,4 тыс. руб. Согласно данным Росстата стоимость за год выросла на 5,4 %.

Подводя итог, хочется сказать, что в России существуют некоторые проблемы, замедляющие развитие ипотечного кредитования. На мой взгляд на это главным образом влияет экономическая ситуация в мире. Различные финансовые кризисы могут с легкостью пошатнуть кредитную систему. А так же все кризисы отражаются на доходах населения, из-за чего падает потребительский спрос и снижается уверенность в дальнейших своих финансовых возможностях.

Список использованной литературы.

1. Группировка задолженности по ипотечным жилищным кредитам по срокам задержки платежей [Электронный ресурс] // Центральный Банк Российской Федерации. URL: <http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TblID=4-11> (дата обращения: 25.05.2016).

2. Сведения о жилищных кредитах, предоставленных кредитными организациями физическим лицам-резидентам в рублях [Электронный ресурс] // Центральный Банк Российской Федерации. URL: http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TblID=4-1&pid=ipoteka&sid=ITM_2357 (дата обращения: 25.05.2016).

3. Общая сумма средств организаций, банковских депозитов (вкладов) и других привлеченных средств юридических и физических лиц в рублях, иностранной валюте и драгоценных металлах [Электронный ресурс] // Центральный Банк Российской Федерации. URL: <http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TblID=302-21> (дата обращения: 25.05.2016).

4. Цены на продажу квартир в Томске [Электронный ресурс] // Мир квартир. URL: <http://tomsk.mirkvartir.ru/prodazha-kvartir> (дата обращения: 29.05.2016).

5. Средняя цена 1 кв. метра общей площади квартир на рынке жилья [Электронный ресурс] // Федеральная служба государственной статистики. URL: <http://www.gks.ru/dbscripts/cbsd/dbinet.cgi?pl=1905001> (дата обращения: 26.05.2016).