

**Выполнила:**  
**Женихова Алена**  
**Научный руководитель:**  
**Рекечинская Т.Б.**

## **Статистический анализ ипотечного кредитования в России**

**Аннотация:** В статье проводится статистический анализ состояния рынка ипотечного кредитования в России. Анализируется объем предоставленных ипотечных кредитов, а также задолженности по выплате ипотеки. Приведены теоретические аспекты по теме исследования. Составлены выводы относительно развития процесса во времени. Целью работы стало определение особенности развития системы ипотечного кредитования в России.

**Ключевые слова:** кредитный рынок, ипотечное кредитование, задолженность по ипотеке, ипотечный кредит.

Ипотечное кредитование является потенциальным фактором развития экономических отношений, перевоплощение объектов недвижимости в рабочий капитал. Все это поможет заемщикам получить недвижимые средства, а кредиторам - высокий уровень гарантированного дохода. Ипотека могла бы стать одним из немногих условий вывода экономики некоторых стран из кризиса, а также поддержанию ее стабильности.

На сегодняшний день подавляющее число банков осуществляет ипотечное кредитование. Ипотека является одним из способов решения жилищной проблемы для населения.

Цены на недвижимость достаточно высоки, поэтому выплатить всю стоимость жилья сразу, зачастую является невозможным для большинства

граждан нашей страны. В этой ситуации люди и обращаются в банк с целью оформить ипотеку.

Актуальность ипотечного кредитования в России в последние годы связана также с рядом макроэкономических причин:

1. относительная макроэкономическая стабилизация, которая является хорошим базисом для ипотечного кредитования, ввиду того, что ипотека является долгосрочным кредитом;

2. достаточный уровень развития институтов рынка, их становление, которое позволяет совершенствовать процессы финансово-экономического механизма;

3. сотрудничество банка и клиента на долгосрочной перспективе всегда является приоритетным;

4. высокий уровень ликвидности жилья предопределяет привлекательность инвестиционных вложений в ипотеку;

5. решение жилищной проблемы населения, и как следствие ослабление социальной напряженности.

Ипотечный кредит — долгосрочная ссуда под залог недвижимости. Лицо, заложившее свое имущество в обеспечение кредита, называется залогодателем, а кредитный институт, выдавший ссуду под залог, — залогодержателем.

Ипотека в виде правовых отношений - это получение кредитов под залогом недвижимого имущества (земля, основные фонды, здания, жилье и т.д.).

Ипотека в виде ценных бумаг - это, своего рода, инструмент долговых обязательств, который удостоверяет право залогодержателей на недвижимость.

Ипотечное кредитование необходимо для экономического и социального развития любого государства. По данным Банка России проанализируем ситуацию на рынке ипотечного кредитования в России за 2010-2015 гг. и сделаем выводы относительно динамики процесса (Рис. 1).

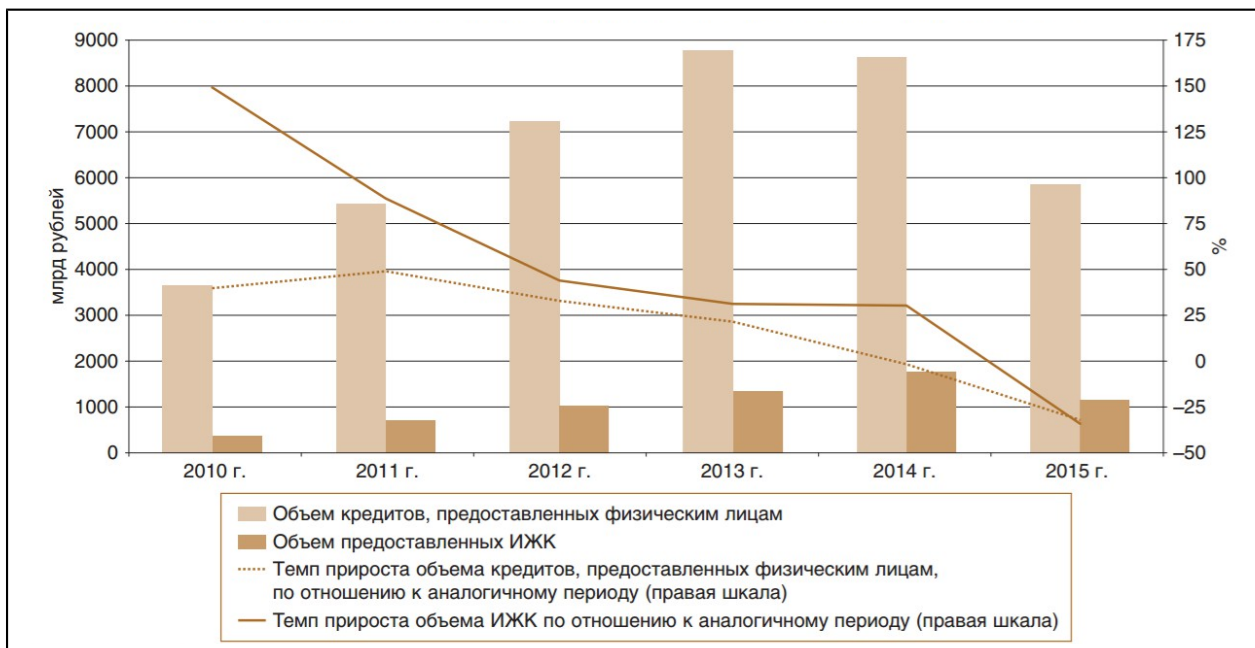


Рисунок 1. Динамика объемов кредитов, предоставленных физическим лицам, в том числе ИЖК

По данным рисунка 1 можно сделать вывод о том, что в целом объем предоставленных кредитов возрастал с 2010-2013 гг., а затем стал сокращаться до отчетного 2015 г. Что касается ипотечного кредитования, то объем таких кредитов также неоднозначен. С 2010-2014 гг. наблюдается увеличение объема кредитов по ипотеке, а в 2015 г. наблюдается спад показателя. Также можно отметить снижение темпа прироста как объемов кредитов, так и ипотек к аналогичному периоду.

Проанализируем рынок ипотечного кредитования с помощью показателей темпа роста, прироста, абсолютного изменения.

Таблица 1

Динамика объемов предоставленных ипотечных кредитов за период  
2011-2015 годов по России

Год	Объем кредитов, тыс. руб.	Абсолютный прирост (убыль), тыс. руб.	Темп роста, %	Темп прироста, %
2011	1389	128	110,2	10,2
2012	1492	231	118,3	18,3
2013	1641	380	130,1	30,1
2014	1742	481	138,1	38,1
2015	1661	400	131,7	31,7

Из таблицы 1 видно, что по базисной системе изучения, наибольший прирост отмечается в 2014 г. – 481 тыс. руб., что соответствует 38,1% прироста показателя по сравнению с 2013 г. Наименьший прирост приходится на 2011 г. – 128 тыс. руб., что соответствует 10,2% прироста показателя по сравнению с 2010 г.

В интервальном ряду динамики с равноотстоящими уровнями во времени расчет среднего уровня ряда ( $y$ ) производится по формуле средней арифметической простой:

$$y = \frac{\sum y}{n} = 1531 \text{ тыс. руб.}$$

На основе рассчитанных показателей динамики можно сказать, что за период с 2010 по 2015 гг. в Российской Федерации наблюдалось увеличение объемов предоставленных ипотечных кредитов на 80 тыс. руб. или на 5,6%.

Средний уровень предоставленной ипотеки за 5 лет составил 1531 тыс. руб.

Особый интерес вызывают просроченная задолженность по ипотечному кредитованию. Проанализируем данные статистический Банка России и сделаем выводы относительно положения показателя в динамике (Рис. 2).

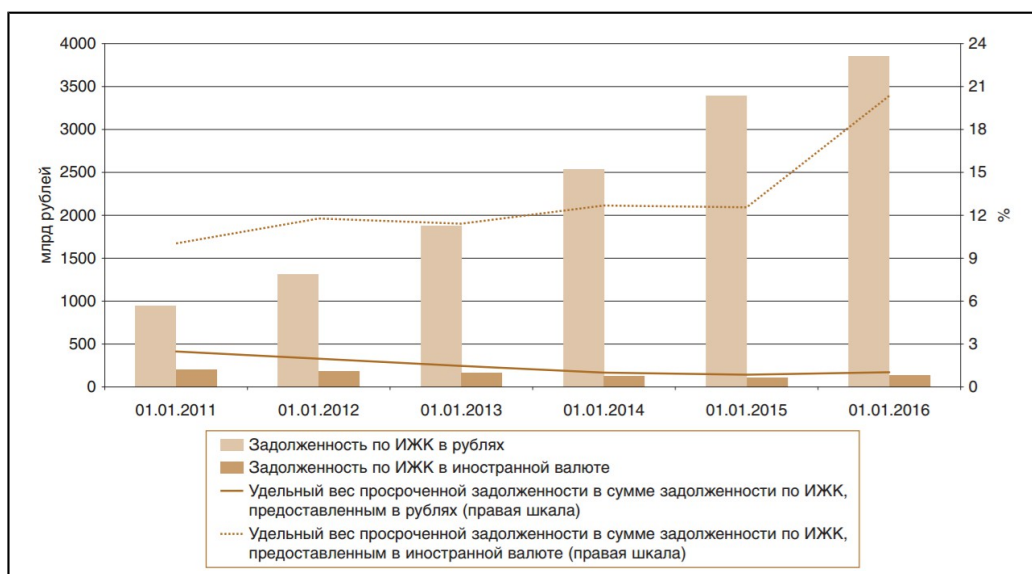


Рисунок 2. Динамика задолженности по ипотечному жилищному кредитованию в России

По данным рисунка 2 можно сделать вывод о том, что в целом задолженность по ипотечным кредитам в рублях на порядок выше, чем в валюте и на протяжении всего анализируемого промежутка возрастает. А вот задолженность в иностранной валюте к отчётному 2015 г. несколько сокращается. По рисунку мы видим, что задолженность в рублях выросла на 19%, а задолженность в иностранной валюте упала на 2%.

Для развития рынка ипотечного кредитования на современном этапе характерны следующие особенности:

- ✓ Отмечается сокращение банковских организаций, осуществляющих ипотечное кредитования;
- ✓ Общая сумма предоставленных ипотек продолжает расти с каждым годом;
- ✓ Отмечается популярность «рублевой» ипотеки;
- ✓ При стремительном развитии рынка выявляется и быстрый рост задолженности по ипотечному кредитованию;

- ✓ Задолженность расчёт и в рублях и в иностранной валюте.

Повышение эффективности управления ипотечным жилищным кредитованием в России является очень актуальной задачей на сегодняшний день, так как ипотечное жилищное кредитование предоставляется на длительный срок, а также существуют высокие риски данной деятельности для коммерческих банков. К тому же на сегодняшний день существуют различные нерешенные проблемы ипотечного жилищного кредитования в России, что требует предложений по повышению эффективности управления ипотечным жилищным кредитованием.

В целом, рынок ипотечного жилищного кредитования развивается активными темпами. К ипотеке присматривается все больше жителей регионов, растет законодательная база, что упрощает взаимодействие участников рынка. Все больше потенциальных заемщиков при планировании покупки предпочитают ипотечные кредиты другим формам приобретения.

## Список литературы

1. Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" от 16.07.1998 N 102-ФЗ.
2. Банковское кредитование: Учебник/Тавасиев А. М., Мазурина Т. Ю., Бычков В. П. - 2 изд., перераб. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 366 с.
3. Благих И. А., Яковлев А. А. Ипотечное кредитование в российской Федерации // Проблемы современной экономики. 2010. №3.
4. Ипотечно-инвестиционный анализ: Учебное пособие / С.А.Баронин, В.С.Казейкин, И.В.Попова.; Под общ. ред. С.А.Баронина. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2013. - 176с.
5. Основы банковского дела: Учебное пособие / Агеева Н.А. - М.:ИЦ РИОР, НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 274 с.