Нароян Арпине Артушовна

РГЭУ (РИНХ), Ростов-на-Дону

 Научный руководитель: к.э.н., доцент Рыбчинская И. В.

**Анализ основных тенденций рынка  ипотечного жилищного кредитования  в России на современном этапе**

В период 2018 года для рынка ипотечного жилищного кредитования были характерны следующие тенденции.

По данным рисунка 1, можно увидеть, что число кредитных организаций сократилось, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты, в условиях уменьшения количества действующих кредитных организаций. По состоянию на 1 июля 2018 года число участников первичного рынка ипотечного жилищного кредитования сократилось по сравнению с 2017 года на 47 кредитные организации и составило 376 участника, а количество действующих кредитных организаций уменьшилось на 65 кредитных организаций и составило 524 организаций.

Рисунок 1. Участники рынка ипотечного жилищного кредитования [3]

По данным рисунка 6, можно увидеть, что в первом полугодии 2018 года в России заметно активизировалась выдача ипотечных кредитов. Выдано 663,4 тыс. ипотечных кредитов на сумму 1,31 трлн руб. Это на 57% больше, чем в I полугодии 2017 г. в количественном выражении, и на 69% – в денежном. Очевидно, что связано это с повышением стоимости квартир, покупаемых в ипотеку.

Рисунок 6. –Динамика объема и количества выдачи ипотечных жилищных кредитов в первом полугодии 2016-2018гг. [4]

По данным на конец I полугодия 2018 г. ставки по ипотеке снизились ниже 9,5%: средняя ставка по всем выданным кредитам в июне – 9,48% (-1,62 п.п. к июню 2017 г.). По кредитам на новостройки ставка в июне составила 9,26% (-1,45 п.п.), а на приобретение готового жилья на вторичном рынке – 9,57% (-1,73 п.п.).

 Средняя ставка по выданным в I полугодии 2018 г. кредитам составила 9,62% (-1,88 п.п.), в т.ч. по кредитам на новостройки – 9,46% (-1,64 п.п.), а на приобретение готового жилья на вторичном рынке - 9,69% (-2,2 п.п.)

Снижение ставок по ипотеке не только увеличивает объемы выдачи ипотечных кредитов, но и способствует снижению платежной нагрузки на заемщиков. Это ведет к повышению качества ипотечного портфеля (рис.2)



Рисунок 2. Средневзвешенные ставки по выданным ипотечным кредитам, % годовых. [2]

В начале июня Сбербанк и ДОМ.РФ снизили ставки для широкого круга заемщиков ниже уровня 9%. Это будет способствовать дальнейшему росту доступности ипотеки и ее востребованности в качестве основного инструмента улучшения жилищных условий. [1]

 Для отдельных категорий граждан уже сейчас доступна ипотека со ставками 6% и ниже. Это – реализуемая по поручению Президента Российской Федерации с начала 2018 г. программа субсидирования ставок по ипотеке до уровня 6% при рождении второго или последующего ребенка, региональные программы со ставками от 5,5%, реализуемые ДОМ.РФ совместно с субъектами Российской Федерации.

Основным фактором роста ипотеки большинство экспертов называют снижение ставок.  Конечно, еще действует госпрограмма со снижением ставки по ипотеке до 6% годовых на срок до 8 лет для семей с двумя и тремя детьми, но направлена она не столько на поддержку ипотечного и строительного рынков, сколько на решение социальных задач — содействие в решении жилищных вопросов семьям с детьми.

К основным тенденциям текущего года можно отнести высокий спрос на рефинансирование ипотечных кредитов, а также рост технологичности процессов оформления ипотечных кредитов и развитие дистанционных сервисов по сделкам с недвижимостью. По прогнозным оценкам аналитиков, по итогам года ипотечный рынок может превысить 3 трлн рублей и продолжить рост в 2019 году при условии благоприятного экономического климата.

**Список литературы**

1. Сферы деятельности ДОМ.РФ //ДОМ.РФ.- 01.11.2018. [Электронный ресурс] - https://дом.рф/development/
2. Итоги развития рынков ипотеки и жилья в 1 квартале 2018 года // ДОМ.РФ.[Электронный ресурс]: 05.2018г.-https://дом.рф/upload/iblock/f41/f413923121992147ffdbaaedfd5a44b0.pdf.
3. Итоги развития рынков ипотеки и жилья в I полугодии 2018 г. // ДОМ.РФ.- 09.2018г. [Электронный ресурс]: https://дом.рф/upload/iblock/169/169ba2dd2162c89a9d4cb5ed1b3f75cc.pdf
4. Основные показатели ипотечного кредитования в России в цифрах //Аналитический Центр по ипотечному кредитованию и секьюритизации. Русипотка. - [Электронный ресурс]: 26.09.2018г. - http://rusipoteka.ru/ipoteka\_v\_rossii/ipoteka\_statitiska/.