

ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ И РОЛЬ БАНКОВ В ЕГО ФОРМИРОВАНИИ

L.A. Bogacheva

THE MORTGAGE AND ROLE OF BANKS IN ITS FORMATION

Кредит на приобретение жилья в России существовал еще с начала XX века и в те времена пользовался огромной популярностью. Однако за время советской власти накопленный дореволюционный опыт несколько истощился ввиду своей ненужности.

В условиях современной нестабильной экономики и набирающей обороты системы ипотечного кредитования совершенно естественно, что возникают различного рода проблемы в обеспечении граждан жильем путем ипотеки, решать которые приходится оперативно, но, к сожалению, далеко не всегда качественно.

Проблемы ипотечного кредитования:

– нестабильная экономическая ситуация в стране (банкам нужны гарантии, и они увеличивают ставки на кредит, а у заемщиков доходы то падают, то повышаются, и они могут быть защищены только государством и теми законодательными актами, которые принимаются в отношении ипотечного кредитования);

– монополизация рынка кредитования (в стране мало строительных организаций, поэтому отсутствует здоровая конкуренция, а следовательно, монопольные строительные компании искусственно удерживают высокие цены на жилплощадь);

– государственная программа помощи (государству необходимо активно участвовать в развитии ипотечного кредитования и внедрять альтернативные, привлекательные для населения льготные программы, наладить выпуск акций и ценных бумаг) [4].

Все эти проблемы существенно тормозят развитие ипотеки в России. Однако никто уже не сомневается, что она будет широко применяться в будущем. Поэтому дальновидные банкиры пытаются уже сейчас занять выгодную и перспективную нишу [3].

Банкам необходимо помимо программ ипотечного кредитования в рамках федеральной

программы предлагать свои собственные программы, которые могут несколько расширить или сужать требования федеральной программы ипотечного кредитования (изменение % ставки и сроков рассрочки, досрочное погашение кредита, наличие или отсутствие поручителей, кредитование различных типов жилья, отсутствие залога и т.д.) [1].

Ипотечное кредитование – один из самых проверенных в мировой практике и надежных способов привлечения частных инвестиций в жилищную сферу. Именно ипотека позволяет наиболее выгодно сочетать интересы населения в улучшении жилищных условий, коммерческих банков и других кредиторов – в эффективной и прибыльной работе, строительного комплекса – в ритмичной загрузке производства и, конечно же, государства, заинтересованного в общем экономическом росте [2].

Развитие системы ипотечного кредитования рассматривается как важный инструмент воздействия на экономическую ситуацию в стране.

В России, мы надеемся, выстроится отлаженная, лишенная юридических противоречий самофинансируемая система ипотечного кредитования, основанная на развитии рынка ипотечных ценных бумаг как неотъемлемой ее части.

Популяризация ипотечного кредитования – стратегическая задача нашего общества [1].

Литература

1. «Студенческий научный форум» [Электронный ресурс]. – <http://www.scienceforum.ru/2014/363/4454>

2. Ответила [Электронный ресурс]. – <http://otvetila.ru/konspekt/rol-bankov-v-razvitiiekonomiki/>

3. Банк рефератов [Электронный ресурс]. – <http://www.bankreferatov.ru/referats/C325729F00717F7B43257B0B000CAE11/Ипотечное%20банковское%20кредитование.doc.html>

4. Ипотечный калькулятор [Электронный ресурс]. – <http://calculator-ipoteka.ru/article/8/>

¹ Экономист, Центральный банк.

© Богачева Л.А., 2016.