

ФИНАНСЫ

DOI: 10.36683/2306-1758/2023-2-44/39-48

УДК 347.27:336.77

JEL: E52, G21

Цвырко А. А., Сухорукова Н. В.

РАЗВИТИЕ РЫНКА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В РАЗРЕЗЕ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ОКРУГОВ

Цвырко Александр Александрович

кандидат экономических наук, доцент
Среднерусский институт управления – филиал РАНХиГС
г. Орел, Россия
e-mail: Ser2508@rambler.ru
ORCID: 0000-0002-0240-7985

Alexander A. Tsvyrko

Candidate of Economic Sciences, Associated Professor
Central Russian Institute of Management – Branch of RANEPA
Orel, Russia
e-mail: Ser2508@rambler.ru
ORCID: 0000-0002-0240-7985

Сухорукова Наталья Валерьевна

кандидат экономических наук, доцент
Среднерусский институт управления – филиал РАНХиГС
г. Орел, Россия
e-mail: Suh19751975@mail.ru
ORCID: 0000-0001-9308-3287

Natalia V. Sukhorukova

Candidate of Economic Sciences, Associated Professor
Central Russian Institute of Management – Branch of RANEPA
Orel, Russia
e-mail: Suh19751975@mail.ru
ORCID: 0000-0001-9308-3287

В современных реалиях нашей жизни и экономики ключевым и для многих единственным и доступным источником финансирования в приобретении жилья выступает ипотечный кредит, а сама ипотека продолжает наращивать оборот, что, несомненно, является следствием её относительной доступности в сравнении с длительным периодом накопления денежных средств, необходимых для приобретения собственной недвижимости. В связи с этим вопросы развития ипотечного кредитования приобретают первостепенное значение.

В статье авторами проведён анализ ситуации в сегментах рынка ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации по федеральным округам, на основе которого был спрогнозирован стремительный рост реализации ипотечных программ. Цель исследования заключается в изучении тенденций на рынке ипотечного кредитования России в целом и на этой основе в проведении комплексного анализа развития ипотечного кредитования в разрезе федеральных округов и функционирующих в них коммерческих банков. Используются методы сравнения, построения динамических рядов, сопоставления, трендового анализа, графический и табличный методы анализа данных рынка ипотечного кредитования в разрезе федеральных округов.

Результаты исследования позволили сделать вывод, о том, что развитие рынка ипотечного кредитования в разрезе федеральных округов происходит неравномерно. Полученные результаты дали возможность авторам выявить регионы-лидеры в развитии данного сегмента рынка, а также определить топ банков, занимающих передовые позиции по выдаче ипотечных кредитов. Проанализировав конкурентную среду на рынке ИЖК, мы установили, что только системообразующие банки главенствуют в данном сегменте, что свидетельствует о наличии высокой степени конкуренции за распределение потенциальных клиентов и, в свою очередь, будет способствовать дальнейшему наращиванию объёмов ипотечных кредитов в федеральных округах и их концентрации в отдельных коммерческих банках.

Under modern conditions of our life and economy, mortgage credit is a the key source of financing for the purchase of housing and for many people it is the only affordable one. And mortgage itself is increasing, which is undoubtedly the result of its relative availability compared with a long period of funds accumulation necessary to purchase one's own real estate. In this regard, the problems of mortgage lending development are of paramount importance.

In the article the authors analyzed the situation in the segments of housing mortgage lending market in the Russian Federation on federal districts, on the basis of which rapid growth of mortgage programs implementation was predicted. The purpose of the research is to study the trends in the mortgage lending market in Russia as a whole and, on this basis, to conduct comprehensive analysis of mortgage lending development from the point of view of federal districts and commercial banks operating in them. Methods of comparison, dynamic lines, comparison, trend analysis, graphical and tabular methods of analysis of mortgage lending market data from the point of view of federal districts were used.

The results of the study made it possible to conclude that mortgage lending market development from the point of view of federal districts is uneven. The obtained results enabled the authors to identify the leading regions in the development of this market segment, and on this basis to determine the top banks that occupy leading positions in issuing mortgage loans. Having analyzed the competitive environment in housing mortgage lending market, it is defined that only system generating banks dominate in this segment. And this is an indication of high competition for distribution of potential customers. In its turn, it will contribute to further increase of the volume of mortgage loans in federal districts and their concentration in separate commercial banks.

Ключевые слова: коммерческие банки, ипотечное кредитование, ипотечное жилищное кредитование, рынок ипотечного жилищного кредитования, федеральный округ, конкурентная среда, топ-банки.

Цвырко А. А., Сухорукова Н. В. Развитие рынка ипотечного кредитования в Российской Федерации в разрезе федеральных округов // Экономическая среда. – 2023. – № 2 (44). – С. 39-48. – <http://dx.doi.org/10.36683/2306-1758/2023-2-44/39-48>.

Keywords: commercial banks, mortgage lending, housing mortgage lending, housing mortgage lending market, federal district, competitive environment, top banks.

Tsvyrko A. A., Sukhorukova N. V. Development of Mortgage Lending Market in the Russian Federation from the Point of View of Federal Districts. *Economic environment*. 2023; 2 (44): 39-48. (In Russ.). – <http://dx.doi.org/10.36683/2306-1758/2023-2-44/39-48>.

Введение

От развития системы ипотечного кредитования во многом зависит социальное благополучие общества. Ипотечное кредитование выступает драйвером экономического развития государства. При текущем уровне цен на жилую недвижимость только 1 % населения РФ в состоянии приобретать ежегодно жилую недвижимость за счёт имеющихся личных денежных накоплений. Значимость развития рынка ипотечного кредитования состоит в том, что его невозможно отделить от дальнейшего развития экономики государства, что напрямую отражается на базовых элементах рынка ипотеки, составляющих его инфраструктурные институты. В связи с этим востребованность ипотечного кредитования, несомненно, возрастает.

Обобщая вышесказанное, считаем необходимым провести детальный анализ действующей системы ипотечного кредитования. Ключевая особенность национального ипотечного рынка заключается в высокой конкуренции в секторе ипотечного кредитования [15].

Вопросы развития системы ипотечного кредитования нашли своё отражение в трудах многих авторов [6; 10; 13], однако вопросам комплексной оценки проблем регионального развития рынка ипотечного кредитования современные экономисты не уделяют должного внимания. Эти обстоятельства оказали определяющее воздействие на выбор темы исследования.

Цель исследования – изучить тенденции на рынке ипотечного кредитования России в целом и на этой основе провести комплексный анализ развития ипотечного кредитования в разрезе федеральных округов и функционирующих в них коммерческих банков.

Основная часть

Современный рынок ипотечного кредитования характеризуется высокой степенью конкуренции национальных банков между собой как за потенциальных клиентов, так и за их количество [1; 2]. В связи с этим банки вынуждены упрощать процедуры выдачи кредитов, делая их более прозрачными и понятными, и на этой основе, используя конкурентные преимущества, модернизировать свои ипотечные продукты.

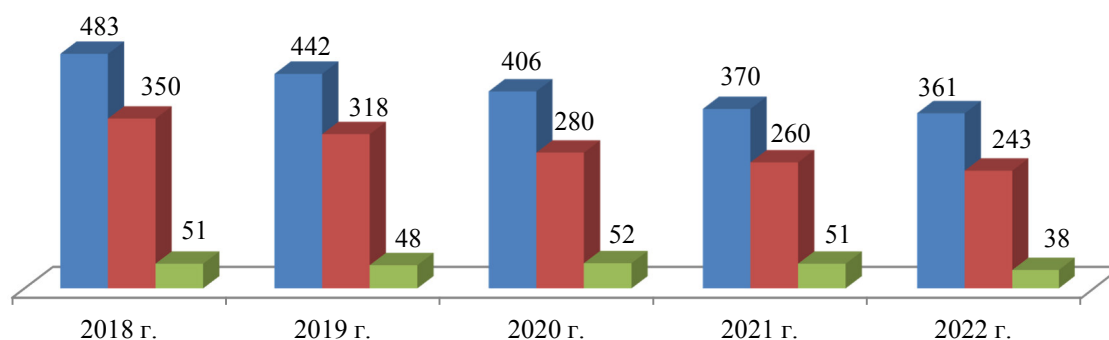
Проводя анализ конъюнктуры рынка в сегменте ипотечного жилищного кредитования в текущей экономической ситуации в Российской Федерации, целесообразно заметить тот факт, что конкуренция разворачивается преимущественно между крупными банками, входящими в топ банковских рейтингов, при этом особая борьба разворачивается между системообразующими банками [3; 9].

Исследование проводилось на основании выборки показателей о состоянии и изменении рынка жилищного (ипотечного жилищного) кредитования [5].

Общее число коммерческих банков в России, имеющих лицензию на предоставление жилищных кредитов и ипотечных жилищных кредитов, ежегодно сокращается, что только усиливает конкуренцию за потенциальных клиентов (рисунок 1).

Так, число банков, предоставляющих ИЖК, снизилось с 350 в 2018 году до 243 в 2022 году. На этом фоне резко снизилось количество банков (с 51 в 2018 году до 38 в 2022 году), осуществляющих рефинансирование ИЖК, что ещё более усилило конкурентные различия между банками.

Относительно рекордного объёма 2021 года в 2022 году выдачи ипотечных кредитов снижаются: коммерческими банками, задействованными в ипотечном кредитовании населения, было предоставлено 1,3 млн ед. ипотечных кредитов (-30 %) на общую величину 4,8 трлн руб. (-16 %). Следует отметить, что количество предоставленных кредитов в 2022 году фактически соответствует числу кредитов в докризисном 2019 году, а если смотреть по объёмам выдач, то они становятся выше на 64 %.



- Количество действующих кредитных организаций
- Количество кредитных организаций, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты
- Количество кредитных организаций, привлекающих рефинансирование на вторичном рынке ипотечного кредитования

Рисунок 1 – Динамика участников рынка ИЖК

В результате происходит рост доли предоставленных ипотечных жилищных кредитов в общем объеме кредитов, предоставленных физическим лицам, с 21,9 % до 27,3 %. Как следствие, задолженность по ипотечным кредитам, выданным физическим лицам, возросла с 42,7 % в 2021 году до 48,1 % в 2022 году в общей сумме задолженности по кредитам.

К положительному моменту можно отнести снижение доли просроченной задолженности по выданным физическим лицам ипотечным жилищным кредитам от общей величины задолженности по ипотечным кредитам (с 1,33 % до 0,54 %), что является свидетельством стабилизации и дальнейшего наращивания объемов рынка ипотеки в Российской Федерации (таблица 1).

Таблица 1 – Динамика основных показателей развития рынка ипотеки в РФ

Показатели	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	Среднегодовой темп роста, %
Количество предоставленных кредитов за месяц, тыс. ед.	1465,9	1312,6	1725,5	1927,7	1343,4	95,7
Объем предоставленных кредитов за месяц, млрд руб.	2962,3	2905,5	4253,7	5614,0	4757,6	126,7
Задолженность по предоставленным кредитам, млрд руб.	68163,1	84108,3	99220,3	124614,3	150964,5	148,8
в том числе просроченная задолженность по предоставленным кредитам, млрд руб.	698,5	766,4	811,7	815,6	863,4	111,2
Средневзвешенный срок кредитования по кредитам, месяцев	194,2	212,8	217,8	239,8	271,1	118,2
Средневзвешенная ставка по кредитам, %	9,58	10,0	7,97	7,44	7,21	86,7
Доля льготной ипотеки в количестве выданных кредитов, %	3,0	3,0	24,0	24,0	35,0	в 3,4 раза
Доля льготной ипотеки в объеме выданных кредитов, %	4,0	4,0	29,0	27,0	46,0	в 3,4 раза

В 2022 году количество предоставления ипотечных займов снижалось: коммерческими банками было предоставлено 1,3 млн ипотечных кредитов (-30 % к 2021 году, что соответствовало уровню выдачи ипотечных кредитов докризисного 2019 года) на общую сумму 4,8 трлн руб. (-16 % к 2021 году, что уже на 64 % больше, чем в 2019 году) (рисунок 2).

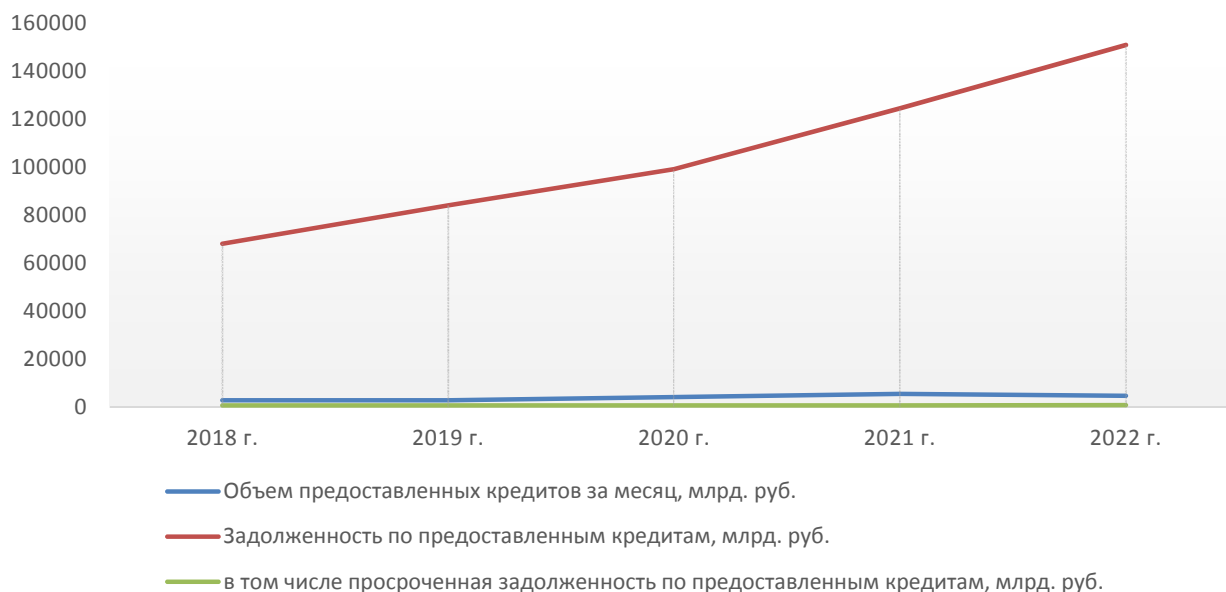


Рисунок 2 – Динамика выданных кредитов и задолженности по ним

Ключевым показателем, отражающим состояние рынка ИЖК, выступает величина ипотечного портфеля, сформированного коммерческими банками в сегменте кредитования физических лиц [11; 14]. По итогам 2022 года общий объем ипотечного портфеля российских коммерческих банков увеличился на сумму 2 триллиона рублей, достигнув отметки в 14,1 триллиона рублей. Такой стремительный рост ипотечного кредитования обеспечил 86 % совокупного прироста всех розничных кредитов коммерческих банков, в результате доля ипотечной задолженности населения впервые достигла 50 % от общей суммы кредитной задолженности физических лиц (таблица 2).

Таблица 2 – Динамика ипотечного портфеля коммерческих банков в РФ

Показатели	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	Среднегодовой темп роста, %
Совокупный объем ипотечного портфеля, млрд руб.	6134	7851	9510	12023	14064	151,4
Удельный вес просроченной задолженности в совокупном объеме ипотечного портфеля, %	1,1	1,0	0,8	0,5	0,4	60,3

В 2022 году наблюдается положительная тенденция роста величины ипотечного портфеля по сравнению с 2021 годом на 2 триллиона рублей в абсолютном выражении (на 17 % в относительном выражении). Однако темп роста объема портфеля за данный период исследования немного ниже, чем годом ранее, когда он вырос на 2,5 триллиона рублей (26 %), что стало результатом увеличения величины ставок по ипотеке и, как следствие, произошло снижение объемов выданных ипотечных кредитов на 1,6 триллиона рублей.

Наряду с этим к негативным моментам можно также отнести падение величины досрочно погашенных сумм по ипотеке (с 2,2 до 1,6 триллиона рублей), несмотря на то, что ипотечные кредиты росли более быстрыми темпами, чем другие сегменты розничного кредитования, обеспечив тем самым 86 % роста совокупного кредитного портфеля населению в 2022 году. В итоге на начало 2023 года удельный вес ипотеки в кредитном портфеле физических лиц достиг 51 %.

К положительным моментам следует отнести снижение удельного веса просроченной задолженности по ипотечным кредитам до 0,4 %. Аналогичная тенденция прослеживается и по объемам сумм просроченных кредитов по ипотеке более чем на 5,3 миллиарда рублей.

Изучив тенденции и состояние рынка ипотечного кредитования в России в целом, перейдем к его анализу в разрезе федеральных округов.

Динамику общего количества действующих по состоянию на 1 января 2023 года банков в РФ в разрезе Федеральных округов за период с 2018 по 2022 год приведём таблице 3.

Таблица 3 – Динамика действующих банков в разрезе федеральных округов

Федеральный округ	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	Среднегодовой темп роста, %
Центральный федеральный округ	254	253	229	210	208	90,5
г. Москва	227	227	207	189	187	90,7
Северо-Западный федеральный округ	38	37	35	33	33	93,2
Южный федеральный округ	24	24	21	18	17	84,2
Северо-Кавказский федеральный округ	10	10	8	7	7	83,7
Приволжский федеральный округ	57	57	55	46	43	86,8
Уральский федеральный округ	23	23	23	22	20	93,2
Сибирский федеральный округ	23	23	20	19	19	90,8
Дальневосточный федеральный округ	15	15	15	15	14	96,6
Всего по Российской Федерации	483	442	406	370	361	86,5

Анализируя динамику количества коммерческих банков, функционирующих на территории РФ в разрезе округов, отмечаем, что подавляющее большинство (57,6 %) из них сосредоточено в ЦФО. При этом на долю банков, зарегистрированных в городе Москве, приходится 51,8 %.

Вместе с тем за анализируемый период наблюдается значительное снижение общего количества банков, действующих как на территории РФ в целом (на 13,5 % ежегодно), так и по всем округам. На развитие рынка ИЖК, как в целом и на весь финансовый рынок, оказала негативное влияние ситуация с COVID-19, снизив значение основных индикаторов рынка [4; 7].

За анализируемый период наблюдается положительная тенденция увеличения как объёмов предоставленных кредитов в целом, так и объёмов предоставленных ИЖК в абсолютном выражении. В относительном выражении темпы приростов объёмов предоставляемых кредитов колеблются по годам (рисунок 3).



Рисунок 3 – Объёмы предоставленных физическим лицам кредитов, млрд руб.

Так, если объёмы предоставленных кредитов в 2018 году составили 9 234 млрд руб., то к 2022 году они возросли до 20 860 млрд руб. Объёмы предоставленных ИЖК за период исследования возросли более чем в 2 раза и составили 5 700 млрд руб. в 2022 году против 2 022 млрд руб. в 2018 году.

Рынок ипотечного кредитования развивается весьма динамично [8; 12]. Вместе с тем развитие рынка ипотечного кредитования в Российской Федерации в разрезе федеральных округов протекает неравномерно. Так, наибольшую долю по выданным кредитам занимают Центральный (24,41 %), Приволжский (22,84 %) и Сибирский (12,86 %) федеральные округа (таблица 4).

Таблица 4 – Динамика количества выданных ИЖК в разрезе федеральных округов, тыс. ед.

Федеральные округа	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	Среднегодовой темп роста, %
Центральный федеральный округ	255,0	353,7	322,9	436,9	465,8	135,2
г. Москва	62,5	88,1	83,5	121,2	134,8	146,9
Северо-Западный федеральный округ	128,0	175,2	156,1	208,2	207,1	127,2
Южный федеральный округ	84,4	116,7	109,2	149,0	164,2	139,5
Северо-Кавказский федеральный округ	24,3	33,0	31,7	45,6	64,1	162,4
Приволжский федеральный округ	270,3	356,3	306,2	414,3	436,0	127,0
Уральский федеральный округ	124,9	165,4	146,1	198,1	215,9	131,5
Сибирский федеральный округ	153,2	192,8	169,9	231,7	245,5	126,6
Дальневосточный федеральный округ	46,8	78,6	69,9	96,8	110,0	153,3
Всего по Российской Федерации	1086,9	1471,8	1312,0	1780,5	1908,5	132,5

В целом следует отметить положительную динамику по количеству выданных кредитов как по Российской Федерации в целом (ежегодный рост на 32,5 %), так и по всем федеральным округам (в среднем более 26 % ежегодно). Наибольший прирост количества выданных кредитов наблюдается по Северо-Кавказскому (62,4 %), Дальневосточному (53,3 %) и Южному (39,5 %) федеральным округам.

Аналогичная тенденция прослеживается и по объёмам предоставленных кредитов. При этом наблюдается значительное увеличение объёмов выданных кредитов как по Российской Федерации в целом, так и по всем федеральным округам (таблица 5).

Таблица 5 – Динамика объёмов выданных ИЖК в разрезе федеральных округов, млрд руб.

Федеральные округа	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	Среднегодовой темп роста, %
Центральный федеральный округ	629,8	957,8	963,8	1467,3	1898,5	173,6
г. Москва	255,5	387,1	406,9	656,2	872,6	184,8
Северо-Западный федеральный округ	257,9	388,2	379,7	562,5	687,5	163,3
Южный федеральный округ	138,9	208,5	211,1	314,9	428,2	175,6
Северо-Кавказский федеральный округ	40,3	60,7	63,2	93,4	142,2	187,8
Приволжский федеральный округ	405,0	586,4	548,1	816,7	1005,3	157,6
Уральский федеральный округ	218,5	313,4	296,8	438,3	547,7	158,3
Сибирский федеральный округ	236,9	326,6	315,2	481,6	615,8	161,2
Дальневосточный федеральный округ	100,2	176,6	169,9	274,8	375,2	193,5
Всего по Российской Федерации	2027,6	3018,2	2947,9	4450,1	5700,4	167,7

За период исследования объёмы предоставленных ИЖК возрастают в среднем ежегодно почти на 70 % (с 2027,6 миллиарда рублей в 2018 году до 5700,4 миллиарда рублей в 2022 году).

Абсолютным лидером по росту объемов кредитов является Дальневосточный федеральный округ (с 100,2 млрд руб. в 2018 году до 375,2 млрд руб. в 2022 году), что объясняется реализацией программы с государственной поддержкой «Дальневосточная ипотека» с самыми низкими ставками по кредиту в стране.

Региональная структура рынка ипотечного кредитования неоднородна. Конкуренция на рынке ИЖК отражает неравномерность спроса и предоставления ипотечных кредитов. За 2022 год в 10 регионах-лидерах было выдано 545 тыс. кредитов ипотечных кредитов, что на 30 % меньше, чем в 2021 году. Объем предоставленных ими ипотечных кредитов достиг отметки 2,4 триллиона рублей, сократившись на 17 %. В целом же тенденция по выдачам ипотеки крупнейшими регионами полностью соответствовала общероссийской.

В итоге 10 ведущими регионами было выдано 41 % от общего числа ипотечных кредитов, что составляет 50 % от общей суммы ипотеки, выданной в стране в 2022 году. При этом в ряде регионов произошло увеличение доли ипотечных кредитов по сравнению с аналогичным значением прошлого года (таблица 6).

Таблица 6 – Топ-10 регионов по выданным ипотечным кредитам за 2022 год

Место в рейтинге	Регионы	Количество выданных кредитов, тыс. ед.	Объем выданных кредитов, млрд руб.	Доля в общем количестве выданной ипотеки, %
1	г. Москва	90	666	6,8
2	Московская область	71	395	5,4
3	Тюменская область	60	213	4,5
4	г. Санкт-Петербург	54	287	4,1
5	Республика Башкортостан	53	146	4,0
6	Свердловская область	51	149	3,8
7	Краснодарский край	48	196	3,6
8	Республика Татарстан	47	156	3,5
9	Челябинская область	40	93	3,0
10	Ростовская область	33	105	2,5
Топ-10 регионов		545	2407	41

Данные таблицы свидетельствуют о стабильности в составе регионов-лидеров по ипотечным кредитам. Ключевыми лидерами выступают город Москва (90 тыс. кредитов) и Московская область (71 тыс. кредитов), которые в совокупности предоставили более 12 % от общего числа выданных ипотечных кредитов.

Что касается уровня средневзвешенных ставок на ипотечном рынке, то они находились в диапазоне от 5,3 до 11,2 % в зависимости от субъекта Федерации.

Рынок ИЖК является монополизированной структурой, находящейся под влиянием крупнейших коммерческих банков Российской Федерации, на долю которых приходится ежегодно более 90 % выдач ИЖК.

Так, если в 2021 году ёмкость рынка ИЖК составила 5 614 млрд руб., то к 2022 году она снизилась до 4 757,6 млрд руб. При этом доля 10 крупнейших банков страны на нём выросла с 91 % в 2021 году до 93 % в 2022 году. Это свидетельствует о том, что на рынке ИЖК идёт жёсткая конкурентная борьба между 10 участниками (таблица 7).

Традиционными лидерами по-прежнему остаются крупнейшие коммерческие банки РФ: ПАО «Сбербанк» (2,57 трлн руб., 53 % от общей выдачи), Банк ВТБ (ПАО) (0,97 трлн руб., 20 %) и АО «Альфа-Банк» (0,21 трлн руб., или 4 % в структуре совокупной выдачи).

АО «Банк ДОМ.РФ» нарастил объёмы предоставления ипотечных кредитов на 31 % (до 181 млрд руб.), в результате чего в 2022 году в рейтинге он занимал четвертое место.

ПАО «Промсвязьбанк» было выдано 105 млрд руб. ипотечных кредитов (на 11 % больше, чем в 2021 году), в результате чего он попал в пятёрку лидеров.

Таблица 7 – Топ-10 банков по объёму выдачи ипотечных кредитов в 2022 году, млрд руб.

Место в рейтинге	Наименование банка	Объём выданных кредитов, млрд руб.
1	Сбербанк	2574
2	ВТБ	971
3	Альфа-Банк	206
4	Банк ДОМ.РФ	181
5	Промсвязьбанк	105
6	ФК Открытие	103
7	Газпромбанк	98
8	Росбанк	91
9	Совкомбанк	85
10	Россельхозбанк	80

За 2022 год крупнейшие банки сократили выдачу по ипотечным кредитам: банками из перечня «топ-10» выдано 1,2 млн ипотечных кредитов (-29 % к 2021 году) на сумму 4,5 трлн руб. (-14 %), что привело к росту концентрации ипотечного кредитования у крупнейших участников рынка при неизменном их составе (рисунок 4).

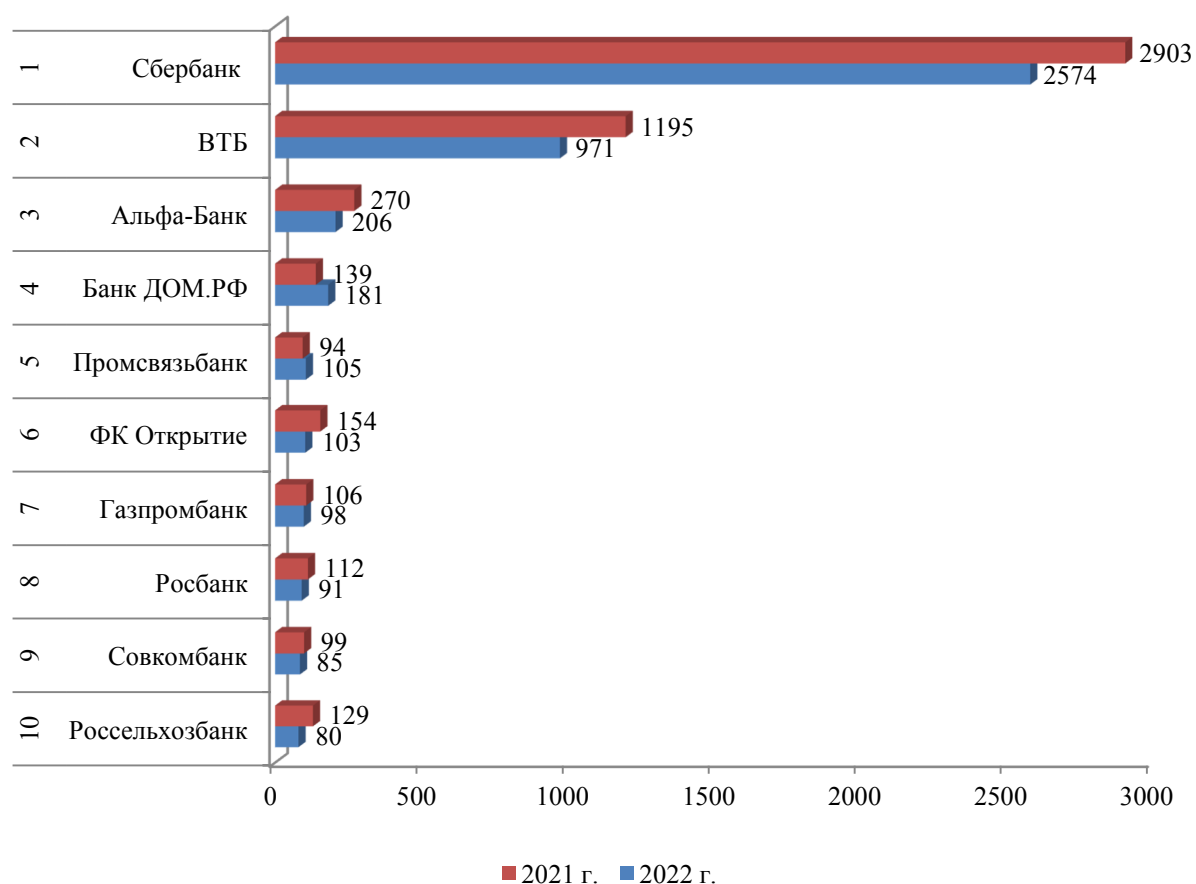


Рисунок 4 – Топ-10 банков по объёму выдачи ипотечных кредитов

У АО «Газпромбанк» объёмы выдачи ипотечных кредитов в 2022 году достигли 98 миллиардов рублей, что дало возможность улучшить свой рейтинг и занять седьмое место.

Таким образом, проанализировав конкурентную среду на рынке ИЖК, можно установить, что только банки из списка системообразующих главенствуют в данном сегменте рынка, занимая более 93 % его общей ёмкости, что свидетельствует о наличии высокой степени конкуренции за распределение потенциальных клиентов.

Выводы

Значимость развития рынка ипотечного кредитования состоит в том, что его невозможно отделить от дальнейшего развития экономики государства, что напрямую отражается на базовых элементах рынка ипотеки, составляющих его инфраструктурные институты.

Изучив ситуацию на рынке ипотечного кредитования Российской Федерации, можно сделать вывод о том, что его развитие протекает стремительно, несмотря на ограничения, экономическое давление со стороны иностранных государств на экономику России.

По результатам проведенного комплексного анализа развития рынка ипотеки с учётом регионального и национального аспектов в целях его дальнейшего эффективного функционирования необходимо ориентироваться на следующие моменты:

- учёт интересов заёмщиков из числа малообеспеченных и социально незащищённых граждан, нуждающихся в жилье и ограниченных в денежных средствах;

- реализация разнонаправленных программ ипотечного кредитования.

На наш взгляд, всё это будет способствовать дальнейшему наращиванию общих объёмов ипотечного рынка в целом и ипотечных кредитов в разрезе отдельных коммерческих банков в частности.

Кроме того, всё это окажется драйвером дальнейшего цифрового и технологического развития операций банков в сегменте ипотечного кредитования, а в конечном счете приведёт к повышению устойчивости и надёжности национальной банковской системы. Однако реализация этих действий невозможна без активного участия государства в системе воздействия на ипотечный рынок.

Список источников:

1. Баирова, Н. И. Исследование рынка ипотечного жилищного кредитования в Республике Калмыкия: сравнительный анализ с регионами ЮФО / Н. И. Баирова, С.-Ц. Ю. Малугина, С. Н. Марсунов [и др.] // Управленческий учет. – 2022. – № 11-3. – С. 878-890. – DOI 10.25806/uu11-32022878-890. – EDN PYNGGD.
2. Евдокимова, Ю. В. Анализ рынка ипотечного кредитования в Российской Федерации / Ю. В. Евдокимова, О. В. Шинкарева, П. В. Солодуха, // Вестник Екатеринбургского института. – 2022. – № 4(60). – С. 82-86. – EDN NXHQYZ.
3. Екимова, Д. Д. Ипотечное кредитование и экономические кризисы в России / Д. Д. Екимова, Е. В. Чайкина // Вектор экономики. – 2022. – № 4(70). – EDN AFUTZX.
4. Лазарева, Н. В. Развитие банковской системы Российской Федерации в условиях санкционного давления / Н. В. Лазарева, А. Г. Иволга // Вестник ОрелГИЭТ. – 2022. – № 2(60). – С. 65-70. – DOI 10.36683/2076-5347-2022-2-60-65-70. – EDN TFJPSP.
5. Показатели рынка жилищного (ипотечного жилищного) кредитования // Банк России. – URL: https://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/mortgage/.
6. Попова, И. С. Ипотечное кредитование в условиях коронавирусной эпидемии / И. С. Попова, Н. Ю. Трещевская // Регион: государственное и муниципальное управление. – 2021. – № 2(26). – С. 1-11. – EDN LNDWAX.
7. Рыкова, И. А. Анализ рынка банковских продуктов и услуг на примере ПАО «БАНК УРАЛ-СИБ» / И. А. Рыкова, Е. Е. Уварова // Экономическая среда. – 2021. – № 3(37). – С. 33-39. – DOI 10.36683/2306-1758/2021-3-37/33-39. – EDN QZSQOA.
8. Савин, А. А. Перспективы развития ипотечного кредитования в России / А. А. Савин // Обществознание и социальная психология. – 2022. – № 9(39). – С. 341-344. – EDN SWXEQT.
9. Смирнова, Ю. О. Ситуационный анализ устойчивого развития рынка жилищной недвижимости в современных условиях турбулентной экономики в секторе ипотечного кредитования / Ю. О. Смирнова, К. К. Мяскин, А. В. Сивунова, И. А. Флыгин // Управленческий учет. – 2022. – № 11-2. – С. 509-518. – DOI 10.25806/uu11-22022509-518. – EDN NXMGZY.
10. Смолькин, М. А. Современное состояние ипотечного рынка / М. А. Смолькин // Молодой ученый. – 2020. – № 25(315). – С. 298-300. – EDN GFUPYJ.
11. Супонин, Д. М. Анализ рынка ипотечного кредитования на примере ПАО «Сбербанк» / Д. М. Супонин // Уральский научный вестник. – 2023. – Т. 3, № 1. – С. 91-99. – EDN RIEOZH.
12. Федоров, К. С. Проблема ипотечного кредитования в Российской Федерации / К. С. Федоров

// Интерактивная наука. – 2022. – № 8(73). – С. 107-108. – DOI 10.21661/r-557455. – EDN QDZSNX.

13. Шаназарова, Е. В. Ипотечное кредитование в России: развитие и перспективы / Е. В. Шаназарова, О. Е. Савельева // Гуманитарные, социально-экономические и общественные науки. – 2022. – № 3. – С. 182-184. – DOI 10.23672/g8674-5065-4109-j. – EDN ISONZO.

14. Юзвович, Л. И. Анализ причинно-следственных связей между финансовыми кризисами и рынком ипотечного жилищного кредитования / Л. И. Юзвович, М. В. Шарафиева // Финансы и кредит. – 2021. – Т. 27, № 8(812). – С. 1773-1789. – DOI 10.24891/fc.27.8.1773. – EDN GWXNBN.

15. Chang, C.-L. Macro-Factors of Credit Spreads in Corporate Bonds / C.-L. Chang, M. Fang // Design Engineering. – 2020. – No. 10. – P. 163-171.