

Н.А. Жираковская

Владивостокский государственный университет экономики и сервиса  
Владивосток. Россия

## Проблемы и перспективы ипотечного кредитования в Российской Федерации

В статье рассматривается актуальная тема развития рынка ипотечных кредитов в Российской Федерации, проводится анализ доступности ипотечного кредита для среднестатистической семьи и возможности его оформления. Определяются факторы, которые в настоящий момент сдерживают развитие ипотечного кредитования: значительный размер переплаты по кредитам; необходимость предварительного накопления суммы на первоначальный взнос и сопутствующие оформлению кредита расходы; ежегодная оплата страховых премий; значительное превышение суммы платежей по ипотечному кредиту над суммой оплаты за аренду квартиры; жесткие требования банков к заемщикам в части размера дохода и способов его подтверждения; зависимость процентных ставок от способа подтверждения дохода; недостаточная законодательная защищенность заемщиков; непроработанность продукта, ограничивающая возможность его оформления для молодых семей.

Рассматривается динамика процентных ставок по ипотечным кредитам за 2013–2016 годы и ее взаимосвязь со спросом на ипотечное кредитование. Определяются перспективы развития ипотечного кредитования в Российской Федерации и текущие условия, способствующие восстановлению потребительского спроса (снижение инфляционных ожиданий, стабильность ситуации на рынке труда, восстановление потребительской уверенности, снижение ставок по кредитам и смягчение требований к заемщикам).

Определяются необходимые меры для дальнейшего развития системы ипотечного кредитования (ликвидация недочетов в законодательстве; повышение эффективности системы сделок с недвижимостью; обеспечение развития оценочного и страхового дела; снижение стоимости кредитных ресурсов и ограничение рисков банков; совершенствование вторичного рынка ипотечных кредитов; совершенствование налогообложения; государственное субсидирование различных категорий граждан при оформлении ипотечного кредита; сдерживание роста цен на недвижимость; повышение доходов граждан; обеспечение строительства жилья доступной ценовой категории; законодательное регулирование процентных ставок).

**Ключевые слова и словосочетания:** ипотечное кредитование, рынок недвижимости, недвижимость, ипотека, кредитование, жилищное строительство, залог.

N.A. Zhirakovskaia

Vladivostok State University of Economics and Service  
Vladivostok. Russia

## Problems and prospects of mortgage lending in Russian Federation

The article discusses the current topic of mortgage market development in the Russian Federation, analyzes the availability of a mortgage loan for the average family and the possibility of its formalization. Determining factors that currently impede the development of mortgage lending (a significant amount of overpayment for loans, the need to pre-accumulate the amount for the initial payment and the costs associated with the loan, the annual payment of insurance premiums, a significant excess of mortgage payments over the amount of payment for renting an apartment; strict requirements of banks to borrowers in terms of revenue size and method of confirmation, and the dependence of interest rates on the method of confirming income; lack of legal security of borrowers; defect product, limiting the possibility of registration for young families). The dynamics of interest rates for mortgage loans for 2013-2016 and its relationship to the demand for mortgage lending are considered. The prospects for the development of mortgage lending in the Russian Federation and the current conditions that facilitate the restoration of consumer demand are defined (reduction of inflation expectations, stability of the labor market situation, restoration of consumer confidence, lower interest rates on loans and softening of requirements for borrowers). The necessary measures are determined for the further development of the mortgage lending system (liquidation of shortcomings in the legislation, increasing the efficiency of the real estate transaction system, ensuring the development of appraisal and insurance business, reducing the cost of credit resources and limiting the risks of banks, improving the secondary mortgage market, improving taxation, state subsidizing of various categories of citizens when registering a mortgage loan; curbing the growth of property prices; increase of incomes of citizens; ensuring the construction of housing affordable price category; statutory regulation of interest rates).

**Keywords:** mortgage lending, real estate market, real estate, hypothecation, lending, housing construction, pledge.

Для каждой семьи приобретение собственного жилья является первоочередной задачей. По информации АИЖК, текущая потребность в улучшении условий проживания сейчас составляет порядка 60 млн чел. [1], то есть у общества сформирован серьезный запрос на обеспечение людей комфортной недвижимостью. На сегодняшний день единственным эффективным рыночным инструментом для решения жилищной проблемы является ипотечное кредитование. Об актуальности данной темы свидетельствуют данные Федеральной службы государственной статистики за 2014 год: 45,4% домохозяйств, намеревающихся купить или построить жилье, называют в качестве источника денежных средств ипотечный кредит [2].

Цель данной статьи – исследование существующих недостатков ипотечного кредитования и анализ перспектив развития ипотечного кредитования в Российской Федерации. В ходе исследования были изучены описанные в открытых источниках условия оформления ипотечных кредитов ведущих российских банков, данные

статистических исследований и изменения рынка недвижимости в Приморском крае, проанализирована их взаимосвязь.

Как и в любом из видов банковского кредитования, одним из основных недостатков ипотеки является большой размер переплаты. К примеру, при оформлении в ипотеку стандартной двухкомнатной квартиры в г. Владивостоке (средняя стоимость такой квартиры составляет порядка 4 100 000 руб. [3]) с минимальным первоначальным взносом в 15%, при сумме кредита 3 485 000 руб. сумма переплаты за 15 лет составит 4 673 500 руб. Таким образом, клиент за 15 лет выплатит 234% от первоначальной суммы кредита. Кроме этого, при оформлении ипотечного кредита клиенту будет необходимо иметь дополнительные средства для оплаты сопутствующих расходов: из собственных средств необходимо оплатить оценку приобретаемой недвижимости, услуги агентства недвижимости и дополнительные комиссии банка. Помимо этого, необходимо будет ежегодно оплачивать страхование. Все это сделает общую переплату еще более внушительной. Расходы на оформление жилья в кредит могут достигать 5–10% от стоимости приобретаемого жилья.

И даже без учета дополнительных расходов платеж только по ипотечному кредиту будет составлять 45 325 руб. [4]. При этом аренда аналогичной квартиры во Владивостоке в среднем обойдется в 25 000 руб. [5], что практически в 2 раза меньше платежа по кредиту. Этим объясняется тот факт, что многие граждане предпочитают жить в съемном жилье.

Помимо этого, у банков довольно жесткие требования по отношению к уровню доходов, стажу работы потенциального заемщика, а также по отношению к приобретаемому жилью. К примеру, чтобы оформить кредит на вышеописанных условиях, зарплата у клиента ориентировочно должна быть не менее 85 000 руб. При этом средняя зарплата для Владивостока составляет 33 990 руб., что значительно ниже требуемого для оформления ипотечного кредита уровня [6]. Таким образом, гражданин со средним доходом, не состоящий в браке и, как следствие, выступающий единственным участником сделки, не имеет возможности оформить ипотечный кредит даже на максимальный срок. К тому же подтвердить полностью величину зарплаты – основного источника доходов – могут не все граждане. Согласно опросам, проведенным ВЦИОМ, 10% работающих граждан получают зарплату неофициально и, следовательно, не могут рассчитывать на ипотечный кредит, а еще 13% работающих граждан получают зарплату по «серой» схеме и доход могут подтвердить только справкой по форме банка, что влечет за собой повышение ставки и, соответственно, повышенные требования к уровню дохода [7].

Одним из недостатков ипотечного кредитования также можно считать недостаточную защищенность заемщика. К примеру, согласно Федеральному закону «Об ипотеке (залоге недвижимости)» [8], если договором об ипотеке не предусмотрено иное, то обращение взыскания на заложенное имущество допускается при систематическом нарушении сроков внесения платежей, то есть при нарушении сроков внесения платежей более трех раз в течение 12 месяцев, даже если каждая просрочка незначительна. Таким образом, заемщик может лишиться квартиры, задержав платеж всего на несколько дней в течение 3-х раз. Заемщик может лишиться

квартиры даже в том случае, если это его единственное жилье, и просрочка платежа была обусловлена уважительными причинами, к примеру, задержкой заработной платы по вине работодателя.

Следующая проблема ипотечного кредитования – недостаточная проработанность данного продукта для молодых семей с учетом текущего законодательства о возможности распоряжения материнским капиталом. Так, к примеру, молодая семья с двумя маленькими детьми, в которой мать находится в декретном отпуске, а работает только отец, может воспользоваться материнским капиталом для покупки квартиры, не дожидаясь 3-х лет с рождения ребенка, только при условии оформления ипотечного кредита. Однако, учитывая высокие требования к доходу заемщика и наличие у него 3-х иждивенцев, фактически в большинстве случаев такая семья не может рассчитывать на получение кредита, хотя суммы материнского капитала (453 026 руб.) достаточно для покупки однокомнатной квартиры в небольших населенных пунктах Приморского края (например, в г. Дальнегорске). К тому же наличие права на материнский капитал не отменяет требования о первоначальном взносе, который семьям с маленькими детьми накопить достаточно сложно.

В среднем по России доля семей, которые могут оплачивать ежемесячный платеж при покупке в ипотеку стандартной двухкомнатной квартиры в своем регионе, составляет 13,9%. Хорошим уровнем можно было бы считать доступность в 20–25%. Такого результата можно было бы достичь при понижении цен на недвижимость ориентировочно в 1,5 раза или при условии выдачи ипотечных кредитов под 6% годовых сроком на 20 лет. Однако это пока не реализуемо и носит исключительно теоретический характер. В настоящий момент ставки по ипотечным кредитам достаточно высоки. Несмотря на то, что уровень инфляции существенно снизился за последние годы, он остается на достаточно высоком уровне. В результате стоимость привлечения ресурсов для банков не снижается.

Банки сталкиваются с ситуацией, когда, с одной стороны, вкладчики не будут держать средства на депозитах при ставках ниже инфляции, а с другой – доходы потенциальных заемщиков растут гораздо меньшими, чем этот уровень, темпами. Поэтому проценты по кредитам, в том числе для приобретения недвижимости, увеличиваются. В России эту проблему можно решить, снизив темпы инфляции.

Рассмотрим динамику процентных ставок по ипотечным кредитам ( см. рис.) [9].

Процентные ставки по выдаваемым кредитам резко выросли на начало 2015 г. на 2,12% по сравнению с декабрем 2014 г. Средневзвешенная ставка выдачи по рублевым ипотечным кредитам в марте-апреле 2015 г. составила 14,73% годовых, что является максимальным значением с августа 2009 г. Это связано с тем, что в 2014 г. экономика страны находилась под влиянием внешних негативных факторов: санкций, снижения цен на нефть, ограничений на рынках капитала. В совокупности это привело к девальвации курса рубля, который по отношению к бивалютной корзине снизился за год более чем на 61%, и росту ставок на финансовых рынках, в том числе беспрецедентному росту стоимости фондирования для банков. Обесценение рубля стимулировало потребительский спрос, который финансировался преимущественно за счет сделанных ранее накоплений. Сокра-

чение объема депозитов и притока средств вкладчиков на фоне ограниченных возможностей по привлечению фондирования за рубежом вынудило банки повышать ставки по депозитам, а затем и по кредитам.

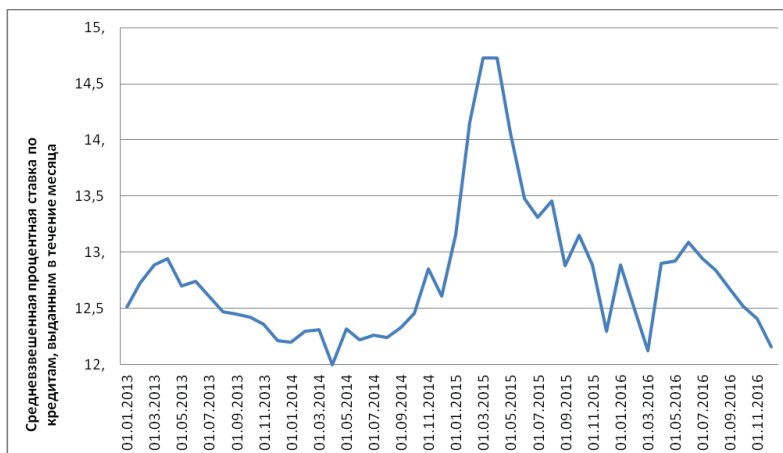


Рисунок. Динамика процентных ставок по ипотечным кредитам (2013–2016 гг.), руб.

По мере стабилизации ситуации в экономике процентные ставки стали снижаться. Тем не менее, мировой финансовый кризис научил людей тревожиться о своих будущих возможностях: у многих граждан нет уверенности в том, что в течение всего длительного срока кредита их доходы останутся стабильными и позволят без задержек оплачивать кредит. Сильное влияние имеют психологические факторы, в частности, нежелание жить в долг длительное время – гражданин осознает, что на протяжении долгих лет ему придется отдавать большую часть своих доходов на погашение кредита, а с этим психологически трудно смириться. Несмотря на то, что номинально зарплаты в стране растут, доступность жилья в последние два года падает: если сравнивать с III кварталом 2013 г. текущую долю семей, которые могут купить квартиру, то доступность возросла лишь в 20 регионах, а в 62 регионах доступность стала ниже.

В большинстве регионов негативная динамика – следствие высокой инфляции, что привело к увеличению потребительских расходов и ухудшению условий кредитования, а также к росту цен на недвижимость. За два прошедших года ипотечные кредиты значительно подорожали: в третьем квартале 2015 г. средние ставки составили 14% (для сравнения – в конце 2013 г. ставки были на уровне 12% годовых). Это снизило доступность ипотечных кредитов примерно на 20%, к тому же в ряде регионов за этот же период времени цены на недвижимость выросли почти в 1,5 раза, что значительно опередило рост доходов населения.

Однако максимальное влияние на доступность жилья оказал рост цен, что привело к тому, что у большинства семей денежный остаток, который мог бы быть направлен на оплату ипотечного кредита, значительно снизился: расходы семей с повышением цен за два года выросли в среднем на 36%, что значительно снизило возможности многих семей купить жилье.

На текущий момент продолжается постепенное снижение ставок по ипотечным кредитам (см. рис.). Все участники рынка ипотеки активно снижают ставки, которые уже вернулись на уровень начала 2014 года [10]. Замедление инфляции формирует ожидание дальнейшего снижения ключевой ставки и ставок по ипотечным кредитам. Тем не менее, изменение ставок по ипотечным кредитам в пределах 1–2% слабо влияют на доступность жилья. Необходимо существенное уменьшение ставки, чтобы радикально увеличить доступность. К примеру, доступность покупки жилья при помощи ипотеки может увеличиться почти в 2 раза при условии 20-летних кредитов и снижения процентных ставок вдвое, до уровня 6% (если цены на жилье и уровень зарплаты будут зафиксированы), и почти в 3 раза при увеличении срока кредита до 30 лет. Особенно это будет актуально для наиболее незащищенных семей (многодетные родители, семьи, где один из супругов не работает по какой-либо причине, одинокие родители). Но такие параметры ипотеки пока могут служить лишь в качестве далекого ориентира и носят чисто гипотетический характер [11]. Согласно мировой практике ипотека перспективна в случае, когда годовая инфляция не превышает 6% в национальной валюте. До тех пор пока разница между стоимостью недвижимости и доходами граждан будет велика, ипотека не будет иметь массовый характер. Поэтому для решения жилищной проблемы в нашей стране необходимо обеспечить либо рост объемов жилищного строительства с целью снижения стоимости жилья, либо увеличение уровня доходов населения [12].

В реальности же завершение программы господдержки в 2016 г. может привести к тому, что средние ставки на рынке вырастут, а спрос на ипотеку на первичном рынке жилья снизится. Спрос, который был отложен на время кризиса, будет максимально удовлетворен к концу действия программы субсидирования ипотеки.

На текущий момент все условия для восстановления потребительского спроса созданы:

- снижаются инфляционные ожидания [13];
- ситуация на рынке труда стабильна (уровень безработицы меньше прошлогодних значений) [14];
- восстанавливается потребительская уверенность [13];
- снижаются ставки по кредитам и смягчаются требования к заемщикам.

Необходимо предусмотреть реализацию следующих мер для развития системы ипотечного жилищного кредитования:

- ликвидировать имеющиеся недочеты в законодательстве в части обращения взыскания на заложенное недвижимое имущество, совершения сделок с залоговыми как ценными бумагами, прекращения прав пользования квартирой при нарушении заемщиком условий договора кредитования (в том числе, проживающих с несовершеннолетними детьми), регистрации граждан по адресу заложенной квартиры и пр.;
- обеспечить развитие и повышение эффективности системы регистрации прав на недвижимость и сделок с ним в учреждениях юстиции;
- обеспечить развитие оценочного и страхового дела;

- снизить стоимость кредитных ресурсов, необходимых для выдачи долгосрочных ипотечных кредитов;
- совершенствовать вторичный рынок ипотечных кредитов;
- ограничить высокие некоммерческие риски банков, возникающие вследствие отсутствия эффективных механизмов их ограничения и покрытия со стороны государства;
- обеспечить повышение низких доходов преобладающей части населения, сделав тем самым стоимость жилья более приемлемой;
- увеличить размер бюджетных средств, направляемых на предоставление жилищных субсидий гражданам, что снизит кредитную нагрузку при покупке жилья;
- сдерживать рост цен на жилье при контроле улучшения его качества;
- совершенствовать налогообложение, стимулировать вложение средств гражданами в жилье;
- создать возможности для отселения жильцов из квартир, подлежащих реализации, жилой фонд временного проживания;
- обеспечить государственное субсидирование малообеспеченных слоев населения для вовлечения их в систему ипотечного кредитования;
- сформировать механизмы социальной защиты заемщиков от неправомерных действий банков-кредиторов и механизмы социальной адаптации при выселении заемщиков в случае непогашения оформленного ипотечного кредита;
- доработать нормативную базу, регулирующую деятельность кредитных организаций по предоставлению и обслуживанию ипотечных кредитов и их рефинансированию;
- сформировать нормативно-законодательные основы для использования ценных ипотечных бумаг с целью привлечения долгосрочных ресурсов в эту сферу;
- обеспечить строительство жилья эконом-класса (учитывая, что основные потребители – это граждане со средним доходом, жилье должно в первую очередь удовлетворять требованиям этих граждан).

Через установление максимального верхнего предела возможно прямое регулирование процентных ставок по ипотечным кредитам. Для развития системы ипотечного жилищного кредитования также возможно применение следующих мер: субсидирование для оплаты первоначального взноса; реализация программ ипотечного кредитования за счет средств бюджета в отношении более широких социальных групп.

Можно предположить, что в будущем начнут развиваться схемы секьюритизации ипотечных кредитных портфелей. В этом случае покупатели данных ценных бумаг сумеют продать их в любой момент, чтобы вернуть свои деньги, а кредитные организации смогут получить источники финансирования на длительный срок.

Активная позиция органов исполнительной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления по созданию благоприятных условий для различных участников рынка недвижимости не должна ограничиваться рамками бюджетной политики. При этом особое значение имеет создание эффективной нормативной базы на региональных и местных уровнях. Основной целью должно быть развитие

норм, установленных федеральным законодательством, для ускорения и упрощения процедур, связанных с совершением сделок купли-продажи, ипотеки, а также создания эффективной системы государственной регистрации этих сделок и прав.

Еще одна проблема – непрозрачность рынка первичного жилья. Зачастую возможность строить новую жилую недвижимость имеет достаточно узкий круг компаний. Незрелость конкуренции удерживает стоимость недвижимости на слишком высоком уровне, ограничивая ее доступность для большинства потребителей.

Отсутствие монополии на рынке долевого строительства поможет в решении целого ряда проблем ипотечного кредитования – компании будут вынуждены снизить цены на недвижимость в соответствии с рыночными условиями.

Таким образом, развиваться активными темпами российскому рынку поможет снижение темпов инфляции, рост благосостояния населения и его уверенности в завтрашнем дне, увеличение количества программ социальной направленности, поддержка банков. Согласно стратегии развития ипотечного кредитования до 2020 г., в 2017 г. должно произойти увеличение количества ипотечных жилищных кредитов – достигнуть этого возможно с помощью развития рынка специальных ипотечных кредитов для социально приоритетных категорий населения.

В целом, сделать ипотеку действительно доступной может только совокупность следующих факторов: степень развития рынка недвижимости; стоимость недвижимости; объем ввода новой недвижимости в эксплуатацию; уровень доходов населения, развитие рынка капитала и банковской системы; регулятивные и другие факторы как внешнего, так и внутриэкономического характера. С учетом того, что проблема развития жилищного строительства и ипотечного жилищного кредитования носит комплексный характер, для ее решения требуется системный подход.

Таким образом, задача решения проблем ипотечного кредитования затрагивает макроэкономику страны, строительный сектор, социальную политику, развитие банковских продуктов и многое другое. Для достижения таких целей требуется длительное время.

- 
1. Жилищные условия в ближайшее время улучшат более 5 млн россиян // Информационный портал деловой информации «Консультант Пульс». URL: <http://consultantpuls.ru/ жилищные-условия-в-ближайшее-время-ул/>
  2. Социальное положение и уровень жизни населения России – 2015 г. // Федеральная служба государственной статистики. URL: [http://www.gks.ru/bgd/regl/b15\\_44/Main.htm](http://www.gks.ru/bgd/regl/b15_44/Main.htm)
  3. Продажа двухкомнатных квартир во Владивостоке // Фарпост. URL: [http://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell\\_flats/?flatType%5B%5D=2#tab=predlozhenie&map=open&center=14687353.40836586,5332684.180858714&zoom=10](http://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/?flatType%5B%5D=2#tab=predlozhenie&map=open&center=14687353.40836586,5332684.180858714&zoom=10)
  4. Ипотечный калькулятор // ДельтаКредит: официальный сайт. URL: [https://www.deltacredit.ru/mortgage\\_calculator/](https://www.deltacredit.ru/mortgage_calculator/)



5. Аренда двухкомнатных квартир // Фарпост. URL: [http://www.farpost.ru/vladivostok/realty/rent\\_flats/?flatType%5B%5D=2#tab=cena&map=open&center=14691711.343791436,5335919.134383868&zoom=11](http://www.farpost.ru/vladivostok/realty/rent_flats/?flatType%5B%5D=2#tab=cena&map=open&center=14691711.343791436,5335919.134383868&zoom=11)
6. Средняя зарплата в 2016 году по регионам России и другим странам мира // Деловая жизнь. URL: <http://bs-life.ru/rabota/zarplata/srednyaya-zarplata2016.html>.
7. Пресс-выпуск №3118 // Всероссийский центр изучения общественного мнения. URL: <https://wciom.ru/index.php?id=236&uid=115715>
8. Об ипотеке (залоге недвижимости): федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ // СПС «Консультант Плюс». URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_19396/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19396/)
9. Жилищные кредиты, предоставленные физическим лицам-резидентам в рублях // Сайт ЦБ РФ. URL: [https://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TblID=4-1&pid=ipoteka&sid=ITM\\_2357](https://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TblID=4-1&pid=ipoteka&sid=ITM_2357)
10. Итоги развития ипотечного рынка за 11 месяцев 2016 года // Агентство ипотечного жилищного кредитования. URL: [http://xn--d1aqf.xn--plai/wp-content/uploads/2016/04/itogi\\_11\\_months\\_2016\\_new.pdf](http://xn--d1aqf.xn--plai/wp-content/uploads/2016/04/itogi_11_months_2016_new.pdf)
11. Рейтинг регионов по доступности покупки семьями жилья по ипотеке // РИА РЕЙТИНГ. URL: [http://riarating.ru/regions\\_rankings/20151216/630003084.html](http://riarating.ru/regions_rankings/20151216/630003084.html)
12. Мишинева Н.А. Рынок ипотечного жилищного кредитования: состояние и перспективы развития // VII Международная студенческая электронная научная конференция. URL: <https://www.scienceforum.ru/2015/pdf/17503.pdf>
13. Инфляционные ожидания и потребительские настроения населения // Центральный банк Российской Федерации. 2016. № 12. URL: [https://www.cbr.ru/DKP/standart\\_system/infl\\_exp\\_16-12.pdf](https://www.cbr.ru/DKP/standart_system/infl_exp_16-12.pdf)
14. Занятость и безработица в ноябре 2016 года // Федеральная служба государственной статистики. URL: [http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_main/rosstat/ru/statistics/wages/labour\\_force/#](http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/wages/labour_force/#)

### Транслитерация

1. Zhilishchnye usloviya v blizhaishee vremya uluchshit bolee 5 mln. rossiyan, *Informatsionnyi portal delovoi informatsii «Konsul'tant Pul's»*, URL: <http://consultantpuls.ru/zhilishchnye-usloviya-v-blizhaishee-vremya-ul/>
2. Sotsial'noe polozhenie i uroven' zhizni naseleniya Rossii – 2015 g., *Federal'naya sluzhba gosudarstvennoi statistiki*, URL: [http://www.gks.ru/bgd/regl/b15\\_44/Main.htm](http://www.gks.ru/bgd/regl/b15_44/Main.htm)
3. Prodazha dvukhkomnatnykh kvartir vo Vladivostoke, *Farpost*, URL: [http://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell\\_flats/?flatType%5B%5D=2#tab=predlozhenie&map=open&center=14687353.40836586,5332684.180858714&zoom=10](http://www.farpost.ru/vladivostok/realty/sell_flats/?flatType%5B%5D=2#tab=predlozhenie&map=open&center=14687353.40836586,5332684.180858714&zoom=10)
4. Ipotechnyi kal'kulyator, *Del'taKredit: ofitsial'nyi sait*, URL: [https://www.deltacredit.ru/mortgage\\_calculator/](https://www.deltacredit.ru/mortgage_calculator/)
5. Arenda dvukhkomnatnykh kvartir, *Farpost*, URL: [http://www.farpost.ru/vladivostok/realty/rent\\_flats/?flatType%5B%5D=2#tab=cena&map=open&center=14691711.343791436,5335919.134383868&zoom=11](http://www.farpost.ru/vladivostok/realty/rent_flats/?flatType%5B%5D=2#tab=cena&map=open&center=14691711.343791436,5335919.134383868&zoom=11)
6. Srednyaya zarplata v 2016 godu po regionam Rossii i drugim stranam mira, *Delovaya zhizn'*, URL: <http://bs-life.ru/rabota/zarplata/srednyaya-zarplata2016.html>.

7. Press-vypusk № 3118, *Vserossiiskii tsentr izucheniya obshchestvennogo mneniya*, URL: <https://wciom.ru/index.php?id=236&uid=115715>
8. Ob ipoteke (zaloge nedvizhimosti): Federal'nyi zakon ot 16.07.1998 № 102-FZ, *SPS «Konsul'tant Plyus»*, URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_19396/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19396/)
9. Zhilishchnye kredity, predostavlennye fizicheskim litsam-rezidentam v rublyakh, *Sait TsBRF*, URL: [https://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TblID=4-1&pid=ipoteka&sid=ITM\\_2357](https://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TblID=4-1&pid=ipoteka&sid=ITM_2357)
10. Itogi razvitiya ipotechnogo rynka za 11 mesyatsev 2016 goda, *Agentstvo ipotechnogo zhilishchnogo kreditovaniya*, URL: [http://xn--d1aqf.xn--plai/wp-content/uploads/2016/04/itogi\\_11\\_months\\_2016\\_new.pdf](http://xn--d1aqf.xn--plai/wp-content/uploads/2016/04/itogi_11_months_2016_new.pdf)
11. Reiting regionov po dostupnosti pokupki sem'yami zhil'ya po ipoteke, *RIA REITING*, URL: [http://riarating.ru/regions\\_rankings/20151216/630003084.html](http://riarating.ru/regions_rankings/20151216/630003084.html)
12. Mishinev N.A. Rynok ipotechnogo zhilishchnogo kreditovaniya: sostoyanie i perspektivy razvitiya, *VII Mezhdunarodnaya studencheskaya elektronnyaya nauchnaya konferentsiya*, URL: <https://www.scienceforum.ru/2015/pdf/17503.pdf>
13. Inflyatsionnye ozhidaniya i potrebitel'skie nastroyeniya naseleniya, *Tsentral'nyi bank Rossiiskoi Federatsii*, 2016, No 12, URL: [https://www.cbr.ru/DKP/standart\\_system/infl\\_exp\\_16-12.pdf](https://www.cbr.ru/DKP/standart_system/infl_exp_16-12.pdf)
14. Zanyatost' i bezrabotitsa v noyabre 2016 goda, *Federal'naya sluzhba gosudarstvennoi statistiki*, URL: [http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_main/rosstat/ru/statistics/wages/labour\\_force/#](http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/wages/labour_force/#)

© Н.А. Жираковская, 2017

**Для цитирования:** Жираковская Н.А. Проблемы и перспективы ипотечного кредитования в РФ // Территория новых возможностей. Вестник Владивостокского государственного университета экономики и сервиса. 2017. Т. 9, № 2. С. 64–73.

For citation: Zhirakovskaia N.A. Problems and prospects of mortgage lending in Russia, *The Territory of New Opportunities. The Herald of Vladivostok State University of Economics and Service*, 2017, Vol. 9, No 2, pp. 64–73.

Дата поступления: 15.03.2017.