

На диаграмме представлены данные об объемах жилищных кредитов нарастающим итогом в течение каждого года. Анализ диаграммы свидетельствует о том, что, начиная с 2009 года объем выданных кредитов резко уменьшился в десятки раз в сравнении с началом 2008 и 2007 года, а к концу 2009 года не достиг даже уровня начала 2007 года. Таким образом, финансово-экономический кризис вернул уровень развития сферы ипотечного кредитования на несколько лет назад, и сейчас данная сфера переживает период «оттепели», когда только начинается возрождение активности банков, но весьма медленными темпами.

Рассмотрим динамику изменения объемов ипотечного кредитования в млн. рублей в Приморском крае за период июль 2008 года по январь 2010 года, которая представлена на рисунке 2.[1]

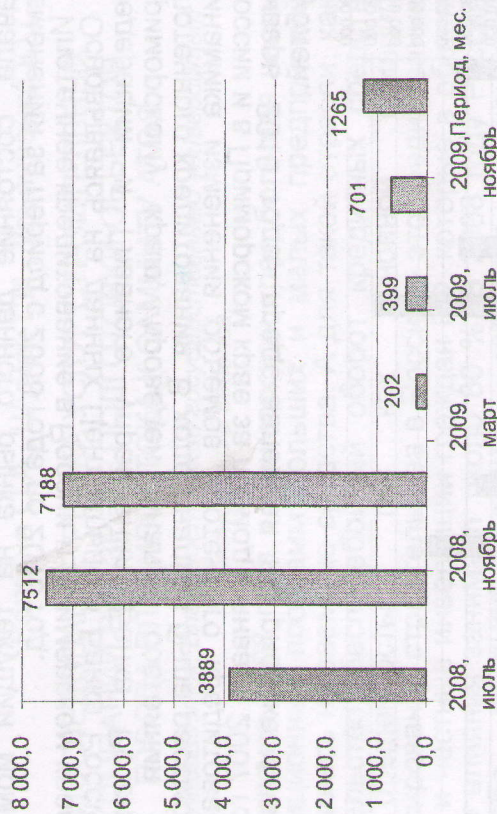


Рисунок 2 - Объем ипотечных кредитов по Приморскому краю

В соответствии с рисунком 2 данная динамика имеет отрицательную тенденцию, т.е. показатели отчетного 2010 года в несколько раз ниже соответствующих показателей предыдущих периодов. Картина в Приморском крае является частным случаем ситуации в целом в России и отражает

спад показателей 2010 года в несколько раз по сравнению с 2008 и 2009 годом.

На основе анализа частной ситуации в Приморье и общей в России, можно заключить, что в 2007 году и 2008 году показатели для рынка ипотечного кредитования являются весьма стабильными. 2009 год, на который пришелся пик кризиса, стал критическим для ипотечного кредитования России и Приморского края. В частности, в 2009 году ипотечная демонстрировала весьма скромные результаты. Так по данным Главного управления банка России по Приморскому краю, объем ипотечных кредитов, предоставленных заемщикам региональных кредитных организаций, за 11 месяцев 2009 года составил 233,6 млн. рублей. Для сравнения: на конец 2008 года он был более чем в восемь раз больше – почти 2 млрд. рублей. [2]

Резкий спад пришелся на апрель 2009 года, после чего объем кредитования начал незначительно возрастать. Хотя банковская отрасль больше всех пострадала от кризиса и раньше всех из него вышла, уровень ипотечного кредитования восстанавливается очень медленными темпами, о чем свидетельствуют графики. Парадокс заключается в том, что в сравнении с 2008 годом, ситуация в корне изменилась. Если раньше в интересах инвестора было получить кредит, и в банках выстраивались очереди, то в 2010 году, когда банки начали восстанавливать свою деятельность и всяческими средствами привлечь заемщиков, очередей до сих пор нет. Этот фактор оказывает замедляющее действие на развитие строительной отрасли, которая существовала на заемные средства инвесторов.

Одним из главных факторов, повлиявших на сокращение объема выданных ипотечных кредитов, является процентная ставка ЦБ РФ. Изменение данного фактора за период с 2007 года по 2010 год представлено на рисунке 3.