

Уважаемые председатель и члены аттестационной комиссии

Вашему вниманию представляется выпускная квалификационная работа на тему: «Исследование ипотечного жилищного кредитования в УР»

В настоящее время в числе первоочередных задач социально-экономического развития регионов Российской Федерации – формирование рынка доступного жилья с помощью развития системы ипотечного жилищного кредитования и увеличения объемов жилищного строительства.

Доступность жилья оказывает влияние на состояние демографических показателей государства. Доступность жилья – это звено, связывающее рынок банковских услуг и рынок недвижимости: ипотечное жилищное кредитование, увеличивая доступность жилья, повышает спрос на рынке недвижимости.

Ипотечный кредит является эффективным инструментом, стимулирующим строительство новых объектов, формирования рынка недвижимости и ценных бумаг.

Целью исследования является анализ системы ипотечного жилищного кредитования как фактора устойчивого развития экономики региона.

Объектом исследования выступает система ипотечного жилищного кредитования как фактор устойчивого развития экономики.

Предметом исследования являются экономические отношения, возникающие в процессе формирования, функционирования и развития региональных систем ипотечного жилищного кредитования на примере Удмуртской Республики.

Согласно «Концепции развития системы ипотечного жилищного кредитования в Удмуртской Республике» ипотечное жилищное кредитование - один из самых проверенных в мировой практике и надежных способов привлечения внебюджетных 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 социально - экономическом развитии.

В настоящее время, проблема улучшения жилищных условий граждан является одной из самых острых социальных проблем Удмуртской Республики.

Жилищный фонд Удмуртской Республики в разрезе форм собственности представлен на рисунок 1. Раздаточного материала. Наибольшую долю 80,6% занимает частная форма собственности.

В Удмуртской Республике успешно ведется строительство. Одно из приоритетных направлений - строительство жилья и объектов жизнеобеспечения, реализация национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», республиканской целевой программы «Жилище», программы Президента Удмуртской Республики – «Жилье для молодых семей».

Основным источником пополнения жилищного фонда является строительство жилья. В течение 2012 года введено 516086 кв. метров жилья, что составляет 102,2 процента к уровню прошлого года, населением построено 263,63 тыс. кв. метров жилья, что составляет 51 процент от общего ввода жилья.(рис. 2 РМ).

При этом необходимо отметить, что растущие объемы жилищного строительства не решают в полной мере проблемы обеспечения граждан жильем. Эта ситуация требует государственного стимулирования механизмов улучшения жилищных условий граждан, имеющих невысокий уровень доходов.

В настоящее время большую роль в обеспечении населения жильем играет ипотечное кредитование.

Общий объем ипотечного жилищного кредитования в Удмуртской Республике в 2012 году составил 10204,6 млн. рублей, что выше значения 2011 года в 1,4 раза. (рис. 3 РМ)

Ипотечный рынок в Ижевске и Удмуртской Республике, также как и в других городах России, достаточно широко представлен филиалами и представительствами крупных банков страны. Ипотеку в Удмуртской Республике представляют 12 ипотечных банков, которые предлагают заемщикам 135 ипотечных программ для приобретения жилья в кредит, как на первичном, так и на вторичном рынках недвижимости.(табл.1 РМ)

Лидером среди банков в УР по количеству ипотечных программ является Сбербанк. Базовые программы ипотечного кредитования Сбербанка представлены в таблице 2 РМ.

Однако ипотека Сбербанка на выгодных условиях доступна не всем желающим, а лишь тем, кто имеет возможности, соответствующие требованиям банка.

Любой ипотечный кредит в Сбербанке в 2014 году отличается максимальным сроком кредитования и минимальным первоначальным взносом.

Средневзвешенная процентная ставка по ипотечным кредитам в Удмуртии в октябре 2013 г. составила 12,4%. (рис. 4 РМ).

По данным ЦБ России в целом по РФ средневзвешенные месячные ставки по ипотеке зафиксированы на уровне 12,6%, а по Приволжскому федеральному округу в октябре 2013 года составили 12,5%. Общие тенденции развития рынка ипотечного жилищного кредитования, наблюдавшиеся по России в целом, были характерны для большинства региональных ипотечных рынков. Рост объемов выдачи происходил в условиях повышения процентных ставок по ипотечным кредитам (табл. 4 РМ)

Для устранения существующих проблем и совершенствования ипотечного кредитования можно порекомендовать следующее:

1)На уровне УР:

- Регулирование цен на недвижимость и постепенное их снижение

Поддержание роста объемов возводимого жилья и снижение административных барьеров для частных застройщиков будет способствовать снижению цен на недвижимость.

2) На уровне банковской системы:

- Увеличение срока кредитования до 50 лет
- Снижение ставки рефинансирования
- Сокращение сроков регистрации недвижимости и общее упрощение процедуры;

- Предоставление населению информации о существующих льготах, вычетах и субсидиях. В большинстве случаев люди просто не знают где найти указанную информацию или у кого можно проконсультироваться по данным вопросам.

Таким образом, ипотека является эффективным инструментом в решении социально-экономических проблем населения. Формирование устойчивой и привлекательной для граждан системы ипотечного кредитования в России – одно из приоритетных направлений социально-экономической политики государства. Создание благоприятного инвестиционного климата в строительстве важнейшая задача государственной политики в Удмуртской республике по наполнению рынка жилья и решению проблемы доступности жилья.

Доклад окончен.

Спасибо за внимание.