

4. Программа социально-экономического развития Свердловской области на 2011-2015 годы/ [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/453100571>

5. Программная статья Евгения Куйвашева "Переломный момент/ [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://gubernator96.ru/article/show/id/243>

6. Управление Федеральной службы Государственной статистики по Свердловской и Курганской области. [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://sverdl.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/sverdl/ru/statistics/sverdlStat/standards_of_life/

Н.О. Идиятуллина, научный руководитель *В.А. Сироткин*
Российский государственный профессионально-педагогический университет, Екатеринбург, Россия

N.O. Idiyatullina, V.A. Sirotkin

Russian State Vocational Pedagogical University, Ekaterinburg, Russian Federation
idiyatullina96@icloud.com, docent.sva@yandex.ru

Роль господдержки для ипотечного рынка в современных экономических условиях

The role of government support for the mortgage market in current economic conditions

Аннотация. *В данной статье раскрыта роль господдержки для ипотечного рынка, выявлены факторы влияющие на данный процесс, проанализированы данные единых государственных статистик, а также рассмотрена динамика ипотечного кредитования на 2017 год.*

Abstract. *In this article the role of state support for the mortgage market, the factors influencing this process, analyzed data from the uniform state statistics, as well as the dynamics of mortgage lending for 2017.*

Ключевые слова: *господдержка, ипотека, жилье, ставка, кредит, недвижимость*

Keywords: *government support, mortgages, housing, interest rate, credit, real estate*

Значимость ипотечного кредитования состоит в способности решить социальные проблемы многих жителей России. Наличие собственного жилья вносить в

жизнь людей элемент благополучия и уверенности в завтрашнем дне. Главной потребностью для любого человека, для любой семьи является собственное жилье. Ипотека помогает приобрести жилье, так как без ипотечного кредитования большая часть населения не способна решить свои жилищные проблемы. В современных финансовых условиях ипотечное кредитование представляет собой основной метод решения жилищного вопроса и является на сегодняшний день преобладающим источником финансирования в приобретении жилья. Развитие ипотеки будет способствовать решению многих макроэкономических задач, поскольку заставляет всех субъектов этого процесса ориентироваться на длительный период взаимодействия, делая их заинтересованными в содействии экономической стабильности.

Для того, чтобы сделать жилье более доступным для как можно большего количества российских граждан, был разработан и внедрен новый уникальный кредитный продукт, известный как ипотека с государственной поддержкой. Его основная направленность – сделать как можно более доступным не всю жилую недвижимость, а именно жилье эконом-класса. Данная программа создавалась с одновременным участием ряда кредитных организаций в государственной программе, направленной на поддержку строительства доступного жилья — социальная ипотека.

На получение льготной ипотеки с господдержкой могут рассчитывать следующие граждане:

- которые стоят в очереди на жилье, и нуждаются в улучшении жилищных условий;
- семьи, в которых приходится меньше 18 м² на каждого члена семьи;
- труженики бюджетной сферы – врачи, учителя, молодые ученые и т.п. [1]

Правительство РФ в начале 2015 года предложило временные пути решения проблемы: снижение ставки по ипотеке до 13 % за счет государственного субсидирования ипотечных кредитов, и рассматривается возможность снижения ставки до 12 %. Однако, предложенная правительством программа, имеет некоторые ограничения. Так, ипотечный кредит по вышеописанной государственной программе можно будет получить только на покупку квартиры в новостройке; срок кредита составляет до 30 лет; минимальный первоначальный взнос – 20 %. Максимально возможная сумма кредита составляет 8 млн. рублей для жителей Москвы, Московской области и Санкт-Петербурга, 3 млн. руб. – для остальных регионов России. Так, данная госпрограмма уже действует в нескольких крупных банках с государственным участием. В частности, Сбербанк планирует выдать льготных кредитов на 200 млрд. руб. [2].

Программа государственной помощи уже внесла весомый вклад в развитии ипотечного кредитования. Так за 2 года действия данной программы субсидирования ипотечной ставки выдано 270,6 тыс. кредитов на сумму 484,7 млрд руб. [3] Кроме того, уже за март 2016 года банки выдали кредиты на 37 млрд. руб. в рамках субсидирования ипотечной ставки. По оценкам Министерства Финансов, средняя динамика выдачи льготной ипотеки будет варьироваться на уровне 40–50 млрд. руб. в месяц. В целом ожидается, что за 2016 год кредитные учреждения выдадут по программе господдержки 500 –600 млрд. руб. кредитных средств.

По оценкам АИЖК, по итогам 2016 года выдано около 900 тыс. кредитов на сумму не менее 1,5 трлн рублей (+30% к уровню 2015 года). В случае сохранения или ускорения ноябрьских месячных темпов роста в декабре, объем выдачи ипотеки может незначительно превысить уровень 1,5 трлн. [4]

Учитывая динамику ипотечных ставок и существующий спрос населения на жилье, мы ожидаем, что уже в следующем году может быть выдано более 1 млн кредитов на сумму 1,8 трлн рублей и поставить новый рекорд выдачи ипотечных кредитов.

Подводя итоги, можно сказать, что господдержка внесла весомый вклад в развитие ипотеки в России. Благодаря ей ипотечное жилищное кредитование стало доступным для основной массы населения со средним доходом. Таким образом, ипотека является эффективным инструментом решения жилищной проблемы, важнейшим механизмом регулирования денежной массы, фактором увеличения занятости населения и одним из основных направлений в достижении экономического прогресса в целом.

Список литературы

1. О-НЕДВИЖКЕ.ru [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://o-nedvizhke.ru/>
2. Клевцов В.В. Банки, ипотека и финансовые инструменты – тандем или противостояние // Банковское дело. 2016. № 1. С. 1-12.
3. Куликов А.Г. Ипотека и жилищный вопрос в России // Деньги и кредит. 2016. № 11. С. 1-12.
4. ООО "РУСИПОТЕКА" [2003–2015] [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://rusipoteka.ru/>

*Б.Н. Қалдарова, А.Т. Рысханова, аға оқытушы А.Ж. Әмір
«Нархоз» Университеті, Алматы, Қазақстан
ainur.omir@narhoz.kz, balzhan.qaldarova@narhoz.kz, ainur.ryskhanova@narhoz.kz*

Исламдық қаржы және қаржылық құралдарының ерекшеліктері Особенности исламских финансов и их финансовых инструментов

Аннотация. *Основная цель статьи раскрыть сущность и определить роль исламской финансовой системы. Выявить особенности функционирования и развития инструментов исламского финансирования. Также раскрываются основные направления использования исламских финансов в современных условиях экономики Республики Казахстана. В этой связи проведен анализ и дана оценка деятельности институтов представляющих данный сектор финансовой системы.*

Abstract. *The main purpose of the article to discover the essence and define the role of the Islamic financial system. To identify the features of functioning and development of Islamic financing instruments. Also the main directions of use of Islamic finance in the current conditions of the economy of Kazakhstan are disclosed. In this regard, the analysis*