

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/magisterskaya-rabota/203944>

Тип работы: Магистерская работа

Предмет: Финансы и кредит

ВВЕДЕНИЕ 3

1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ 7

1.1. Понятие ипотеки и виды ипотечного жилищного кредитования 7

1.2 Нормативно-правовое регулирование ипотечного жилищного кредитования 13

1.3 Роль АИЖК в системе жилищного ипотечного кредитования 21

2. ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ РЫНКА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РОССИИ НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ 31

2.1. Состояние современного рынка жилищного кредитования в России 31

2.2. Анализ рисков банковского ипотечного кредитования (2015-2020) 43

2.3. Зарубежный опыт ипотечного жилищного кредитования и его адаптация к российским условиям в современное время 53

3. ПРОБЛЕМЫ И МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ СИСТЕМЫ ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РОССИИ 67

3.1. Проблемы, риски, факторы, сдерживающие развитие ипотечного кредитования в России 67

3.2. Направления по повышению эффективности ипотечного жилищного кредитования 81

3.3. Перспективы развития ипотечного жилищного кредитования 92

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 94

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ 97

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования. Ипотечное жилищное кредитование (ИЖК) в современной российской экономике играет значимую роль. Значимость определяется не только ее провозглашением на государственном уровне, но и тем, что ипотека обеспечивает формирование платежеспособного спроса на жилье и позволяет эффективно решать социально острую проблему доступности жилья. Обеспечение граждан комфортным и доступным жильем является одним из приоритетных направлений социально-экономического развития в Российской Федерации. В ситуации перманентного роста цен на жилую недвижимость наряду со снижающимися реальными доходами населения ипотечное жилищное кредитование становится единственно возможным вариантом решения жилищной проблемы населения. Ипотечное жилищное кредитование выступает механизмом, обеспечивающим взаимосвязь между предприятиями строительной сферы, кредитными организациями и денежными ресурсами граждан. Оно способствует не только решению жилищной проблемы населения страны, но и стимулирует жилищное строительство, способствуя повышению платежеспособного спроса, обеспечивает направление финансовых средств в реальный сектор экономики.

Ипотечное жилищное кредитование приводит к мультипликативному эффекту. Стимулируется прирост ВВП через приток инвестиций в реальный сектор экономики, оживление жилищного строительства, повышение занятости. Это формирует благоприятные условия для повышения доходов населения, увеличения платежеспособного спроса, притока поступлений в бюджеты всех уровней, а тем самым и для устойчивого развития экономики в целом. Вопросы развития ипотечного жилищного кредитования не только как эффективного финансового инструмента, но и прежде всего, как механизма решения социально-экономических проблем, представляются актуальными и значимыми.

Создание и эффективное развитие рынка ипотечного жилищного кредитования будет оказывать поддержку формированию более цивилизованной и устойчивой банковской системы, которая могла бы отвечать представлениям, принятым в мире, о роли и месте банков в экономической жизни страны. В России достаточно молодой рынок ипотеки, но он активно развивается. Его участники стараются перенять всё лучшее из того, что уже опробовано в других странах и прошло испытание временем, «применяя» в своей деятельности различные из известных моделей ипотечного кредитования.

Степень научной проработанности. Экономическая сущность ипотечного кредитования раскрывается в работах многих авторов. Обобщая исследования экономистов, можно выделить два ключевых подхода

авторов к определению ипотечного жилищного кредитования. Первый основан на трактовке с позиции выявления ключевых свойств процесса ипотечного жилищного кредитования [Гарипова З. Л., Косарева Н. Б., Копейкин А. Б., Рогожина Н. Н.]. Второй подход основан на трактовке ипотечного жилищного кредитования как целостного механизма, который выражает интересы различных субъектов рынка в целом [Гарипова З. Л., Жуков Е.Т.], а также научные работы по исследованию рисков проф. О.И. Лаврушина, проф. Н.И. Валенцовой, проф. М.А. Халиковой, М.А. Горского, Н.И. Ларионовой, Е.В. Травкиной, С.А. Филина, Т.Е. Чекановой и многих др.

Цель исследования – изучить и проанализировать ипотеку как инструмент решения жилищного кредитования.

Задачи исследования:

- 1) изучить теоретические основы ипотечного жилищного кредитования;
- 2) выполнить оценку состояния рынка ипотечного кредитования в России на современном этапе;
- 3) проанализировать проблемы и мероприятия по совершенствованию системы ипотечного жилищного кредитования в России.

Объект исследования – система ипотечного кредитования в Российской Федерации.

Предмет исследования – исследование организации ипотечного жилищного кредитования в кредитных организациях РФ и применение международного опыта.

Научная новизна выпускной квалификационной работы заключается в следующем:

- систематизированы и обобщены научные подходы к определению сущности ипотечного жилищного кредитования;
- исследованы базовые параметры рынка ипотечного жилищного кредитования, его объемов, основных участников;
- выявлены проблемы развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации и рассмотрены возможные пути их решения.

Научная гипотеза: потенциальная выгода от низких ипотечных ставок в рамках льготной государственной программы нивелирована ростом цен.

Теоретические и методологические основы исследования базируются на применении статистического динамического анализа. В целях выявления тенденций развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации в работе использован классический подход статистического динамического анализа. Был применен графический метод, данные визуализированы и представлены в виде диаграмм. Источником данных послужили официальные данные Банка России за период с начала 2015 по начало 2021 г.

Информационная база: нормативные документы, научные труды российских авторов по ипотечному кредитованию, таких как, Белоглазова Г.Н., Горемыкин В.А., Разумова И.А., Литвинова С.А., статистические данные Центрального банка Российской Федерации, информационно-аналитического портала «Русипотека», АО «ДОМ.РФ».

Теоретическая и практическая значимость исследования заключается в том, что основные положения, выводы и рекомендации ориентированы на широкое использование хозяйствующими субъектами в процессе оценки и анализа их ипотечного кредитования, что позволяет повысить эффективность инвестиционной деятельности в экономике региона, улучшить его социально-экономическую составляющую. Основные положения и выводы диссертации могут быть использованы для дальнейшего научного анализа и совершенствования теории управления экономикой региона на основе применения новых форм и методов инвестирования. Предложенный комплекс мероприятий по совершенствованию ипотечного кредитования в экономике региона направлен на активизацию инвестиционной деятельности хозяйствующих субъектов, повышение их эффективности.

Структура магистерской диссертации: введение, три главы, заключение и список использованной литературы.

1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

1.1. Понятие ипотеки и виды ипотечного жилищного кредитования

Ипотека - представляет собой залог недвижимости для обеспечения денежного требования кредитора к должнику. Существуют различные программы кредитования: ипотека на вторичное жилье, ипотека на строящуюся недвижимость, ипотека под строительство частного дома, ипотека на приобретение

земельного участка. Помимо базовых ипотечных программ, существуют социальные виды ипотеки (молодой семье, учителям, военнослужащим, молодым специалистам, работникам РЖД, семьям с детьми), для которых характерно одновременное использование ипотечного кредитования и государственная финансовая поддержка. Главной особенностью этого вида кредита является то, что средства выдаются на приобретение жилплощади только в новостройках, которые были построены при участии финансирования со стороны государства.

Началом появления ипотеки в России принято считать вторую половину 18 века. Именно во время царствования Елизаветы Петровны появились первые государственные кредитные учреждения, которые именовались дворянскими банками. Уже тогда банками выдавались ссуды под залог поместий. Развитие данного кредитного направления активно продолжалось до 1917 года. С 1895 г. по 1917 г. система ипотеки успешно функционировала, а ипотечные кредиты были доступны многим слоям населения. Ипотечные кредиты в то время называли поземельными, потому что выдавали ссуду под залог земли. Но после революции в России данная сфера прекратила свое развитие. Конец 20 века является началом возрождения системы ипотечного кредита. Этот период является основным в развитии ипотеки, так как именно в это время начинается формирование законодательно-нормативной базы, начинают функционировать первые специализированные ипотечные банки и др.

Правительством РФ в 1997 году было создано Агентство по ипотечному жилищному кредитованию, что и стало началом формирования инфраструктуры современного ипотечного рынка. Стремительное развитие ипотечного рынка приходится на 2003-2008 гг. В 2003 году был принят Федеральный закон «Об ипотечных ценных бумагах». Указанный закон послужил дополнительным развитием в сфере ипотечного кредитования. В продвижении данной банковской услуги в России помогла активная деятельность Агентства ипотечного жилищного кредитования. Постепенно все больше людей узнает про данную кредитную услугу и соответственно повышается спрос, растет объем выданных ипотечных кредитов, увеличивается количество банков в стране, которые предоставляют услуги ипотечного кредитования. Таким образом, рынок ипотечных кредитов набирает обороты и становится все более актуальным. В современной экономике ипотечное кредитование является эффективным способом решения жилищного вопроса. Остановимся более подробно на современном понимании ипотечного кредитования, преимуществах и недостатках, а также на условиях его получения. Итак, ипотечное кредитование представляет собой целевой долгосрочный кредит на покупку жилья, которое выступает залогом обеспечения по выданной ссуде. В качестве залога может выступать недвижимость, которое имеется в собственности заемщика.

Основное преимущество ипотеки — это то, что недвижимое имущество можно приобрести сразу, имея на руках минимальную сумму, а погасить его стоимость можно в течение многих лет. После оформления сделки по ипотеке заемщик становится собственником жилья и соответственно имеет право проживать в приобретенном доме или квартире.

Другими преимуществами данной услуги являются:

- В отличие от аренды заемщик платит за свою собственную квартиру, которая до полного погашения кредита находится под залогом в банке;
- Функционируют различные государственные программы поддержки определенных категорий населения, которые позволяют им получить кредит по льготной процентной ставке. А для других категорий граждан, непопадающие в перечень льготных государственных программ, предусмотрены налоговые вычеты;
- Ипотека позволяет инвестировать в недвижимость всем желающим, так как процесс покупки растягивается на несколько лет;
- В ипотечной квартире собственник может делать любой ремонт по своему желанию и вкусу;
- Возможность рефинансирования, т.е. заемщик имеет право оформить новый ипотечный договор на других условиях, более выгодных ему;
- Возможность досрочного погашения кредита.

В зависимости от объекта залога различают 2 вида ипотеки:

1. В залог передается недвижимость, имеющаяся в собственности у заемщика. При выборе данного вида, банк может выдать нецелевой кредит на более длительный срок и под меньшие проценты.
2. В залог передается приобретаемая с помощью кредита недвижимость, и полные права на нее заемщик получает после полного погашения долга. Данный вид является более распространенным на практике. Различают виды ипотечных займов в зависимости от предмета залога, которое является недвижимым имуществом в соответствии с ГК РФ – это:
 - квартира и ее часть;

- земельный участок;
- жилой дом или его часть;
- гараж;
- дача и др.

Следующая классификация по виду покупаемой недвижимости:

- ☐ Новостройки (незавершенное строительство или первичный рынок);
- ☐ Вторичный рынок. Ипотека на вторичное жилье самый распространенный вид ипотеки, так как заемщик может взять меньшую сумму кредита;
- ☐ Строительство загородных домов.

В зависимости от категорий заемщиков ипотечный кредит бывает:

- Для обычных граждан, для которых предусмотрена стандартная ипотечная программа;
- ☐ Для военнослужащих;
- ☐ Для многодетных, молодых семей, семей с детьми; ☐ Для молодых специалистов;
- ☐ И др .

В России сегодня для поддержания определенных категорий граждан реализуются специальные ипотечные программы.

О них расскажем далее:

1. Военная ипотека - для военнослужащих, которые участвуют в программе накопительно-ипотечной системы, предоставляется возможность приобретения недвижимости по специальной ипотечной программе «Военная ипотека». На специальный счет военному перечисляют субсидии, которые предназначены для приобретения жилой недвижимости. С 2016 военные могут выбирать регион приобретения жилья, а также тип недвижимости. Военную ипотеку дают на срок от года до 20 лет. Размер субсидий в 2020 году составляет 288 тыс. рублей в год.

2. Ипотечный кредит для молодой семьи - данная государственная поддержка молодых семей предполагает следующее: семьям, в которых после 1 января 2018 года родился второй или последующий ребенок, процентная ставка по ипотеке составляет 6%, а жителям Дальнего Востока — 5%. По этой же программе можно рефинансировать старый ипотечный кредит. Для многодетных семей государство выделит до 450 тыс. рублей в счет долга по ипотеке. Данная государственная помощь будет оказана семьям с тремя и более детьми, при условии, что ребенок родился в период с 2019 года по 2022 год.

3. Ипотека для молодых специалистов – эта программа призвана помочь с приобретением жилья работникам бюджетной сферы, возраст которых не превышает 35 лет. Одна из программ этой категории – «Дом для учителя». Категориям граждан, имеющим право на участие в программе, предоставляется пониженная процентная ставка и прочие льготные условия .

Выполним сравнение ипотеки и потребительского кредита. Ипотечный кредит обычно выдается на покупку недвижимости, использовать на что-то другое полученные средства заемщик просто не сможет. Потратить потребительский кредит можно на что угодно.

В случае с ипотекой, на купленную недвижимость накладывается обременение, и до погашения кредита она остается в залоге у банка. Для получения потребительского кредита залог не нужен.

Для получения ипотеки первоначальный взнос необходим. Минимальный первоначальный взнос по кредитным программам СберБанка — 10% от стоимости недвижимости. Для получения потребительского кредита первоначальный взнос не нужен.

Обычно процентные ставки по ипотечному кредиту существенно ниже, чем по потребительскому. При ипотеке банк очень тщательно проверяет платежеспособность заемщика, имеет гарантии в виде залога купленной недвижимости, которая к тому же еще и застрахована от основных рисков. Это позволяет банкам снижать процентные ставки и создавать выгодные условия для заемщиков.

Срок погашения ипотеки более продолжительный — до 30 лет. Потребительский кредит обычно выдается на срок от нескольких месяцев до 5 лет. Но и тот, и другой кредит можно погасить досрочно.

Обычно благодаря более продолжительному сроку погашения кредита размер ежемесячных платежей по ипотеке меньше, чем в случае с потребительским кредитом. При одном и том же доходе, одобренная сумма будет вероятнее всего выше у ипотечного кредита, чем у потребительского.

Потребительский кредит можно получить за 1-2 дня. Получение ипотечного кредита займет немного больше времени — помимо документов заемщика, банку необходимо тщательно проверить недвижимость и документы по ней, а это — дополнительное время. Также заемщику после одобрения заявки на ипотеку может понадобиться время, чтобы найти подходящую недвижимость. Поэтому после одобрения заявки банк дает заемщику еще 90 дней — на поиск недвижимости и оформление документов.

Государство часто выделяет средства на льготы и субсидии для ипотечных программ. Например, сейчас в СберБанке по льготным ставкам можно купить недвижимость от 0,1% годовых по программам «Ипотека с господдержкой», «Ипотека для семей с детьми», «Ипотека и материнский капитал». Военнослужащие могут получить ипотеку по ставке от 7,9% годовых по программе «Военная ипотека».

Для потребительских кредитов льгот от государства не предусмотрено.

Право на налоговый вычет за проценты с кредита, взятого на приобретение жилья, есть только в случае покупки недвижимости в ипотеку. Получить налоговый вычет за проценты с потребительского кредита, взятого на покупку недвижимости, не получится.

Таким образом, ипотека — и есть кредит. Ее отличие в том, что ипотека является строго целевым займом, выдаваемым на приобретение жилья. При этом сам объект недвижимости выступает в качестве залога по кредитному договору и находится под обременением банка до окончания выплат. Ограничений по типу жилой недвижимости нет. Ипотеку можно взять на первичное или вторичное жилье в городе, сельской местности. Более того, ее можно оформить на строящийся дом, включая многоквартирные дома или возводимую недвижимость в частном секторе.

1.2 Нормативно-правовое регулирование ипотечного жилищного кредитования

Вопросы, касающиеся развития и регулирования ипотечного кредитования в России, являются чрезвычайно важными и актуальными для современного общества. Во многом это объясняется тем, что подавляющая часть населения страны не имеет возможности оплатить покупку недвижимости за счет собственных сбережений, не прибегая к помощи заемных средств. Однозначно легче разбить крупную сумму на несколько лет, при этом получая возможность пользования недвижимостью уже сейчас. Со слов главы Центрального Банка Российской Федерации, Эльвиры Набиуллиной, ипотечные кредиты имеет около 6% (7-10 миллионов) населения нашей страны.

Говоря о законодательном регулировании указанной сферы, следует понимать, что оно осуществляется на разных уровнях и различными ведомствами. Высшую юридическую силу имеет Конституция РФ (принятая всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020). В ней (в ст. 35) прописано, что в РФ обеспечивается частная собственность, и каждый гражданин имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться ею единолично или совместно с другими лицами. Также указано, что право частной собственности охраняется законом. Частная собственность напрямую связана с недвижимостью, на которые предоставляются ипотечные кредиты. В частности, в виду отсутствия института частной собственности в СССР ипотечное кредитование после падения Российской империи оказалось забыто. Помимо Конституции законодательное регулирование ипотечного кредитования осуществляет Гражданский кодекс РФ от 30 ноября 1994 г. №51-ФЗ (ред. от 12.05.2020). В нем рассматриваются вопросы, касающиеся отношений в коммерческой, рыночной, имущественной и товарообменной сферах. В ГК РФ ипотека рассматривается, как залог недвижимости. В первой части указанного кодекса, Главе 23, параграфе третьем раскрываются общие положения, термины и основные понятия залога. Он включает в себя 29 статей. Данные статьи наиболее подробно раскрывают залог с законодательной точки зрения: дают понятие залога, определяют основания его возникновения, раскрывают предмет залога, его стоимость, порядок оформления, регистрации договора о залоге и так далее. Подробное раскрытие конкретных вопросов в ГК РФ просто необходимо, так как в дальнейшем, на тезисы, определенные в нем будет ссылаться ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Особого внимания заслуживает непосредственно Федеральный Закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 N 102-ФЗ (с изм. и доп. от 01.09.2020). Основной целью принятия данного законодательного акта в 1998 году являлось возвращение института ипотечного кредитования в России. Он должен был подтолкнуть банки к активной выдаче ипотечных кредитов населению. На сегодняшний день федеральный закон «Об ипотеке» регламентирует практически все отношения, связанные с залогом недвижимости. В частности: основания возникновения ипотеки, ее регулирования, требования, обеспечиваемые ипотекой, предмет ипотеки, порядок и форма заключения договора, основные положения о закладной, порядок регистрации ипотечного кредита и прочие. В структуру данного закона входит 19 глав и 79 статей, которые постоянно дорабатываются и совершенствуются. Ведь именно внесение поправок в данный нормативно-правовой акт позволяет подстраиваться под изменения в экономической, правовой и социальной сферах общества, тем самым успешнее справляться с возникающими проблемами, и достигать поставленных государством целевых ориентиров. Но одного федерального закона недостаточно, чтобы охватить все аспекты ипотечного кредитования.

Для законодательного улучшения регулирования сферы ипотечного кредитования в 2000-ом году

Правительством РФ было издано Постановление от 11.01.2000 N 28 (ред. от 08.05.2002) «О мерах по развитию системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации» (вместе с «Концепцией развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации», «Планом подготовки проектов нормативных правовых актов, обеспечивающих развитие системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации»). Основной целью данного постановления является совершенствование системы ипотечного кредитования, в первую очередь нормотворческая модернизация в данной сфере. На основе данного постановления были изданы другие нормативно-правовые акты. Одним из них стал Федеральный закон от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (с изм. и доп., вступ. в силу с 12.04.2020) .

Он устанавливает порядок выпуска и обращения ипотечных ценных бумаг. В настоящее время все большее число банков занимаются привлечением финансирования путем выпуска ипотечных ценных бумаг. Еще одним важным для сферы ипотечного кредитования законодательным актом будет Постановление Правительства РФ от 30.12.2017 №1711 (ред. от 27.07.2020) «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей» . Данное постановление регламентирует вопросы предоставления ипотечных кредитов для семей с детьми, а также предоставления им льгот и финансовой помощи (субсидий) от государства. Раскрываются основные требования, сроки, суммы и порядок их получения.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 01.07.2020 N 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ, 01.07.2020 г.
2. Гражданский кодекс РФ
3. Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 N 102-ФЗ
4. Федеральный закон от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (с изм. и доп., вступ. в силу с 12.04.2020)
5. Постановление Правительства РФ от 30.12.2017 №1711 (ред. от 27.07.2020)
6. Постановление от 07.12.2019 N 1609 (ред. от 21.09.2020) «Об утверждении условий программы «Дальневосточная ипотека» и внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2015 г. N 1713-р
7. Аралбаева М. И. Анализ влияния факторов на объем ипотечного жилищного кредитования / М. И. Аралбаева, М. В. Барсуков // Инновационное развитие. 2018. № 7 (24). С. 40-43
8. Архитектоника финансового обеспечения и регулирования устойчивого и сбалансированного экономического роста: монография / А.П. Вожжов, Е.Л. Гринько, С.П. Вожжов, Д.В. Черемисинова. М.: КНОРУС, 2015. 560 с.
9. Балихина Н.В., Косов М.Е. Рынок микрофинансирования России: тенденции и барьеры развития // Финансовая жизнь. 2019. № 2. С. 84–87.
10. Балихина Н.В., Косов М.Е. Отечественный малый бизнес: становление и тенденции развития // Международный журнал гражданского и торгового права. 2016. № 1. С. 92–99.
11. Балынин И.В. Оценка результативности инвестиционных проектов: правила, показатели и порядок их расчета // Экономический анализ: теория и практика. 2016. № 6. С. 26–41.
12. Балынин И.В. Понятие и критерии оценки качества управления расходами бюджетов субъектов федерации // Финансовая аналитика: проблемы и решения. 2016. № 36. С. 28–38.
13. Балынин И.В. Оптимизация инвестиционного портфеля в контексте практической реализации риск-ориентированного подхода: многообразие методов и принципов // Экономический анализ: теория и практика. 2016. № 10.
14. Белоусов А. Л. Развитие ипотечного кредитования и вопросы методологии определения доступности жилья / А. Л. Белоусов // Актуальные проблемы экономики и права. 2019. № 1. С. 935-947
15. Бобков В.Н., Долгушкин Н.К., Одинцова Е.В. ОСОБЕННОСТИ ЖИЛИЩНОЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ СЕЛЬСКОГО И ГОРОДСКОГО НАСЕЛЕНИЯ //Вестник Российской академии наук. 2021. Т. 91. № 8. С. 745-754
16. Быков Г.Е. ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ В СЕЛЬСКОЙ МЕСТНОСТИ // В сборнике: ЭКОНОМИКА АГРАРНОГО СЕКТОРА В РОССИИ И ЗА РУБЕЖОМ. Москва, 2019. С. 16-31.

17. Василенко Н.В. Комплексное ипотечное страхование / Н.В.Василенко. - Текст: непосредственный // Правовые вопросы недвижимости. - 2020. - № 1. - С. 8-13
18. Ващук В.А., Бондарчук О.П. Ипотечное кредитование в России на современном этапе и пути его совершенствования//Научно-практический электронный журнал Аллея науки. - 2018. - № 4 (20). - С. 23.
19. Волков А. А. Влияние социально-экономических факторов на развитие рынка ипотечного жилищного кредитования (на примере Вологодской области) / А. А. Волков // Регионология. - 2021. - Т. 29. - № 1(114). - С. 37-59. - DOI 10.15507/2413-1407.114.029.202101.037-059.
20. Горский М.А., Козлова М.С., Пугачева Д.И. Риски ипотечного кредитования: классификация, методы оценки//Вестник Алтайской академии экономики и права. 2020. № 8-1. С. 25-39
21. Гояева М. З. Ипотечное кредитование в России / М. З. Гояева // Тенденции развития науки и образования. - 2021. - № 69-3. - С. 30-33.
22. Гринько Е. Л. Правовые основы формирования и регулирования ипотечной системы Российской Федерации / Е. Л. Гринько // Азимут научных исследований: экономика и управление. - 2019. - Т. 8. - № 1(26). - С. 138-147.
23. Гринько Е.Л., Алесина Н.В., Бубнова Н.В. Особенности нормативно - правового регулирования инфраструктурной ипотеки в российской федерации // Проблемы экономики и юридической практики. 2018. №5. С. 79 - 88
24. Гринько Е.Л., Черемисинова Д.В., Тарасенко С.В. Финансово - кредитные возможности и реализация ресурсного обеспечения ин - фразструктурных проектов в РФ // Российское предпринимательство. Том 19. № 12
25. Гусев А. Ипотечное жилищное кредитование. Жилье взаимы. - М.: Феникс, 2016. - 627 с.
26. Демченко Л. В. К вопросу об ипотечном кредитовании и его развитии в России / Л. В. Демченко // Азимут научных исследований: экономика и управление. 2020. № 3 (32). С. 135-138.
27. Дендиберя М.Ю. Ипотечное страхование: проблемы и пути их решения / М.Ю.Дендиберя. - Текст: непосредственный // Вестник Хабаровского государственного университета экономики и права. - 2021. - № 1 (105). - С. 43-47
28. Долгосрочное ипотечное жилищное кредитование: практическое пособие / Е. Т. Жуков. Москва: Лаборатория книги, 2019. 98 с.
29. Долматович И. А. Ипотечное жилищное кредитования в России: проблемы и решения / И. А. Долматович, Н. В. Кешенкова // Деньги и кредит. 2017. № 3. С. 33-37.
30. Зверев А. В. Состояние рынка ипотечного кредитования в России на современном этапе / А. В. Зверев, В. В. Мандрон, М. Ю. Мишина // Вопросы региональной экономики. - 2018. - № 3 (36). - С. 117-124
31. Каменецкий М.И. Ипотечное кредитование на рынке жилья. - М.: Дело и сервис, 2016. - 272 с
32. Караваева Ю. С. Современный рынок ипотечного кредитования и проблемы его развития / Ю. С. Караваева. - Текст: непосредственный // Вестник НГИЭИ. - 2018. - № 2. - С.133-148
33. Карнаева В. В. Влияние кризисных явлений на рынке ипотечного кредитования / В. В. Карнаева, А. В. Хон // Вектор экономики. - 2020. - № 5(47). - С. 76.
34. Кобец Е. А. Ипотечное кредитование: сущность, виды, программы / Е. А. Кобец // Наукосфера. - 2020. - № 5. - С. 58-60.
35. Кобец Е.А. Проблемы формирования и развития трудового потенциала в России. / Вектор экономики. 2017. № 11 (17). С. 75
36. Копьёв К. Е. Моделирование векторов развития системы ипотечного жилищного кредитования в России / К. Е. Копьёв, А. А. Гаврилов // Экономика: теория и практика. 2019. № 2 (54). С. 66-70.
37. Коротаева Н. В. Анализ современного состояния российского рынка ипотечного кредитования: тенденции развития / Н. В. Коротаева, Я. Ю. Радюкова, Р. Ю. Черкашнев // Социально-экономические явления и процессы. - 2015. - Т. 10, № 10. - С. 70-75.
38. Коростелева Т. С. Анализ современных форм государственной поддержки ипотечного кредитования в РФ как фактора роста доступности ипотечного кредитования для населения / Т. С. Коростелева, В. Е. Целин // Жилищные стратегии. 2018. № 2. С. 153-170.
39. Косов М.Е. Сравнительный анализ основных направлений денежно-кредитной и бюджетной политик // Финансы и кредит. 2018. Т. 24. № 3 (771). С. 709-721.
40. Косов М.Е. Зарубежный опыт предоставления гарантий для реализации инвестиционных проектов // Финансы и кредит. 2019. Т. 25. Вып. 3. С. 596-608.
41. Косов М.Е. Инновационная система России в преддверии VI долгосрочного Кондратьевского цикла: возможности и ограничения // Национальные интересы: приоритеты и безопасность. 2019. Т. 15. № 3 (372).

42. Крымова И. П. Современное состояние рынка ипотечного кредитования в России / И. П. Крымова, Е. М. Карпова // *Фундаментальные и прикладные научные исследования: актуальные вопросы, достижения и инновации*. 2019. С. 128-132.
43. Лаврова М. И. Проблемы развития ипотечного кредитования в России // *Молодой ученый*. – 2016. – № 10.5 (114.5). – С. 36-38.
44. Ларионова И. В. Триггеры и барьеры на пути обеспечения финансовой стабильности // *Банковские услуги*. 2020. № 2. С. 20–27
45. Леонова Е. В. Актуальность государственной поддержки ипотечного кредитования в РФ // *Научно-методический электронный журнал «Концепт»*. 2017. Т. 18. С. 66–71
46. Мезитова Р. Р. Тенденции развития рынка жилой недвижимости в современных российских экономических условиях / Р. Р. Мезитова // *Инновации и инвестиции*. 2020. № 4. С. 269-271.
47. Прищеп И. П. Особенности нормативно-правового регулирования ипотечного кредитования в России / И. П. Прищеп, О. А. Степанова // *Ломоносовские чтения. Актуальные вопросы фундаментальных и прикладных исследований : сборник статей V Международной научно-практической конференции*, Петрозаводск, 23 декабря 2020 года. – Петрозаводск: Международный центр научного партнерства «Новая Наука» (ИП Ивановская Ирина Игоревна), 2020. – С. 79-83.
48. Разумова И.А. Государственные жилищные программы и их роль в повышении доступности ипотечных кредитов: сборник материалов VII Международной научно-практической конференции «Архитектура финансов: антикризисные финансовые стратегии в условиях глобальных перемен». СПб. Изд-во СПбГЭУ, 2016. С.488 – 492
49. Симонова Н. Ю. Анализ рынка ипотечного страхования в России / Н. Ю. Симонова, Е. В. Иванова // *Вестник Сибирского института бизнеса и информационных технологий*. – 2021. – Т. 10. – № 3. – С. 85-89.
50. Сухачева В.В. Сланов В.П. Проблемы ипотечного кредитования в России // *Проблемы современной экономики*. 2017. № 1. С. 119 – 122.
51. Травкина Е. В. Современные тенденции и перспективы развития российского рынка ипотечного кредитования / Е. В. Травкина // *Теория и практика общественного развития*. 2020. № 5. С. 63-66.
52. Травкина Е.В. Устойчивость российского банковского сектора: тенденции и риски//*Интеллект. Инновации. Инвестиции*. 2021. № 2. С. 10-19
53. Филин С.А., Облыгин А.А. Банковские риски и их регулирование//*Экономика и управление: проблемы, решения*. 2021. Т. 1. № 6 (114). С. 103-111
54. Цыганов А. А. Современные меры по повышению доступности ипотечного кредита в России / А. А. Цыганов // *Научные труды Вольного экономического общества России*. 2020. № 3. С. 285-289.
55. Чеканова Т.Е. Регулирование рисков отечественной банковской системы в ситуации экономического кризиса//*Финансы и кредит*. 2020. Т. 26. № 12 (804). С. 2837-2857.
56. Яковлев С. Ипотечное страхование: новые правила игры / С.Яковлев. - Текст: непосредственный // *Современные страховые технологии*. - 2020. - № 4. - С. 88-91
57. Galazova S.S., Karepina O.I., Romanova T.F. Prospects for the internal state financial control development in the Russian Federation//*International Journal of Economics and Business Administration*. 2019. Т. 7. № 51. С. 116-122.
58. Mortgage Lending, Monetary Policy, and Prudential Measures in Small Euro-Area Economies: Evidence from Ireland and the Netherlands / M. Everett, J. de Haan, D. J. Jansen [et al]. - // *Review of International Economics*. - 2020. - Vol. 29, issue 1. - Pp. 117-143
59. Аналитики оценили риски банков из-за роста цен на жилье в России РБК (rbc.ru) <https://www.rbc.ru/finances>
60. Голик Д. В. АИЖК и его роль в повышении доступности ипотечного кредитования для населения и обеспечения ликвидности коммерческих банков / Д. В. Голик. — Текст : непосредственный // *Экономика, управление, финансы : материалы VII Междунар. науч. конф. (г. Краснодар, февраль 2017 г.)*. — Краснодар : Новация, 2017. — С. 6-10. — URL: <https://moluch.ru/conf/econ/archive/220/11846/>
61. Доклад Группы Всемирного банка об экономике России по данным на май 2021 г.//RER 45
62. Доклад для общественных консультаций «О регулировании рисков, связанных с возможным распространением плавающих процентных ставок в ипотечном кредитовании» М. 2021//http://www.cbr.ru/content/document/file/118795/consultation_paper_03032021.pdf
63. Интерактивное представление актуальных статистических данных // Центральный банк Российской Федерации — URL: <https://old.cbr.ru/statistics/pdco/Mortgage/ML/>
64. Итоги 2020-го и прогноз на 2021 год на рынке ипотеки: постковидная диета. Рейтинговое агентство

«Эксперт» март 2021 г.// <https://raexpert.ru>

65. Официальный сайт ДОМ.РФ // URL://[https://- дом.рф](https://дом.рф)

66. Показатели рынка жилищного (ипотечного жилищного) кредитования [Электронный ресурс]. – Режим доступа: URL: http://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/mortgage/

67. Российская газета [Электронный ресурс] / Режим доступа: [https:// rg.ru/2020/10/29/nabiullina-ocenila-chislo-rossiian-s-ipotekoj.html](https://rg.ru/2020/10/29/nabiullina-ocenila-chislo-rossiian-s-ipotekoj.html)

68. Что будет с ипотекой в 2020 году? Официальные прогнозы и мнения экспертов — URL: <https://bankstoday.net/last-articles/chto-budet-s-ipotekoj-v-2020-godu-ofitsialnyeproгноzy-i-mneniya-ekspertov>

69. Щурихина Е., Якушина К., Сараев А. Итоги 2020-го и прогноз на 2021 год на рынке ипотеки: постковидная диета [Электронный ресурс]. – Режим доступа: URL: https://www.raexpert.ru/researches/banks/ipoteka_2021/

70. Moody's ожидает роста рисков для сферы ипотечного кредитования в РФ (interfax.ru) 22.04.2021

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/magisterskaya-rabota/203944>