

Niyazbekova Shakizada Uteulievna,
Ph.D. in Economics, Associate Professor,
Department of Banking and Monetary Regulation,
Financial University under the Government of the Russian Federation,
Moscow, Russian Federation.

Senior Researcher,
Research and Education Center «Sustainable Development»,
Moscow Witte University,
Moscow, Russian Federation.

Nalivaychenko Ekaterina Vladimirovna,
Doctor of Economics, Professor,
Professor of the Department of Enterprise Economics,
Institute of Economics and Management,
V.I. Vernadsky Crimean Federal University,
Simferopol, Russian Federation

Sigal Anatoliy Viktorovich,
Doctor of Economic Sciences, Professor,
Professor of the Department of Business Informatics and Mathematical Modeling,
Institute of Physics and Technology,
V.I. Vernadsky Crimean Federal University,
Simferopol, Russian Federation.

ANALYSIS OF THE DEVELOPMENT OF MORTGAGE LENDING PROGRAMS IN COMMERCIAL BANKS IN MODERN CONDITIONS

The study examines mortgage lending programs, which are important in the economic development of the modern market. For borrowers, obtaining a mortgage provides the opportunity to receive large sums of money for use over a long period of time in order to help them solve their housing problems. Mortgage lending programs provide credit institutions with the opportunity to ensure stable operations, stable income and a guarantee of repayment of borrowed funds. For the economy as a whole, mortgage loans are a constant source of funds for the housing sector, which contributes to the development of the construction industry and the solution of social tasks, as well as the establishment of market relations in industries related to the above.

Keywords: banking sector, key rate, monetary policy, deposit, loan, mortgage housing loan, housing stock.

2021 ..	2020 ..	6,00 %,	4,50 %
	2022 .	9,50 %.	

8, 11, 12, 14, 15, 19–26].

[2–

«...», 2020 . ;

2020 . ;

» 1992 « ()» 1998 . ,

1980- 1988 . ;

30 . . 2005 . 200 .

2008 .

2022 . , -10 , 2021 .

4,5 . (-14%), 1,2 , 29%

1

1

(.2).



Льготная ипотека

Государственная программа льготного ипотечного кредитования на приобретение жилья у застройщиков, строительство индивидуального жилого дома.

8%

максимальная ставка

30%

минимальный первоначальный взнос

6 млн Р

максимальная сумма кредита



Семейная ипотека

Государственная программа льготного ипотечного кредитования для семей, в которых с 01.01 2018 родился первый или последующие дети и семей, в которых воспитываются два несовершеннолетних ребенка либо дети с ограниченными возможностями.

6%

максимальная ставка

20%

минимальный первоначальный взнос

12 млн Р

максимальная сумма кредита



Государственная ипотека для IT-специалистов

Программа льготного ипотечного кредитования для IT-специалистов на приобретение жилья у застройщиков, строительство индивидуального жилого дома.

5%

максимальная ставка

20%

минимальный первоначальный взнос

18 млн Р

максимальная сумма кредита



Дальневосточная и Арктическая ипотека

Государственная программа льготного кредитования на приобретение или строительство жилья на территории регионов Дальнего федерального округа и сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации.

2%

максимальная ставка

20%

минимальный первоначальный взнос

9 млн Р

максимальная сумма кредита

.1.

(

[16])

1.

*

1.		35.	«	» ()
2.	()	36.		
3.	«	37.	-	()
4.	«	38.	«	»
5.		39.	«	»
6.	()	40.	«	» ()
7.	«	41.	«	»
8.	«	42.	«	»
9.	«	43.	«	»
10.	«	44.	«	»
11.	«	45.	«	» ()
12.	«	46.	«	»
13.	«	47.	«	»
14.	«	48.		
15.	«	49.	«	»
16.	()	50.	«	-
17.	«	51.	«	»
18.	«	52.	«	»
19.	«	53.	«	»
20.	«	54.	-	()
21.	«	55.	«	»
22.	«	56.	«	-
23.	«	57.		
24.		58.		
25.	«	59.	«	»
26.	«	60.	«	-
27.	«	61.	«	»
28.	«	62.	«	»
29.	«	63.	«	»
30.	«	64.	«	» ()
31.		65.	«	»
32.	«	66.	«	»
33.	«	67.	«	» ()
34.	«			

*

[13]

2.

2019–2022 .*

	01.01.19 .	01.01.20 .	01.01.21 .	01.01.22 .	01.12.22 .
1.	151765	157590	156859	211835	157820
2.	290854	341265	370046	560683	510760
3.	187,4	200,0	215,0	225,0	254,1
4.	9,8	9,66	9,05	7,36	7,59

* [1]

1 2019 .

(.3).

3.

2020 .*

2020 .	)	6 %.	2,3 %.	9 %
2020 .	) 14	20 2020 .	6 %.	1 — 14,58 %, — 5,27 %, — 8,73 %, — 8,87 %.
2020 .	) 1	) 6	100 .	— 250 . , — 600 . , 1,5 .
	) 23			

*

36 %

60

4 « »

4. « »*

	15 %	8 % 6,7 %	0,3 12
	10 %	10,4 13,2 %	0,3 100
	15 %	6 % 5,3 %	0,3 12
IT			
	15 %	5 % 4,7 %	0,3 18
	15 %	3 % 1,7 %	0,3 6
	30 %	10,2 %	3
	30 %	9,8 %	
	20 %	11,7 %	0,3 100

* [10]

()— « ».
5 « »— « ».,
1993 ., 2022 .

6 « — »—

2022 .
7 « — »
2022 .

5. « »*

	15 %	7 % 6,7 %	0,3 12
	15 %	10,4 12,2 %	0,5 60
	10 %	6 % 5,3 %	0,5 60
	15 %	5 % 4,7 %	0,5 30
IT	15 %	5 % 4,7 %	0,3 18
	15 %	1,7 2 % 0,1 % 3	6
	15 %	8,6 %	0,3 3,2

* [18]

6. « . »*

	15 %	7 % 6,7 %	0,5 30
	10 %	10,4 12,2 %	0,5 55
	20 %	6 % 5,3 %	0,5 60
	10 %	5 % 4,7 %	0,5 30
	15 %	5 % 4,7 %	0,5 30
IT	15 %	1,7 2 %	0,5 18
	15 %	8,6 %	6

* [13]

7. « — »*

	15 %	6 6,7 %	0,6 12
	15 %	11,49 % 8,4 %	0,5 70
/	15 %	11,49 % 8,4 %	0,6 70
	15 %	5 % 5 %	0,6 12
IT	15 %	4 4,7 %	0,5 18

* [17]

« » 1990 ., « », 5 61 ., 8 « », 7 .

8. « — »*

	15 %	6,2 8 %	0,1 15
	15 %	10,5 13,5 %	0,1 60
	15 %	10,3 13,5 %	0,1 60
	15 %	5,3 11 %	0,1 15
IT	15 %	4 4,7 %	0,5 18
	15 %	1,1 1,6 %	0,1 6
	20 %	11 %	3,05

* [9]

6%.

« - », « ».

);

);

12

— 6 — 12

6%;

5%.

: 4,7% 4,5%

()

21 50

2,4% (11%),

2022 .

30 2022 . 1177

2024 .

IT- 22 44

5%.

100 000 200 000

— 100 000

2017 . 1711,
, 1 2018 . 31 2022 .
6 %

1. []/ . : .— : . /mortgage/
(:25.09.2023).

2. , . . // : , , .—2021.— 1(54).—
.56-66.—EDN DSVKMJ.

3. / . . . // : , , .—2016.—
4(37).— .97-101.—EDN YJMOIH.

4. , . . .—2021.— 2(55).— .55-64.—EDN CWXXKS.
. . . // : , , .

5. , . . : / . . . —
, . . . // 1:
2021.— 1(36).— .7-14.—DOI 10.21777/2587-554X-2021-1-7-14.—EDN SNAALR.

6. , . . . 1:
/ . . . // 1:
2017.— 1(20).— .27-33.—DOI 10.21777/2307-6135-2017-1-27-33.—EDN YMWZBP.

7. , . . . // .
. . . 2: .—2020.— 1(23).— .39-43.—DOI 10.21777/2587-9472-2020-1-
39-43.—EDN LJYINW.

8. , . . . // : , , .—2018.— 1(46).— .78-85.—EDN
ZEKDWH.

9. []/ : .— :
www.gazprombank.ru/personal/mortgage/?ysclid=lt19bwukfx43478222 (:05.09.2023).

10. []/ : .— : www.sberbank.ru/
ru/person/credits/home/buildings (:07.09.2023).

11. , . . . 1: / . . . //
.4-10.—EDN TAGFWR. .—2013.— 2(4).—

12. , . . . // .—2023.— .29,
8(836).— .1845-1872.—DOI 10.24891/fc.29.8.1845.—EDN DCSKIF.

13. []/ :
— : /mortgage/ (:28.09.2023).
14. : , , / . . //
2: . — 2013. — 1(2). —
.55-58. — EDN QCRZBN.
15. // 6: . — 2012. — 4. — .3-12. — EDN
PETFNN.
16. []/ . : . — -
: . /programmy-gosudarstvennoj-podderzhki/ (:01.10.2023).
17. []/ - : . — :
alfabank.ru/get-money/mortgage/?program=all (:18.09.2023).
18. []/ . — : www.vtb.ru/personal/
ipoteka/ (:28.09.2023).
19. : -
/ // . — 2023. — .29, 5(833). — .987-1011. — DOI
10.24891/fc.29.5.987. — EDN WSVXBC.
20. / // . — 2021. — .27, 11(815). — .2637-2656. — DOI
10.24891/fc.27.11.2637. — EDN ALDDKK.
21. / // 2:
. — 2022. — 1(31). — .17-22. — DOI 10.21777/2587-9472-2022-1-17-22. — EDN BXNXZC.
22. / // 1:
. — 2021. — 2(37). — .34-41. — DOI 10.21777/2587-554X-2021-2-34-41. — EDN GHGGIO.
23. / // . — 2020. — .26, 1(793). — .125-141. — DOI 10.24891/
fc.26.1.125. — EDN EWMZQA.
24. / // (. . . .) . — 2022. — .13, 2. —
.322-341. — DOI 10.18184/2079-4665.2022.13.2.322-341. — EDN KWOYLV.
25. / // 1:
. — 2022. — 1(40). — .36-41. — DOI 10.21777/2587-554X-2022-1-36-41. — EDN
BHZFKZ.
26. / // . — 2021. — .27,
8(812). — .1773-1789. — DOI 10.24891/fc.27.8.1773. — EDN GWXNBN.

SPISOK LITERATURY

1. Analitika [Elektronnyy resurs] / DOM.RF: ofitsial'nyy sayt. — Rezhim dostupa: dom.rf/mortgage/ (data obrashcheniya: 25.09.2023).
2. Bekirova, S. E. Osobennosti ipotechnogo kreditovaniya Rossiyskoy Federatsii v regional'nom razreze / S. E. Bekirova, E. M. Abdulkhairova // Nauchnyy vestnik: finansy, banki, investitsii. — 2021. — 1(54). — S. 56-66. — EDN DSVKMIJ.
3. Bondar, A. P. Institutsional'noye obespecheniye razvitiya rynka ipotechnogo kreditovaniya Rossiyskoy Federatsii / A. P. Bondar, V. I. Mokronos // Nauchnyy vestnik: finansy, banki, investitsii. — 2016. — 4(37). — S. 97-101. — EDN YJMOIH.
4. Bugayeva, T. N. Regional'nyye osobennosti i tendentsii ipotechnogo kreditovaniya / T. N. Bugayeva, O. V. Kharitonova // Nauchnyy vestnik: finansy, banki, investitsii. — 2021. — 2(55). — S. 55-64. — EDN CWXXKS.
5. Gavrilova, E. N. Bankovskiy sektor Rossii: sovremennoye sostoyaniye i tendentsii razvitiya / E. N. Gavrilova, K. L. A. Danayeva // Vestnik Moskovskogo universiteta im. S.Yu. Vitte. Seriya 1: Ekonomika i upravleniye. — 2021. — 1(36). — S. 7-14. — DOI 10.21777/2587-554X-2021-1-7-14. — EDN SNAALR.
6. Gubanov, R. S. Nekotoryye aspekty obespecheniya stabil'nosti natsional'noy bankovskoy sistemy v Rossii / R. S. Gubanov // Vestnik Moskovskogo universiteta im. S.Yu. Vitte. Seriya 1: Ekonomika i upravleniye. — 2017. — 1(20). — S. 27-33. — DOI 10.21777/2307-6135-2017-1-27-33. — EDN YMWZBP.
7. Deganova, M. V. Pravovoye obespecheniye gosudarstvennoy podderzhki mer po uluchsheniyu zhilishchnykh usloviy grazhdan: korporativno-pravovyye aspekty / M. V. Deganova // Vestnik Moskovskogo universiteta im.

S. Yu. Vitte. Seriya 2: Yuridicheskiye nauki. — 2020. — 1(23). — S. 39-43. — DOI 10.21777/2587-9472-2020-1-39-43. — EDN LJYINW.

8. Dremova, U. V. Bankovskiy mekhanizm kreditovaniya v protsesse realizatsii infrastrukturnoy ipoteki / U. V. Dremova // Nauchnyy vestnik: finansy, banki, investitsii. — 2018. — 1(46). — S. 78-85. — EDN ZEKDWH.

9. Ipoteka [Elektronnyy resurs] / Gazprombank: ofitsial'nyy sayt. — Rezhim dostupa: www.gazprombank.ru/personal/mortgage/?ysclid=ltl9bwukfx43478222 (data obrashcheniya: 05.09.2023).

10. Ipoteka [Elektronnyy resurs] / SBER BANK: ofitsial'nyy sayt. — Rezhim dostupa: www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/buildings (data obrashcheniya: 07.09.2023).

11. Koval'chuk, V. M. Problemy otsenki bankovskikh riskov na sovremennom etape / V. M. Koval'chuk // Vestnik Moskovskogo universiteta im. S. Yu. Vitte. Seriya 1: Ekonomika i upravleniye. — 2013. — 2(4). — S. 4-10. — EDN TAGFWR.

12. Korniyenko, D. O. Finansovoye modelirovaniye urovnya dolgovoy nagruzki na datu vydachi ipotechnogo kredita na rynke pervichnoy zhiloy nedvizhimosti / D. O. Korniyenko // Finansy i kredit. — 2023. — T. 29, 8(836). — S. 1845-1872. — DOI 10.24891/fc.29.8.1845. — EDN DCSKIF.

13. L'gotnyye ipotechnyye programmy operatora DOM.RF [Elektronnyy resurs] / DOM.RF: ofitsial'nyy sayt. — Rezhim dostupa: dom.rf/mortgage/ (data obrashcheniya: 28.09.2023).

14. Neznamova, A. A. Obratnaya ipoteka v Rossii: ponyatiye, sushchnost', primeneniye / A. A. Neznamova // Vestnik Moskovskogo universiteta im. S. Yu. Vitte. Seriya 2: Yuridicheskiye nauki. — 2013. — 1(2). — S. 55-58. — EDN QCRZBN.

15. Penkina, S. V. Razvitiye rossiyskogo rynka sek'yuritizatsii ipotechnykh kreditov / S. V. Penkina, I. A. Penkina // Vestnik Moskovskogo universiteta. Seriya 6: Ekonomika. — 2012. — 4. — S. 3-12. — EDN PETFNN.

16. Programmy gosudarstvennoy podderzhki [Elektronnyy resurs] / DOM.RF: ofitsial'nyy sayt. — Rezhim dostupa: dom.rf/programmy-gosudarstvennoj-podderzhki/ (data obrashcheniya: 01.10.2023).

17. Programmy ipoteki [Elektronnyy resurs] / Al'fa-Bank: ofitsial'nyy sayt. — Rezhim dostupa: alfabank.ru/get-money/mortgage/?program=all (data obrashcheniya: 18.09.2023).

18. Programmy ipoteki ot VTB [Elektronnyy resurs] / VTB. — Rezhim dostupa: www.vtb.ru/personal/ipoteka/ (data obrashcheniya: 28.09.2023).

19. Prokop'yeva, Ye. L. Zhilishchnoye kreditovaniye: organizatsionno-ekonomicheskiye aspekty realizatsii v Rossii / Ye. L. Prokop'yeva, N. V. Sergiyevich // Finansy i kredit. — 2023. — T. 29, 5(833). — S. 987-1011. — DOI 10.24891/fc.29.5.987. — EDN WSVXBC.

20. Rubleva, T. A. Investitsionnaya ipoteka kak innovatsionnyy bankovskiy produkt na rynke finansirovaniya nedvizhimosti / T. A. Rubleva // Finansy i kredit. — 2021. — T. 27, 11(815). — S. 2637-2656. — DOI 10.24891/fc.27.11.2637. — EDN ALDDKK.

21. Samorodov, D. A. Osnovnyye tendentsii razvitiya bankovskoy sistemy Rossiyskoy Federatsii na sovremennom etape / D. A. Samorodov // Vestnik Moskovskogo universiteta im. S. Yu. Vitte. Seriya 2: Yuridicheskiye nauki. — 2022. — 1(31). — S. 17-22. — DOI 10.21777/2587-9472-2022-1-17-22. — EDN BXNXZC.

22. Svetlichnaya, A. D. Metody i kriterii otsenki pokupateley organizatsii v tselyakh formirovaniya kreditnoy politiki / A. D. Svetlichnaya // Vestnik Moskovskogo universiteta im. S. Yu. Vitte. Seriya 1: Ekonomika i upravleniye. — 2021. — 2(37). — S. 34-41. — DOI 10.21777/2587-554X-2021-2-34-41. — EDN GHGGIO.

23. Sinyakova, Ye. V. Faktory formirovaniya sprosa na ipotechnyye produkty banka na rynke kreditovaniya fizicheskikh lits / Ye. V. Sinyakova // Finansy i kredit. — 2020. — T. 26, 1(793). — S. 125-141. — DOI 10.24891/fc.26.1.125. — EDN EWMZQA.

24. Tendentsii razvitiya ipotechnykh tsennykh bumag v sovremennykh usloviyakh / Sh. U. Niyazbekova, A. B. Mottayeva, S. Yu. Yeroshkin, M. G. Krishtal' // MIR (Modernizatsiya. Innovatsii. Razvitiye). — 2022. — T. 13, 2. — S. 322-341. — DOI 10.18184/2079-4665.2022.13.2.322-341. — EDN KWOYLV.

25. Chugunov, V. I. Sovershenstvovaniye protsessa upravleniya riskami kommercheskogo banka v kontekste povysheniya yego dokhodnosti / V. I. Chugunov // Vestnik Moskovskogo universiteta im. S. Yu. Vitte. Seriya 1: Ekonomika i upravleniye. — 2022. — 1(40). — S. 36-41. — DOI 10.21777/2587-554X-2022-1-36-41. — EDN BHZFKZ.

26. Yuzvovich, L. I. Analiz prichinno-sledstvennykh svyazey mezhdru finansovymi krizisami i rynkom ipotechnogo zhilishchnogo kreditovaniya / L. I. Yuzvovich, M. V. Sharafiyeva // Finansy i kredit. — 2021. — T. 27, 8(812). — S. 1773-1789. — DOI 10.24891/fc.27.8.1773. — EDN GWXNBN.

26 2023

14 2023