

4. Олейник А. Н. Институциональная экономика: Учебно-методическое пособие. М.: ИНФРА-М, 2000. С.96–105.

5. Сэмюэлс У. Институциональная экономическая теория // Панорама экономической мысли XX столетия. Под ред. Д. Гринуэя, М. Блини, И. Стюарта. СПб: Экономическая школа, 2002. Т. 1. С.1–17.

УДК 338.24

к.э.н., доцент **Васильев Владимир Львович,**  
**Калмацуй Виолетта Дмитриевна,**  
**Илларионова Алена Валерьевна**  
Елабужский институт Казанского федерального университета,  
г. Елабуга  
e-mail: vasvladlev@mail.ru, violettak1996@gmail.com,  
illarionova\_alena\_val@mail.ru

#### ЭКОНОМИЧЕСКИЕ МЕХАНИЗМЫ РАЗВИТИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РОССИИ

#### ECONOMIC MECHANISMS OF DEVELOPMENT OF MORTGAGE LENDING IN RUSSIA

***Аннотация.** Что влияет на развитие ипотечного кредитования в России? Какие механизмы, приводящие в движение кредитование под залог недвижимости, можно выделить? Статья дает ответы на данные вопросы.*

***Ключевые слова.** Ипотечное кредитование; недвижимость; экономические механизмы*

***Abstract.** What influences the development of mortgage lending in Russia? What mechanisms, leading to lending on the security of real estate, can be distinguished? All this you will learn in this article/*

***Key words.** Mortgage crediting; the property; economic mechanisms.*

В настоящее время большой популярностью стало использование ипотечного кредитования в России. Каждый человек желает купить недвижимость, но не всегда имеет возможность заплатить за него. И тогда к нему приходят на помощь банки, предлагая оформить ипотеку на выгодных условиях.

Так что же такое ипотека, или ипотечное кредитование? Ипотечное кредитование – это целевой долгосрочный кредит на покупку недвижимости, который становится залоговым обеспечением по ссуде [3,с.115].

И человек соглашается на сделку с банком и берёт этот кредит. Удобно? Безусловно. Кроме того, от ипотечного кредитования получает пользу не только население, но еще и банки, строительные фирмы, и само государство в целом.

Следовательно, кредитование под залог недвижимости можно назвать одним из эффективных инструментов рыночной экономики.

Целью данной статьи является изучение ипотечного кредитования и выявление механизмов его развития.

Для начала рассмотрим, что такое экономические механизмы. Экономические механизмы – это множество взаимосвязанных элементов, которые приводят в движение объект [1, с.5]. В нашем случае объектом является ипотечное кредитование.

Проанализировав и обобщив прочитанную информацию по данной теме, можно выделить следующие субъекты, оказывающие большое влияние на развитие ипотечного кредитования (рис.1). Каждый из этих субъектов имеет свои рычаги влияния (механизмы) на развитие кредитования под залог недвижимости.

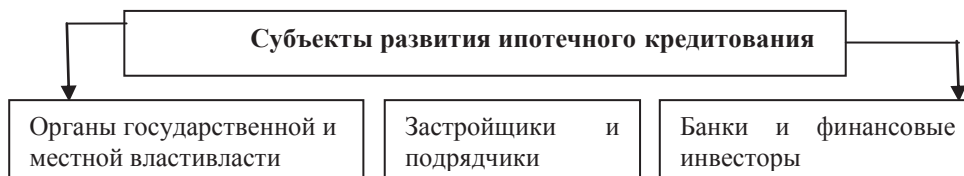


Рис.1.

Государство, как субъект развития ипотечного кредитования, разрабатывает социальные программы, позволяющие улучшить жилищные условия незащищенных слоев населения. Органы государственной и местной власти выполняют, таким образом, не только социальную задачу обеспечения жильем население, но и экономическую. По сути, разного рода программы помогают решить задачу подъема экономики и роста доходов бюджета [1, с.4].

Кредит под залог недвижимости выдается только тем гражданам, которые имеют стабильную работу и доход. Следовательно, комплекс мер по уменьшению уровня безработицы, укрепление и расширение среднего класса в России поможет увеличить кредитоспособность населения. То есть следующим механизмом развития ипотечного кредитования будет являться государственная политика борьбы с безработицей.

Рассмотрим следующий субъект – застройщики и подрядчики. Что они могут сделать для развития ипотечного кредитования? Во-первых, они могут постараться снизить издержки в процессе строительства, сохранив высокий уровень качества для доступного жилья. Во-вторых, население может взять ипотеку от застройщика. К сожалению, программы ипотечного кредитования от застройщика на сегодня недостаточно разработаны и предоставляются только в крупных городах. Кроме того, каждый застройщик предлагает свои условия рассрочек, и они не всегда являются выгодными для населения. Развитие и разработка программ кредитования под залог недвижимости от застройщика улучшит экономическое состояние России [2, с.6].

Как банки влияют на развитие ипотечной системы? Ведущие банки страны разрабатывают, реализуют и улучшают программы ипотечного кредитования. На самом деле существует много программ. Например, программа, которая выдает деньги на строительство дома, или программа рефинансирования. Для функционирования таких программ и ипотечного кредитования в целом, необходимо подготовить специалистов по ипотечному делу. Всё это требует большого труда [4].

Невозможно не вспомнить о процентных ставках по ипотечному кредитованию. Возможно ли снижение ставок? Может ли государство каким-нибудь образом уменьшить проценты? Конечно же, на данный момент люди в нашей стране думают над решением этих вопросов. И, может, в скором времени процентная ставка в России уменьшится до 3–5%.

В среднем российская процентная ставка кредитования под залог недвижимости по России составляет 13–15% [4]. Сколько люди переплачивают за жилье, приобретая ипотеку? Давайте рассчитаем.

Допустим, процентная ставка по ипотечному кредиту составляет 13,99%. Берем квартиру стоимостью 1,037 млн. на 15 лет. Каждый месяц необходимо будет платить по 13849,23 руб. В итоге переплата составит 1434261,44 руб. Достаточно огромная сумма для населения, но все же кредитование под залог недвижимости имеет свои плюсы.

Таким образом, можно выделить следующие механизмы развития ипотечного кредитования:

- совершенствование государственных программ улучшения жилищных условий для незащищенных слоев населения;
- расширение среднего класса страны и государственная политика борьбы с безработицей;
- обеспечение возможности снижения издержек в процессе строительства при сохранении высокого качества жилья для его доступности населению;
- разработка ипотечного кредитования от застройщика;
- разработка и реализация программ ипотечного кредитования и обучение специалистов ипотечному делу;
- уменьшение процентной ставки.

На сегодня развитию ипотечного кредитования в России уделяется особое внимание, так как кредитование под залог недвижимости является одним из эффективных инструментов экономического роста. На развитие ипотек влияет множество факторов, экономических механизмов. Существуют субъекты развития кредитования под залог недвижимости, все они связаны между собой. При увеличении объемов строительства жилья происходит оживление его производства. Появляется больше рабочих мест. Кроме того, ипотечное кредитование способно вовлечь в рыночный оборот значительный объем средств населения, что также положительно влияет на экономическое развитие страны.

### Литература

1. Измалков С., Сонин К., Юдкевич М. Теория экономических механизмов // Вопросы экономики. 2008. № 1. С. 4–26.
2. Ипотечное кредитование жилищного строительства: Учеб. пособие / Под общ. ред. С.А. Баронина, В.С. Казейкина. М.: ИНФРА-М, 2014. 189 с.
3. Криведа Е.А., Ковалев Д.А. Актуальные проблемы ипотечного кредитования в России // Территория науки. Вып. № 5. 2014. С.114–119.
4. Центральный банк Российской Федерации. URL: <http://www.cbr.ru/> (дата обращения: 12.03.2017).

УДК 331.1

к.э.н., доцент **Васильев Владимир Львович,**  
**Хамраева Гузель Бахадуровна**  
Елабужский институт Казанского федерального университета,  
г.Елабуга  
e-mail: [vasvladlev@mail.ru](mailto:vasvladlev@mail.ru), [guzel.khamraeva0698@yandex.ru](mailto:guzel.khamraeva0698@yandex.ru)

### ПЕРВЫЕ ИТОГИ ПРОГРАММЫ ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЯ И ДАЛЬНЕЙШИЕ ЕЁ ПЕРСПЕКТИВЫ

#### FIRST RESULTS OF THE IMPORT REPLACEMENT PROGRAM AND FURTHER ITS PROSPECTS

***Аннотация.** В данной статье рассматривается импортозамещение как особо важная стратегия развития экономики страны в современных условиях. Определяются основные направления импортозамещения, меры по снижению импортозависимости, ожидаемые и уже достигнутые результаты. Кроме того, выявляется, что от устранения проблем, связанных с неэффективной экспортной политикой, будет зависеть национальная безопасность отечественной экономики.*

***Ключевые слова.** Россия; импортозамещение; экспортная политика; отрасли.*

***Abstract.** In this article, import substitution is considered as a particularly important strategy for the development of the country's economy in modern conditions. The main directions of import substitution, a number of measures to reduce import dependence, expected and already achieved results were considered. In addition, it was revealed that the national security of the domestic economy will depend on eliminating the problems associated with inefficient export policy.*

***Key words.** Russia; import substitution; export policy; branches.*

Импортозамещение представляет собой тип экономической стратегии и промышленной политики любого государства, сконцентрированный на защите внутреннего производителя путем замещения импортируемых промышленных