

УДК 336.1

**БАНКОВСКОЕ КРЕДИТОВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ В СОВРЕМЕННЫХ
УСЛОВИЯХ****Басангова Деля Андреевна,**

Специалист

Филиал № 27 Государственного учреждения - Московского регионального отделения Фонда
Социального страхования Российской Федерации

Москва, Россия

Аннотация

Современное банковское кредитование характеризуется высоким расширением спектра услуг, оказываемых банками, которые удовлетворяют различные потребности населения. В числе приоритетных форм банковского кредитования отмечается увеличение ипотечного кредитования в России за период 2015-2020 гг. В статье проводится анализ банковского кредитования населения, выявляются ключевые проблемы кредитования: снижение реальных доходов и рост долговой нагрузки населения. В числе приоритетных направлений совершенствования рынка ипотечного кредитования: совершенствование секьюритизации и рынка ипотечных ценных бумаг, учет региональной дифференциации при формировании программ содействия ипотечного кредитования, расширение механизмов государственного стимулирования рынка ипотечного кредитования.

Ключевые слова: кредит, ипотечный кредит, банковское кредитование, рынок ипотечного кредитования, доходы населения.

BANK LOANING OF THE POPULATION IN MODERN CONDITIONS**Delia A. Basangova,**

Specialist

Branch No. 27 of the State Institution - Moscow Regional Branch of the Social Insurance Fund of
the Russian Federation

Moscow, Russia

89537562801@yandex.ru

ABSTRACT

Modern bank lending is characterized by a high expansion of the range of services provided by banks that meet the various needs of the population. Among the priority forms of bank lending, there is an increase in mortgage lending in Russia over the period 2015-2020. The article analyzes bank lending to the population, identifies the key problems of lending: a decrease in real incomes and an increase in the debt burden of the population. Among the priority areas for improving the mortgage lending market are: improving securitization and the mortgage securities market, taking into account regional differentiation in the formation of programs to promote mortgage lending, expanding the mechanisms of state stimulation of the mortgage lending market.

Keywords: loan, mortgage loan, bank lending, mortgage lending market, household income.

Банковское кредитование в Российской Федерации – одна из главных сфер деятельности как для банков, так и для всей экономики. Рынок ипотечного кредитования – сложная многофункциональная система социально-экономических отношений, обеспечивающих согласованное развитие рынка жилья, рынка ипотечных кредитов, рынка ценных бумаг. Такая взаимосвязь различных сегментов финансового рынка и рынка жилья обусловлена тем, что залогом исполнения обязательства при ипотечном кредитовании выступает, в основном, жилая недвижимость, остающаяся во владении залогодателя [1, 6, 11]. С другой стороны, долгосрочное отвлечение денежных средств, длительность ипотечных кредитов, управление ипотечными рисками, социальная функция ипотечных кредитов в решении жилищной проблемы определяют использование разнообразных механизмов рефинансирования ипотечных кредитов и функционирование вторичного ипотечного рынка, расширение государственного регулирования ипотечного рынка [2, 9].

В числе основных функций рынка ипотечного кредитования можно выделить [2, 8, 9]:

- интегрирующую, которая состоит в соединении сферы кредитования, жилищной сферы и сферы жилищного строительства, а также различных посредников;
- регулирующую, которая предполагает влияние рынка на баланс спроса и предложения;
- стимулирующую, предполагающую побуждение участников к созданию новых ипотечных инструментов и механизмов;
- посредническую, заключающуюся в обеспечении взаимодействия всех участников рынка;
- информационную, которая через ставки по ипотечным кредитам, объемам предоставления кредитов и прочее дает участникам объективную информацию о спросе и состоянии рынка.

Кредитование населения набирает обороты, но на этом рынке наблюдается тенденция к повышению закредитованности населения по всем видам кредита, в большей степени за счет увеличения задолженности по ипотечному и потребительскому кредитованию. Такая тенденция обусловлена рядом факторов: маленький рост среднедушевых доходов (+12,9% за анализируемый период), увеличение просроченной

задолженности (+58,4% за анализируемый период), низкий уровень жизни, эпидемиологическая ситуация в 2020 году и многое другое. По данным Банка России за 2016-2020 гг. объем кредитов, выданных физическим лицам, увеличился на 6 966,4 млрд руб. или на 65,2% (рис. 1), что обусловлено снижением уровня доходов населения и социально-экономической динамикой в стране в целом.

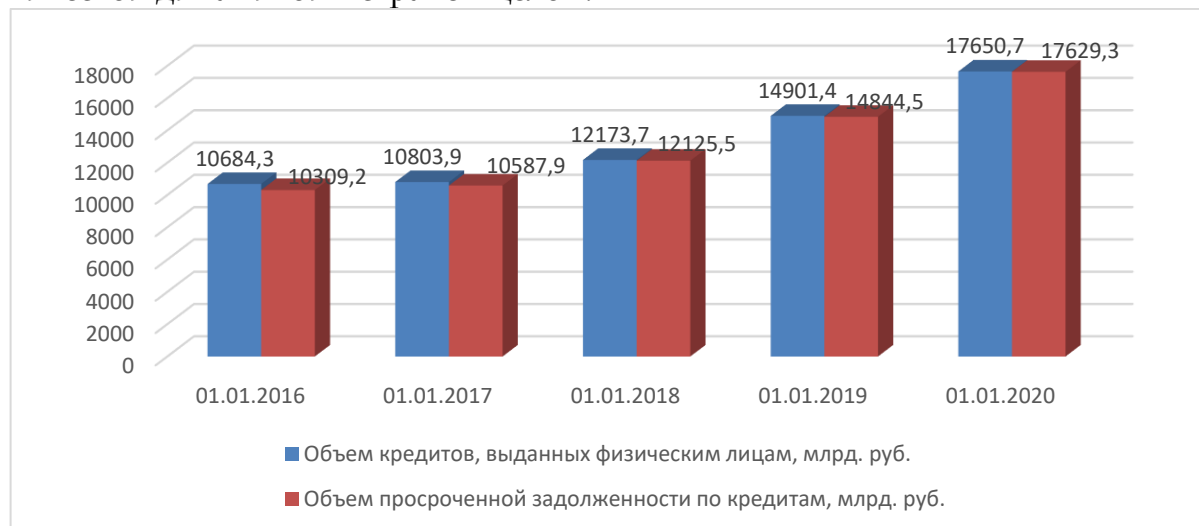


Рисунок 1 - Динамика объемов кредитов, выданных физическим лицам, и объемов просроченной задолженности за 2016-2020 гг.

При оценке эффективности банковского кредитования необходимо проследить динамику просроченной задолженности физических лиц. По данным ЕМИСС (рис. 1) с 2016 г. по 2020 г. просроченная задолженность растет при росте объемов кредитов. Так, в феврале 2020 года она составила 27 617,2 млрд руб., что по сравнению с февралем 2019 года больше на 83%. Увеличение просроченной задолженности по кредитам населения обусловлено невозможностью населения своевременно погашать кредиты. Кроме того, наблюдается «перегрев» рынка кредитования: задолженность заемщиков растёт большими темпами, чем их доходы. Так, за 2016-2020 гг. среднедушевые доходы увеличилась на 12,9%, а задолженность заемщиков на 58,4% (табл. 1).

Таблица 1 - Динамика среднедушевого дохода населения и задолженности физических лиц [4, 5]

Год	2016	2017	2018	2019	2020 (3 квартал)
Среднедушевой доход населения, руб./мес.	30865	31897	33178	35247	35043
Абсолютный прирост по сравнению с прошлым годом	-	+3,3%	+4,0%	+6,2%	-0,6%
Задолженность физических лиц, млрд. руб.	10309,2	10587,9	12125,5	14844,5	17629,3

Абсолютный прирост по сравнению с прошлым годом	-	+2,7%	+14,5%	+22,4%	+18,8
---	---	-------	--------	--------	-------

Ситуация с пандемией коронавируса не обошла стороной. У населения снизились заработные платы (табл. 1), а миллионы людей и вовсе потеряли работу. Население всё больше стало увеличивать задолженность по кредитам. В обзоре Центробанка «О развитии банковского сектора Российской Федерации в мае 2020 г.» говорится, что только в мае 2020 года просроченная задолженность увеличилась на 25 млрд руб. (+3%). Почти 90% кредитов, просроченных во время пандемии, всё ещё остаются проблемными. Увеличение объемов выдаваемых кредитов физическим лицам с увеличением просроченной задолженности говорит о повышении закредитованности населения. Аналитики в 2018 году обсуждали наличие пузыря, который, по их мнению, все больше и больше надувается. Обязательства населения увеличиваются, и только развитая экономика сможет обеспечить рост доходов населения и их кредитоспособность.

Для подробного анализа рассмотрим задолженность физических лиц в разрезе видов кредитов. Важной тенденцией является увеличение доли объемов задолженности за счет расширения ипотечного кредитования с 3,5% до 7,8% (рис. 2). Положительная динамика выдачи ипотечных кредитов в 2014 - 2018 гг. обусловлена снижением средневзвешенной ставки по ипотечным кредитам за этот период (рис. 2) [6, 7]. Всего за анализируемый период средневзвешенная ставка снизилась на 3,6 п.п. (с 13,2% в 2014 году до 9,6 % на конец 2018 года). Повышение ставки в 2015 году на 0,2 п.п. стало следствием рекордного повышения ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации (с 10,5% до 17% в декабре 2014 года). Дальнейшее снижение с 2015 года средневзвешенной ставки по ипотечным кредитам обусловлено не только снижением ключевой ставки Центральным банком России, но и расширением государственных программ содействия ипотечному кредитованию (в марте 2015 года начала действовать первая государственная программа субсидирования ипотечной ставки в соответствии с Постановлением Правительства №220 от 13.03.2015)

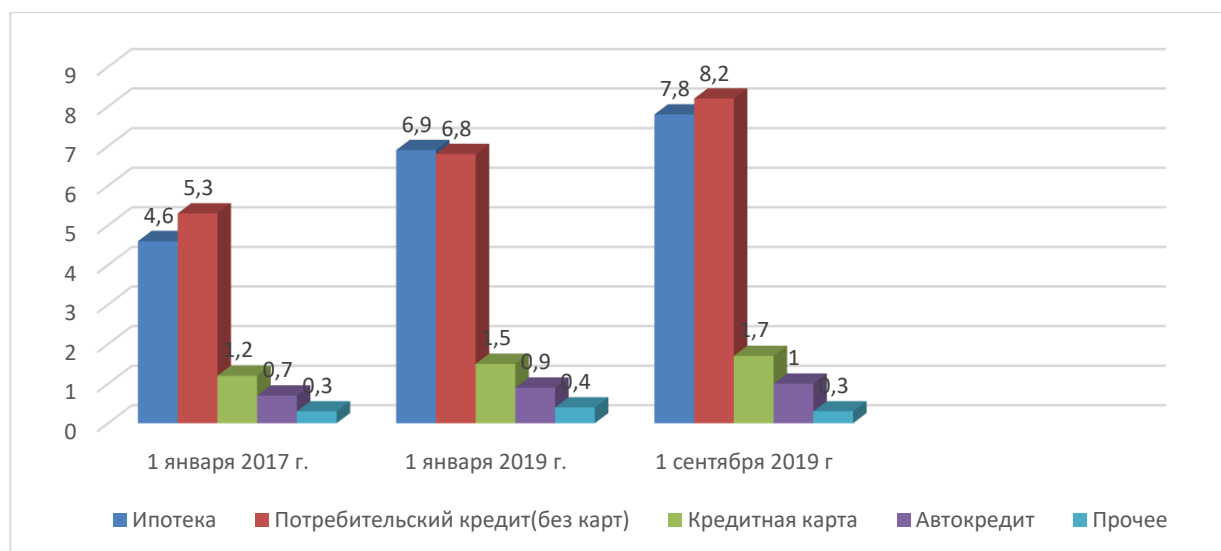


Рисунок 2 – Задолженность в разрезе видов кредитов за 2017-2019 гг. в РФ, трлн руб.

За период с 2015 год по 2018 год показатели объемов предоставленных ипотечных кредитов демонстрировали положительную динамику на фоне снижения средневзвешенной ставки по ипотечным кредитам (рис. 3).

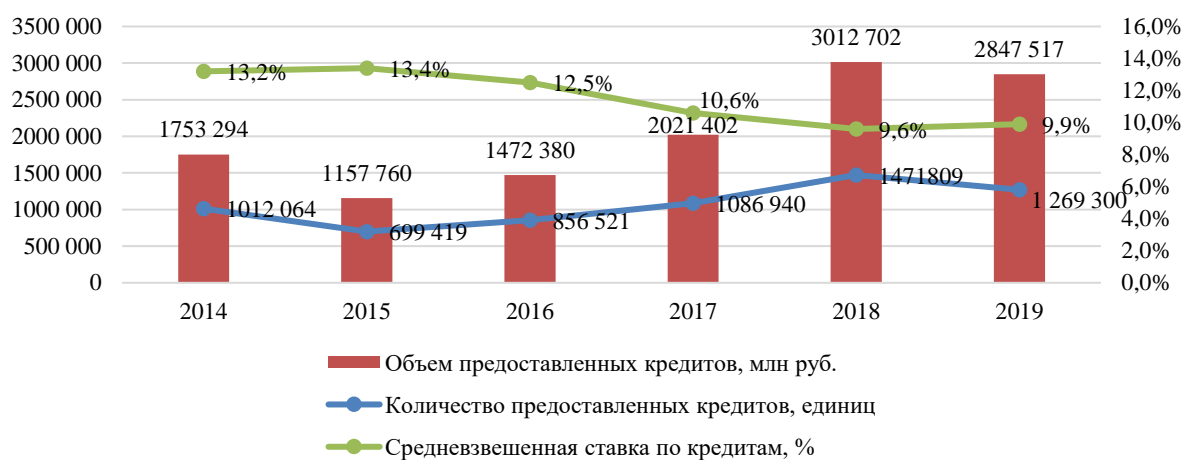


Рисунок 3 – Динамика ипотечных кредитов и средневзвешенной ставки за период 2014-2019 гг. [3]

За период 2014-2019 гг. объем задолженности увеличивается ежегодно в среднем на 17% (рис. 4). Увеличение объема остатков задолженности позволяет автору сделать вывод о том, что количество предоставленных кредитов превышает количество погашенных кредитов.



Рисунок 4 – Динамика остатков задолженности по ипотечным кредитам, в том числе просроченной задолженности за период 2014-2019 гг.

За период 2014-2019 гг. объем просроченной задолженности составлял в среднем 1% ипотечного кредитного портфеля.

Объем задолженности по выданным ипотечным кредитам по отношению к ВВП за анализируемый период увеличивается среднегодовыми темпами в 0,5 п.п. на 2,6 п.п. - с 4,1% в 2014 году до 6,7% в 2019 году (рис. 5). В 2018 году данный показатель был равен 6,1%, что в сравнении с другими странами является довольно низким показателем: в США в 2018 году он составил 53,1%, в Великобритании – 65,8%, в Германии – 42,7%, в Польше – 20,3%.

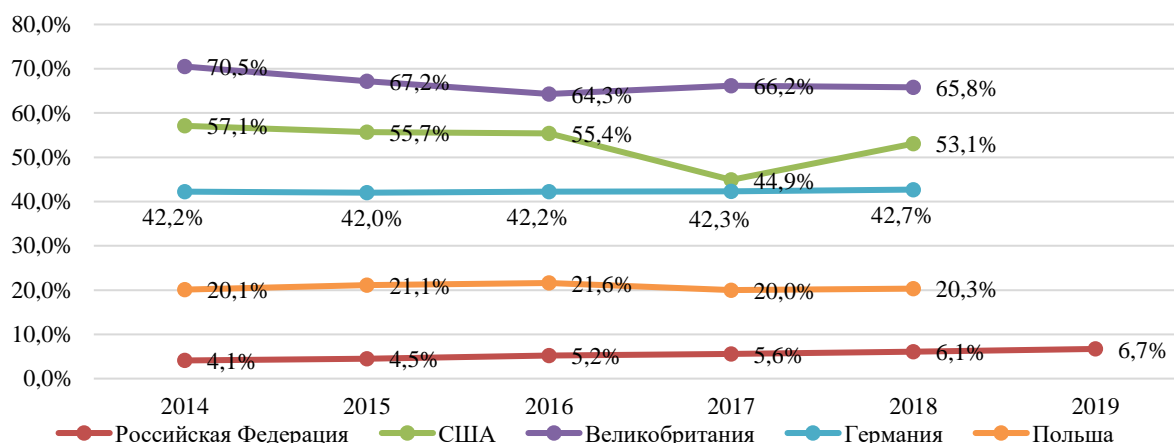


Рисунок 5 – Динамика задолженности по ипотечным кредитам по отношению к ВВП за период 2014-2019 гг. [3, 10]

Основные проблемы банковского кредитования физических лиц:

1. увеличение на 58,4% просроченной задолженности по обязательствам выплаты суммы кредита за 2016-2020 гг.;
2. недостаточная скорость роста доходов населения (всего +12,9% за 2016-2020 гг.) вследствие инфляции, экономического кризиса, а за последний год из-за пандемии коронавируса, уменьшение платежеспособности;
3. потеря доверия к банкам в связи с невыполнением обязательств кредитора (например, необоснованное списание банком средств со счета клиента или с нарушением требований законодательства);
4. проблема невозврата ипотечного кредита и его просрочки, что ведёт к увеличению закредитованности населения.

Помимо уже существующих проблем на рынке ипотечного кредитования, существует ряд рисков, которые могут повлечь за собой возникновение новых проблем на рынке. К таким рискам относятся [9, 10]:

- риск раздувания ипотечного пузыря. Снижение ставок привело к стремительному росту рынка ипотечного кредитования, но, по мнению экспертов, этот рост является количественным, а не качественным, поскольку данный рост не обусловлен увеличением реальных доходов населения. Более того, снижение требований к заемщикам при получении ипотечного кредита может привести к ухудшению качества ипотечных портфелей банков. Все это может привести к значительному росту просроченной задолженности. Стоит отметить, что на настоящий момент уровень просроченной задолженности находится на стабильном уровне - 1,5% совокупного ипотечного портфеля – что не несет определенных проблем;

- риск снижения предложения на рынке новостроек вследствие реформы долевого строительства, что может привести к росту цен на новостройки. С одной стороны, данная реформа привлекла новых потребителей услуг ипотечного кредитования на первичное жилье, но с другой стороны, у некоторых застройщиков возникли проблемы с переходом на новую модель работы, что привело к сокращению новых объектов строительства в секторе массового жилья в 2019 году на 26% по сравнению с 2018 годом¹.

¹ Интернет-портал «Российской газеты». URL: [https://rg.ru/2020/01/16/reforma-dolevogo-stroitelstva-povysila-spros-na-novostrojki.html]

- пандемия коронавируса и введенный в апреле 2020 года режим самоизоляции в России могут привести к массе новых проблем на рынке ипотечного кредитования.

- риск падения спроса на ипотечные кредиты и риск ухудшения качества ипотечного портфеля банков. Режим самоизоляции повлек за собой ухудшение экономической активности. Фактически была приостановлена деятельность многих субъектов малого и среднего бизнеса, что может привести к росту безработицы и еще большему падению доходов граждан, что приостановит выдачу новых ипотечных кредитов и приведет к проблемам с обслуживанием уже имеющихся

Основные перспективы банковского кредитования физических лиц [9, 10]:

1. Внедрение новых инновационных банковских продуктов (например, мобильное приложение банка – далеко не у всех современных банков оно имеется, геймификация) для физических лиц, активное развитие интернет-банкинга;

2. Совершенствование и развитие системы рефинансирования и секьюритизации ипотечных кредитов с участием государства, укрепление АО «ДОМ.РФ» как национального оператора вторичного рынка ипотечного кредитования, что позволит повысить привлекательность вторичного ипотечного рынка как для банков, так и для инвесторов.

3. Привлечение институциональных инвесторов на вторичный ипотечный рынок, долгосрочные ресурсы которых могут обеспечить дополнительные источники финансирования ипотечных кредитов.

4. Расширение государственной поддержки рынка посредством строительства жилья эконом-класса и создания льготных программ ипотечного кредитования для малоимущих слоев населения, а также создание ипотечных программ, направленных на слои населения с разным уровнем доходов.

5. Создание, разработка и внедрение накопительных жилищных вкладов, предполагающих различные варианты накопления суммы первоначального взноса.

6. Введение показателя долговой нагрузки для заемщиков, возможность введения которого сейчас рассматривается Центральным банком Российской Федерации. Данный показатель ограничит выдачу ипотечных кредитов слишком закредитованным заемщикам, что позитивно отразится на качестве ипотечных портфелей банков. Ужесточение требований к заемщикам может приостановить темпы роста рынка, но сделает его более качественным, по мнению автора.

7. Сочетание бюджетного субсидирования и гарантийных механизмов для застройщиков социального, стандартного жилья в рамках реализации национальных проектов, что скажется на себестоимости жилищного строительства и обеспечит ценовую доступность жилья.

Данные меры определяют решение жилищной проблемы населения, а главное – повышение уровня развития российского рынка ипотечного кредитования по отношению к ВВП и приближению России к значениям данного показателя развитых стран.

Список литературы.

1. Федеральный Закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»//[Электронный ресурс]// URL: <http://www.consultant.ru>. http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19396/ (дата обращения: 29.10.2021)

2. Омшанова Э.А. Развитие ипотечного кредитования. Диссерт. канд. экон. наук: 08.00.10. Москва, 1998. С.188
3. Официальный сайт Центрального банка России// [Электронный ресурс]// URL: https://www.cbr.ru/hd_base/KeyRate/ (дата обращения: 29.06.2021)
4. Итоги 2019-го и прогноз на 2020 год на рынке ипотеки: угроза заражения// [Электронный ресурс]. URL: https://www.raexpert.ru/researches/banks/ipoteka_2019#part2 (дата обращения: 29.06.2021)
5. Официальный сайт Службы государственной статистики// [Электронный ресурс]//URL:http://old.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/population/level/# (дата обращения: 29.06.2021)
6. Постановление Правительства РФ от 30.12.2017 N 1710 "Об утверждении государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" [Электронный ресурс]. URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 29.06.2021)
7. Коростелева Т.С., Целин В.Е. Анализ современных форм государственной поддержки ипотечного кредитования в РФ как фактора роста доступности ипотечного кредитования для населения // Жилищные стратегии. – 2018. – Том 5. – № 2. – С. 160.
8. Омшанова Э.А. Налоговые инструменты деофшоризации российской экономики // Инновации и инвестиции. 2019. № 9. С. 206 - 210.
9. Омшанова Э.А. Система ипотечного кредитования: теоретический аспект: монография. Элиста: Калмыцкий государственный университет имени Б.Б. Городовикова, 2000. 104 с.
10. Омшанова Э.А., Щёголева К. Е. Программные инструменты стимулирования ипотечного кредитования // Финансовые рынки и банки. 2020. № 3. С. 83-86. [Электронный ресурс] режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/programmnye-instrumenty-stimulirovaniya-ipotechnogo-kreditovaniya> / (дата обращения: 29.10.2021).
11. Налоговый кодекс РФ// [Электронный ресурс]. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19671/ (дата обращения: 29.10.2021).

References.

1. Federal Law of 16.07.1998 No. 102-ФЗ "On Mortgage (Pledge of Real Estate)" // [Electronic resource] // URL: http://www.consultant.ru/http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19396/ (accessed: 10/29/2021)
2. Omshanova E.A. The development of mortgage lending. Dissert. Cand. econ. Sciences: 08.00.10. Moscow, 1998. P.188
3. The official website of the Central Bank of Russia // [Electronic resource] // URL: https://www.cbr.ru/hd_base/KeyRate/ (accessed: 06/29/2021)
4. The results of 2019 and the forecast for 2020 in the mortgage market: the threat of infection // [Electronic resource]. URL: https://www.raexpert.ru/researches/banks/ipoteka_2019#part2 (accessed date: 06/29/2021)

5. Official website of the State Statistics Service // [Electronic resource] //URL:http://old.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/population/level/# (date of access: 06/29/2021)
6. Decree of the Government of the Russian Federation of December 30, 2017 N 1710 "On approval of the state program of the Russian Federation" Providing affordable and comfortable housing and utilities for citizens of the Russian Federation "[Electronic resource]. URL: <http://www.consultant.ru> (date of treatment 06/29/2021)
7. Korosteleva TS, Tselin V.E. Analysis of modern forms of state support for mortgage lending in the Russian Federation as a factor in increasing the availability of mortgage lending for the population // Housing strategies. - 2018. - Volume 5. - No. 2. - P. 160.
8. Omshanova E.A. Tax tools of deoffshorization of the Russian economy // Innovations and Investments. 2019. No. 9. P. 206 - 210.
9. Omshanova E.A. Mortgage lending system: theoretical aspect: monograph. - Elista: Kalmyk State University named after B. B. Gorodovikova, 2000 . 104 p.
10. Omshanova EA, Shchegoleva KE Software tools to stimulate mortgage lending//Financial Markets and Banks. 2020. No. 3, P. 83-86. [Electronic resource] access mode: <https://cyberleninka.ru/article/n/programmnye-instrumenty-stimulirovaniya-ipotechnogo-kreditovaniya/> (accessed: 10/29/2021).
11. The tax code of the Russian Federation // [Electronic resource]. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19671/ (accessed: 10/29/2021).