

**Министерство образования и науки Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Сибирский государственный индустриальный университет»**

**НАУКА И МОЛОДЕЖЬ:  
ПРОБЛЕМЫ, ПОИСКИ, РЕШЕНИЯ**

**ГУМАНИТАРНЫЕ И ЭКОНОМИЧЕСКИЕ НАУКИ**

**ЧАСТЬ IV**

*Труды Всероссийской научной конференции  
студентов, аспирантов и молодых ученых  
16 - 18 мая 2017 г.*

**выпуск 21**

Под общей редакцией профессора М.В. Темлянцева

**Новокузнецк  
2017**

УДК 336.774.3

## **СРЕДНЕСРОЧНЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РОССИИ**

**Степкина И.В.**

**Научный руководитель: канд. экон. наук, доцент Лунева Ю.В.**

*Сибирский государственный индустриальный университет,  
г. Новокузнецк, e-mail: istepkina@mail.ru*

В данной статье рассмотрены возможные перспективы ипотечного кредитования в России. Рассмотрены причины аспекты, влияющие на состояние ипотечного кредитования.

Ключевые слова: ипотечное кредитование, кредит, программа господдержки, спрос, ключевая ставка.

Спад в экономике, низкие цены на нефть привели к сильному снижению курсу национальной валюты. Резкое падение национальной валюты привело к панике на валютном рынке, это, в свою очередь, привело к радикальным действиям центрального банка России и увеличению ключевой ставки.

После увеличения ключевой ставки коммерческие банки значительно подняли проценты депозитам, также процент по межбанковским кредитам вырос. В результате ставки по ипотечным кредитам возросли очень существенно - до 20-22%. Количество выданных кредитов по данным на 2015 год значительно сократилось. После скачка 2015 года процентные ставки по ипотечному кредитованию стали снижаться в первой половине 2016 года [1].

На сегодняшний день лидирующие позиции по размерам оказанных кредитных услуг занимают Сбербанк, ВТБ, Россельхозбанк, Дельтакредит, Газпромбанк, ВТБ Банк Москвы.

В первой половине 2016 года сократилось число банков, которые предоставляют ипотечные кредиты на 75 организаций до 499.

В первой половине 2016 года увеличивалась задолженность по ипотечным кредитам в рублях на 17 % и снижалась задолженность по ипотечным кредитам в иностранной валюте на 19 % [2].

В настоящее время существует множество прогнозов на 2017-2018 года. В научных журналах, различных исследованиях и СМИ можно встретить как исключительно позитивные прогнозы, так и отрицательные. Можно выделить 3 основных аспекта, на которые необходимо обратить внимание при оценке перспективы развития ипотечного кредитования.

#### 1. Отмена программы ипотеки с господдержкой.

Одним из важнейших факторов, который определит, каким будет ипотечное кредитование в следующих годах – это степень государственной поддержки ипотеки. Программа льготного ипотечного кредитования действовала до 31 декабря 2016 года, ее продолжение в 2017 году не предусматривается. Окончание действия программы приведёт к определенным изменениям на рынке.

Отмена программы господдержки приведет к росту средней ставки, и главный вопрос – насколько длительной и глубокой будет «просадка» рынка. Средняя ставка по ипотеке может вернуться к уровню лета 2016 года (13 %) вследствие отмены льготных программ на новое жилье [3]. В рамках госпрограммы ставка была 10-11 % в 2015 году и 11,5–12 % в 2016 году. Сейчас средняя ставка составляет 12,7 %. Так, например, в АО «Газпромбанк» ставка на ипотечный кредит без льгот находится в размере 12,5 % [5].

Инвестиционно-риелторская компания Est-a-Tet считает, что повышение ставок, если государство ничего не предложит взамен их субсидированию, может привести к значительному снижению спроса на первичном рынке жилья в России. Объем сделок по покупке квартир в новостройках может уменьшиться на 40 %, не смотря на активное строительство жилых домов в регионах.

Надо отметить, что в целом программа ипотеки с господдержкой отлично справилась со своей задачей, сыграв весомую роль в преодолении нашей страной самого тяжёлого этапа кризиса. В период, когда многие виды кредитования в нашей стране (автокредитование, потребительское) приводили к банкротствам банков, ипотечные ссуды показывали уверенный рост. В этих условиях, стабильность на рынке ипотечного кредитования помогла избежать дополнительной паники населения и других негативных последствий кризиса.

#### 2. Изменение динамики спроса на рынке.

Спрос населения на ипотеку в 2017-2018 годах вряд ли будет таким же активным как в 2016 году. Отложенный спрос удовлетворен. Часть потенциальных заемщиков на время отложит решение о покупке, что приведет к снижению доли ипотеки на новостройки в новых выдачах. Существенного сокращения рынка,

скорее всего, удастся избежать за счет возросшего спроса на вторичное жилье, однако, скорее всего динамика новых выдач будет стагнировать [3].

Многие заемщики в сегменте жилья эконом-класса, которые взяли ипотеку в 2016 году, реально ориентировались на более дорогое жилье, либо более высокого класса, либо большей площади; однако после событий 2014 года и ухудшения своего благосостояния им пришлось скорректировать свои планы. Накопив достаточно средств на первый взнос, эти семьи обычно предпочитали не ждать и оформлять ипотеку в этом году, опасаясь дальнейшего снижения покупательной способности рубля. Именно эта категория обеспечила в значительной степени внезапный, но краткосрочный рост спроса на эконом-жилье и на ипотеку в 2016 году. Так в АО «Газпромбанк» объем выданных ипотечных ссуд увеличился со 163 млрд. руб. на 1 января 2015 года до 172 млрд. руб. на 1 января 2016 года [5].

Соответственно, на данный момент спрос уже удовлетворён, что должно привести к закономерному падению объёма новых выдач в следующем году. Заемщиков, скопивших на первоначальный взнос, практически не осталось. Динамика роста рынка ипотечного кредитования по итогам первого полугодия вряд ли превысит 15 %.

### 3. Изменение размера ключевой ставки.

Размер ключевой ставки напрямую влияет на процентную ставку по ипотеке и, соответственно, на рынок в целом.

Совет директоров Банка России на опорном заседании 24 марта 2017 года принял решение о понижении ключевой ставки с 10 % до 9,75 %. Регулятор понизил ставку впервые с сентября 2016 года.

Эльвира Набиуллина, председатель Центрального банка Российской Федерации, допускает возможность постепенного снижения ключевой ставки во втором-третьем кварталах. ЦБ заявил своей целью достичь уровня инфляции в 4 % уже в октябре 2017 года, и эту цель мега-регулятор обозначает как свою ключевую. Но Набиуллина отметила, что в условиях сохраняющихся инфляционных рисков ЦБ не может со всей определенностью говорить о переходе к циклу снижения ставки, но не исключает такого сценария, если для этого будут подходящие условия. Начальник Центра разработки стратегий Газпромбанка Егор Сусин полагает, что ЦБ, снизив ключевую ставку, дал сигнал, что продолжит снижать ее равномерно и умеренными темпами. Из этого можно сделать вывод, что ключевая ставка в 2017 года, вероятно, будет снижена [4].

Низкая ставка на рынке (менее 10 %) может разогреть интерес к ипотеке и привести новых клиентов в банки.

Таким образом, вероятнее всего, рост, зафиксированный в 2016 году, не повторится в 2017-2018 годах. По прогнозам, в связи с: ростом процентной ставки на ипотечные кредиты, связанной с сокращением программы ипотеки с господдержкой, и частично удовлетворенным спросом – на рынке будет наблюдаться падение объёмов выдач в первой половине 2017 года.

Однако, вполне вероятно, что в 2018 году российская экономика стабилизируется. По мнению экспертов АПЭЖОН, ключевая ставка станет еще ниже к концу 2017 года, и в связи с этим в перспективе ближайших 2–3 лет показатели выданных ипотечных кредитов значительно вырастут.

#### Библиографический список

1. Сайт Подбор Ипотеки // статья «Какие будут условия кредитования?»// URL <http://podboripoteki.ru/articles/ipoteka-v-2015-godu-krizis-vliyanie-sanktsiy/>.

2. Официальный сайт Банка России // статья «О СОСТОЯНИИ РЫНКА ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В ПЕРВОМ ПОЛУГОДИИ 2016 ГОДА» // Электронный ресурс.- Режим доступа:- URL [http://www.cbr.ru/statistics/ipoteka/am\\_1-2016.pdf](http://www.cbr.ru/statistics/ipoteka/am_1-2016.pdf).

3. Прогноз аналитического центра НАФИ // Ипотечное кредитование: будет ли рост после окончания господдержки. – М., 2016.

4. Сайт РБК // статья «Банк России впервые за полгода снизил ключевую ставку» // Электронный ресурс.- Режим доступа:- URL <http://www.rbc.ru/finances/24/03/2017/58d4e26c9a947bbfbdedd94?from=main>.

5. Официальный сайт Газпромбанк // Электронный ресурс.- Режим доступа:- URL <http://www.gazprombank.ru/>.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>І. ЭКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ</b> .....	3
<b>Кагерманов М.Х.</b> Инвестиционная политика предприятия на примере ООО "Диамант".....	3
<b>Топоркова В.К.</b> Молодежь и малое предпринимательство.....	6
<b>Салимова Ю.Р., Алексеева В.А., Думова Л.В.</b> Взаимодействие со стейкхолдерами как элемент устойчивого развития на предприятии (на примере ПАО «Газпром Нефть»).....	10
<b>Куртуков А.О.</b> Анализ конкурентоспособности ОАО «ЗСИЦентр» .....	13
<b>Соляков Д.А.</b> Улучшение работы с обращениями граждан администрацией муниципального района.....	16
<b>Пискунова Е.Е.</b> Рынок робототехники в России: современное положение и перспективы развития.....	19
<b>Юшкова С.Ю.</b> Пути повышения финансовой устойчивости предприятия на основе оценки его финансового состояния (на примере АО «Завод Универсал») .....	22
<b>Неведина К.Е., Устюгова В.И., Думова Л.В.</b> Снижение уровня профессиональных заболеваний как элемент социальной политики промышленного предприятия (на примере ОК «Русал») .....	25
<b>Овчинникова А.Н., Думова Л.В., Уманский А.А.</b> Формирование корпоративной культуры как фактор устойчивого развития современного промышленного предприятия (на примере ООО УК «Металлоинвест») .....	28
<b>Красилов С.Ю.</b> Анализ оценки эффективности инвестиционных проектов на предприятии угледобывающей промышленности (на примере ЗАО «Разрез Распадский») .....	32
<b>Шушакова Ю.А.</b> Особенности руководства органов местного самоуправления сферой благоустройства.....	35

<b>Красилова Д. С.</b> Оптимизация структуры управления администрацией муниципального района.....	37
<b>Борисенкова М.С., Думова Л.В., Уманский А.А.</b> Анализ системы социальной поддержки персонала промышленного предприятия (на примере ООО УК «Металлоинвест») .....	40
<b>Голенок В.В., Спиридонова Е.Н., Думова Л.В.</b> Определение существенных аспектов и границ отчетности о корпоративной социальной ответственности предприятия (на примере ООО УК «Металлоинвест») .....	43
<b>Кашникова С.И., Думова Л.В., Уманский А.А.</b> Анализ степени раскрытия информации в социальном отчете компании (на примере ПАО «Газпром нефть») .....	46
<b>Никульшина О.О., Селюгина А.Ю., Думова Л.В.</b> Система подготовки и повышения квалификации кадров как фактор устойчивого развития предприятия (на примере ОАО «РЖД») .....	49
<b>Хомутцова Е.Э., Думова Л.В., Уманский А.А.</b> Оценка развития системы управления экологическим воздействием в рамках формирования устойчивого развития промышленного предприятия.....	52
<b>Хрюкова М.В., Думова Л.В., Уманский А.А.</b> Организация взаимодействия с местным сообществом как фактор устойчивого развития предприятия (на примере ПАО «Лукойл») .....	55
<b>Кононец Ю. И., Славкина В.А., Думова Л.В.</b> Практика взаимодействия с заинтересованными сторонами (на примере ОАО «РЖД») .....	58
<b>Никитина А.М.</b> Маркетинговые возможности ОАО «Шахта Ерунаковская-VIII» как нового современного угледобывающего предприятия в Кузбассе.....	61
<b>Власова А.Е.</b> Резервы повышения эффективности деятельности АО «Междуречье» в интегрированной структуре.....	64
<b>Кечина Л.В.</b> Актуальные проблемы регулирования платы за подключение к сетям теплоснабжения.....	70
<b>Серкова К.П., Юрченко А.С.</b> Лучшие способы управления персоналом: коммуникация, мотивация, производительность, продвижение.....	73

<b>Чернова К.В.</b> Способы решения проблем молодого поколения Российской Федерации на рынке труда.....	76
<b>Переладова К.Д.</b> Анализ системы развития человеческих ресурсов ООО «Финестра» .....	79
<b>II. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ И ФИНАНСЫ</b>	83
<b>Никитин В.Н., Захарова А.Ю.</b> Особенности формирования бюджета Кемеровской области.....	83
<b>Юшкова С.Ю.</b> Особенности управления рисками проектной деятельности.....	88
<b>Кушнер Д., Бохтояров А.</b> Проблемы рынка корпоративных облигаций.....	91
<b>Савельева М.В., Сундеева Т.В.</b> Мировые фондовые индексы на рынке ценных бумаг.....	95
<b>Безбокова И.В, Максимова Н.А.</b> Современное состояние рынка ценных бумаг нефтегазовых компаний.....	100
<b>Зими́на Е.О., Котова Т.А.</b> Инвестиционное проектирование: состояние и перспективы развития в РФ.....	103
<b>Харитоновна А.Е., Левенец Т.Ю.</b> Фондовый рынок: становление и риски.....	109
<b>Федотова Е.А., Шаповал Л.И.</b> Защита документарных ценных бумаг в современном мире.....	112
<b>Щеглова Л.П., Карелина Е.А.</b> Учет затрат на производство.....	116
<b>Боярская А.Н.</b> Финансовые результаты деятельности организации в тесной взаимосвязи с показателем рентабельности.....	118
<b>Воробьева А.М., Альхименкова А.Р.</b> Актуальные проблемы банков в современной России.....	121
<b>Глушакова А.Д.</b> Формирование элементов управленческого учета в условиях интегрированных корпоративных структур.....	123
<b>Грицун В.О.</b> Проблемы учета расчетов с персоналом по системе оплаты труда.....	128
<b>Зими́на Е.О., Котова Т.А.</b> Анализ оборачиваемости предприятия на примере АО «Завод Универсал» г. Новокузнецк.....	133

<b>Киселёва Т.И.</b> Справедливая стоимость - основа подготовки финансовой отчётности в соответствии с требованиями МСФО.....	137
<b>Кузеванова М.А.</b> Тенденции потребительского кредитования в России в период 2014-2016 года.....	140
<b>Кухаренко Н.А.</b> Проблемы постановки и внедрения управленческого учета на примере торгово-производственной компании.....	143
<b>Рябова М.С.</b> Статические подходы к управлению структурой капитала.....	146
<b>Гогян А.А., Морозова А.В.</b> Транснациональные корпорации и их роль в экономике.....	149
<b>Андрянова М.В.</b> Особенности организации внутреннего финансового контроля в государственных учреждениях.....	152
<b>Гавриш А.А.</b> Планирование аудита финансовой отчетности в соответствии с МСА.....	155
<b>Гогян А.А.</b> Динамика дебиторской и кредиторской задолженности российских предприятий.....	157
<b>Степкина И.В.</b> Среднесрочные перспективы развития ипотечного кредитования в России.....	161
<b>Гандеева Н.А.</b> Банкострахование и проблемы его развития.....	164
<b>Статникова М.С.</b> Виды корпораций.....	168
<b>Зими́на Е.О.</b> Проблемы развития корпоративного сектора.....	171
<b>Накаева Ю.Н.</b> Транснациональная корпорация ОАО «Газпромбанк» .....	174
<b>Кулебакина Д.И.</b> Роль регионального коммерческого банка в развитии экономики города.....	177
<b>Четверикова А.А.</b> Учёт затрат на качество продукции.....	181
<b>Шагалова М.А.</b> Особенности управления дебиторской задолженности в торговой компании.....	184

<b>Щербакова Е.А.</b>	
Проблемные вопросы применения международных стандартов отчётности в российской учётной практике.....	188
<b>Шульгина А.М.</b>	
Особенности анализа дебиторской и кредиторской задолженности субъектов малого предпринимательства.....	191
<b>III. ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ РЫНОЧНОГО ПРОДВИЖЕНИЯ</b>	<b>195</b>
<b>Цыш Т.С.</b>	
Бренд как часть коммуникационной политики организации.....	195
<b>Алексейчук С.Е., Коклеев В.М.</b>	
Роль эпатажного маркетинга как основного инструмента рекламы 21 века.....	198
<b>Маргарян Д.А., Черданцева А.А.</b>	
Карта российского территориального брендинга.....	201
<b>Маргарян Д.А., Черданцева А.А.</b>	
Влияние рекламы на формирование ценностных ориентаций в обществе.....	204
<b>Маргарян Д.А.</b>	
Психология рекламы со знаменитостями.....	207
<b>Процай Е.Д., Башмакова А.О., Шаповал Э.М.</b>	
Роль собственной торговой марки в совершенствовании маркетинговой деятельности розничных торговых предприятий.....	209
<b>Мутаф С.И., Якимова А.В.</b>	
Анализ инновационных институтов субъектов Российской Федерации.....	212
<b>Федоренко А.М.</b>	
Психология рекламы.....	214
<b>Власюк И.Д., Жуков М.К., Задирако И.О., Щербакова П.С.</b>	
Новые технологии как фактор развития рекламы и СМИ.....	217
<b>Щербакова П.С., Задирако И.О.</b>	
Современные тенденции персонального брендинга.....	220
<b>Попова А.Д.</b>	
Составляющие коммуникационной политики предприятия и их влияние на становление и развитие организации.....	223
<b>Гавриш М.К.</b>	
Теория Доу.....	229

Научное издание

**НАУКА И МОЛОДЕЖЬ: ПРОБЛЕМЫ, ПОИСКИ, РЕШЕНИЯ**

**ГУМАНИТАРНЫЕ И ЭКОНОМИЧЕСКИЕ НАУКИ**

**Часть IV**

*Труды Всероссийской научной конференции студентов, аспирантов  
и молодых ученых*

**Выпуск 21**

Под общей редакцией	М.В. Темлянцева
Технический редактор:	Г.А. Морина
Компьютерная верстка	Н.В. Ознобихина

Подписано в печать 19.09.2017 г.  
Формат бумаги 60x84 1/16. Бумага писчая. Печать офсетная.  
Усл. печ. л.13,81 Уч.-изд. л. 15,46. Тираж 300 экз. Заказ № 433

Сибирский государственный индустриальный университет  
654007, г. Новокузнецк, ул. Кирова, 42  
Издательский центр СибГИУ