

mechanisms of competitiveness increase in Russian agribusiness and cooperation areas between private business and government in agricultural production investing requires. In this regard, it is necessary to develop methodological and institutional approach to agricultural use of PPP.

The article contains various interpretations of the term "public private partnership", an author's definition of this concept, summary of public, private and society interests, when implementing PPP projects. The paper considers foreign and Russian practice of this mechanism development. Measures to enhance the effectiveness of PPP in Russian agricultural sector are given here.

PPP in agriculture unites all forms of cooperation between public and private sectors with the aim of increasing the competitiveness of agricultural products and food, sustainability of agricultural production and rural areas. There is a trend towards the increased use of PPP mechanisms in various fields and forms all over the world. The practical use of PPP technology in developed countries allows us to implement a diverse range of state and business interests. The most common form of PPP in the agricultural sector is the development and implementation of targeted programs financed from budgets of different levels, as well as private investment.

For PPP development in Russia it is necessary to improve the regulatory legal base in the sphere of PPP, training PPP, improving subsidy region and municipal mechanisms, strengthening the role of extra-budgetary funds in financing PPP projects, establishment of extension mechanisms of government finance guarantees to PPP projects.

Key words: state-private partnership, agriculture, agricultural production, PPP projects, agribusiness.

References

1. Pen'kova A.G., Kotvickaja N.M., Revuckaja A.A. Prioritety gosudarstvennoj podderzhki razvitija zernoproizvodstva v Ukraine // Jekonomicheskij zhurnal. – 2015. – XXI, №7-8 (1). (Ukraina).
2. Rosenau P. Public-Private policy partnerships. – Cambridge, MA: MIT press, 2000.
3. Williamson O. The economic Institutions of Capitalism. – New York: free press, 1985.
4. Ham V. Hans, and JoopKoppenjan, Building Public-private partnerships: assessing and managing risks in port development. – 2001.
5. Linder S. Coming to Terms with the public-private partnership: a grammar of multiple meanings // American behavioral scientist. – 1999. – 43 (1). – S. 35 – 51.
6. Savas E.S. Privatization and public-private partnerships. – New York: Chartman House, 2000.
7. Hodge G. Risks in Public-Private Partnerships: shifting, sharing or shirking? // Asia pacific journal of Public administration. – 2006. – 26(2). – S. 157 – 179.
8. Varnavskij V.G. Upravlenie gosudarstvenno-chastnymi partnerstvami za rubezhom. Zarubezhnyj opyt. – 2013. – URL: <http://vgmu.hse.ru/data/2013/01/14/1303209744/%D0%92%D0%B0%D1%80%D0%BD%D0%B0%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20134-147.pdf>.
9. Gafurova G. T. Zarubezhnyj opyt razvitija mehanizmov gosudarstvenno-chastnogo partnerstva // Finansy i kredit. – 2013. – № 48.
10. Ivanov S.A. Gosudarstvenno-chastnoe partnerstvo kak sostavnaja chast' mehanizma gosudarstvennoj podderzhki sel'skogo hozjajstva Rossii // Jekonomicheskije nauki. – 2012. – № 10 (95). – URL: <http://ecsocman.hse.ru/data/2013/08/29/1251252977/9.pdf>.
11. O gosudarstvenno-chastnom partnerstve, municipal'no-chastnom partnerstve v Rossijskoj Federacii i vnesenii izmenenij v otdel'nye zakonodatel'nye akty Rossijskoj Federacii: Federal'nyj zakon ot 13.07.2015 N 224-FZ (red. ot 29.12.2015). – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182660/.
12. Razvitie gosudarstvenno-chastnogo partnerstva v regionah CFO: investicii i infrastruktura: analiticheskij otchet po rezul'tatam

issledovaniya. – М., 2010. – URL: http://ppp-center.ru/as-sets/files/Anons/a_CFO%203.pdf.

13. Rahmanova D. Gosudarstvenno-chastnoe partnerstvo v agrarnom sektore. – URL: <http://www.for.kg.ru/news/154686>.

14. Zarubezhnyj opyt realizacii gosudarstvenno-chastnogo partnerstva: obshhaja harakteristika i institucional'nye osnovy / A.V. Gladov, A.M. Isupov, S.A. Martyshkin [i dr.] // Vestnik Samarskogo universiteta. – 2008. – №66. – URL: <http://vestnik-samgu.samsu.ru/gum/2008web7/econ/2/GladovIsupov.pdf>.

15. Oficial'nyj sajt Ministerstva jekonomicheskogo razvitiya RF. – URL: <http://economy.gov.ru>.

16. Hodos D.V., Ivanov S.G., Agapov A.M. Gosudarstvenno-chastnoe partnerstvo v agrarnom komplekse. – URL: <http://www.kgau.ru/new/all/konferenc/konferenc/2013/e5.pdf>.

17. Kormishkina L.A., Semenova N.N. Razvitie finansovogo obespechenija proizvodstvennoj bezopasnosti na osnove realizacii modeli gosudarstvenno-chastnogo partnerstva: problemy i perspektivy // REGIONOLOGIJa. REGIO-NOLOGY. 2014. №2. – URL: file:///C:/Users/%D0%9D%D0%B8%D0%BD%D1%87%D0%B8%D0%BA/Downloads/Natsionalnye_interesy_Prioritety_i_bezopasnost_2013_15.Fragment.pdf.

УДК 336.71

В.В. Бредихин, д-р экон. наук, доцент, ФГБОУ ВО «Юго-Западный государственный университет» (Курск) (e-mail: rio_kursk@mail.ru)

Н.П. Казаренкова, канд. экон. наук, доцент, ФГБОУ ВО «Юго-Западный государственный университет» (Курск) (e-mail: nfedorovich@yandex.ru)

Р.И. Федосова, магистрант, ФГБОУ ВО «Юго-Западный государственный университет» (Курск) (e-mail: regina_san@mail.ru)

ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РОССИЙСКОЙ ЭКОНОМИКЕ

Современные экономические условия развития не только российской, но и мировой экономики определяют необходимость и высокую значимость ипотечного кредитования в обеспечении населения жильем и улучшении жилищных условий. При этом можно говорить о взаимозависимости развития ипотечного кредитования и социально-экономического развития. Широкое распространение ипотечного кредитования создает предпосылки для социальной стабильности за счет обеспечения населения жильем, а также способствует экономическому развитию за счет роста жилищного строительства и смежных с ним отраслей. В то же время действует и обратная связь – рост уровня жизни населения способствует повышению спроса на жилье или улучшение жилищных условий, что, безусловно, приводит к развитию ипотечного кредитования.

В статье затронуты вопросы важности ипотечного кредитования в развитии экономики страны и обеспечения ее граждан хорошими жилищными условиями. Проведен ретроспективный анализ развития ипотечного кредитования, исследованы факторы, сдерживающие развитие ипотечного кредитования в современных условиях. На основе полученных результатов выделены основные проблемы и перспективы развития ипотечного кредитования в условиях российской экономики. Отдельно выделена деятельность Агентства ипотечного жилищного кредитования в направлении обеспечения доступности и положительной динамики объемов ипотечных кредитов.

Полученные по итогам исследования научно-практические результаты можно использовать в дальнейших исследованиях ипотечного кредитования в России, а также при разработке стратегических и тактических направлений развития ипотечного кредитования в коммерческом банке. Формирование

таких мероприятий будет способствовать интенсивному росту ипотечного кредитования, его развитию и доступности для населения страны.

Ключевые слова: кредит, ипотечный кредит, жилищное кредитование, рынок ипотечного кредитования.

В основе высокого уровня жизни населения лежит обеспечение хорошими жилищно-бытовыми условиями, в том числе личным жильем, что определяет социальную функцию ипотечного кредитования и является первоочередной задачей развитого государства. Учитывая проблемы обеспечения жильем российских граждан и недоступность для многих семей ипотечного кредитования по различным причинам, а также зависимость социально-экономической стабильности от качества и проведения жилищной политики, необходимо формирование системы ипотечного кредитования в России с непосредственным участием государства.

При этом эффективность ипотечного кредитования следует рассматривать с двух позиций. С позиции кредитора (банка) эффективность ипотечного кредитования предполагает достижение определенных параметров – доходности, рентабельности и рискованности кредитных операций, тем более, что жилищное кредитование предполагает долгосрочный характер. С позиции государства ипотека должна способствовать повышению качества жизни населения, социальному развитию страны и обеспечивать экономический рост.

Концепция долгосрочного социально-экономического развития РФ на период до 2020 года включает в себя программу повышения доступности жилья, основанную на развитии ипотечного кредитования, что лишний раз подтверждает его общенациональную значимость. При

этом Правительство РФ признает тот факт, что рынок ипотечного кредитования и его механизмы развиты недостаточно, что приводит к тому, что покупка жилья является доступной лишь для семей с высоким уровнем доходов. Поэтому наряду с активизацией жилищного строительства, данной Концепцией предполагается формирование предпосылок и факторов, обеспечивающих доступность ипотечного кредитования. Следует также учитывать проблемы российских банков с ресурсами долгосрочного характера, нестабильность которых не дает банкам в полной мере развивать ипотечное кредитование [5, с.33].

Таким образом, проблема повышения эффективности ипотечного кредитования является актуальной со всех позиций и затрагивает интересы как граждан, так и государства и кредитных организаций, которые обеспечивают механизм его реализации [1, с.14]. Решение обозначенных проблем и развитие положительных тенденций ипотечного кредитования, безусловно, являются актуальными в современных условиях развития российской экономики.

Рынок ипотечного кредитования России по своему субъектному составу достаточно обширен, однако основу его составляют коммерческие банки, предоставляющие большинство выданных ипотечных кредитов. Современные экономические условия, сложившиеся как в мировой, так и в национальной экономике, затрудняют активное развитие ипотечного кредитования, что сказывается на тем-

пах прироста ипотеки, которые замедляются (рис. 1).

Однако за период с 2012 по 2014 год происходит наращивание портфелей ипотечного кредитования во всех банках, входящих в первую пятерку в рейтинге (табл. 1).

Данные, представленные в таблице 1, характеризуют рынок ипотечного кредитования как динамично развивающийся с преобладающим лидером в лице Сбербанка России, что типично для российской банковской системы, в которой Сбербанк является системообразующим банком (рис. 2).

Запуск программы субсидирования ипотечного кредитования и снижение ключевой ставки Банка России предотвратили повторение кризисного сценария 2009 года – по итогам первого полугодия 2015 года объем выдачи ипотеки сократился на 40% против 80% в первом полугодии 2009 года. При этом повторилась тенденция шестилетней давности – на фоне сокращения темпов роста рынка ипотечного кредитования резко выросла доля банков с государственным участием (прежде всего Сбербанк России): за первое полугодие 2015 года она выросла до 86%, а по итогам года может достигнуть 90%.



Рис. 1. Динамика выдачи ипотечных жилищных кредитов [6]

Таблица 1

Рейтинг банков по размеру ипотечного кредитования в России

Банк	Ипотечный кредитный портфель, млрд.руб.			Прирост ипотечного кредитования, %
	01.01.2013	01.01.2014	01.01.2015	
Сбербанк России	1004,4	1305,0	2060,0	105,1
ВТБ 24	265,4	413,5	596,5	124,8
Газпромбанк	115,3	169,1	198,6	72,2
Дельта Кредит	54,3	73,6	118,4	118,0
Россельхозбанк	48,1	55,0	88,8	84,6

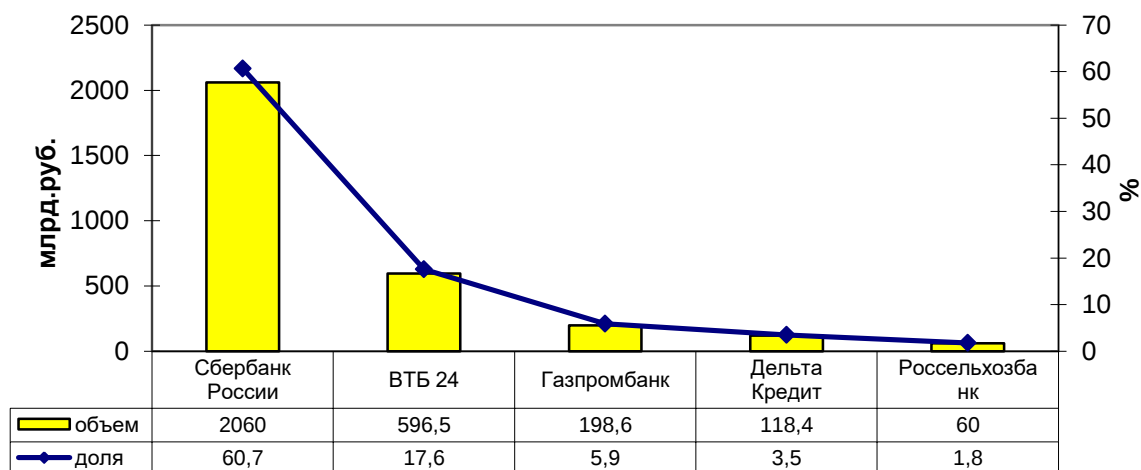


Рис. 2. Характеристика конкурентной среды рынка ипотечного кредитования в России [6]

Наиболее наглядно условия ипотечного кредитования представлены на радаре конкурентоспособности, который отража-

ет особенности ипотечных кредитов по трем банкам: Сбербанк России, ВТБ 24 и Дельта Кредит (рис. 3).



Рис. 3. Радар конкурентоспособности ипотечного кредитования в банках-лидерах рынка

Согласно представленному радару становится очевидным преимущество ипотечных продуктов банка Дельта Кредит, что объясняется специализированным характером его деятельности, но не снижает значимости Сбербанка России в формировании рынка ипотечного кредитования в России. Еще одним крупным участником рынка ипотечного кредито-

вания является Агентство ипотечного жилищного кредитования (АИЖК), которое в соответствии со Стратегией развития до 2018 года развивает преимущественно следующие направления деятельности:

- финансирование объектов недвижимости в рамках программы «Жилье для российской семьи»;

- создание условий и выкуп социальных ипотечных кредитов с льготной ставкой для отдельных категорий граждан;
- финансирование строительства наемного жилья;
- участие на рынке ипотечных ценных бумаг.

АИЖК предлагает как стандартные программы рефинансирования (Стандарт, Новостройка, Переезд), так и специальные программы для отдельных категорий граждан (для военнослужащих, с использованием материнского капитала, для учителей, для ученых, для малоимущих граждан). В 2014 году объем рефинансирования ипотечных кредитов АИЖК составил 50,3 млрд.руб., что составляет 1,5% от совокупного ипотечного портфеля российских банков или 2,9% от выданных в 2014 году ипотечных кредитов.

Таким образом, рынок ипотечного кредитования России в современных условиях характеризуется достаточно высоким уровнем монополизации (за счет доминирования Сбербанка России на нем), снижением темпов роста ипотечного кредитования (вызвано макроэкономическими факторами, девальвацией рубля, ростом ключевой ставки Банка России, санкциями и отсутствием достаточного уровня ликвидности российских банков). Также следует отметить, что основные направления развития рынка ипотечного кредитования происходят в рамках американской ипотечной модели, что связано с созданием и функционированием Агентства ипотечного жилищного кредитования. Однако об эффективности данной модели в рыночных условиях российской экономики говорить пока рано, так как деятельность АИЖК затруднена слабо развитым фондовым рынком России, что снижает результативность при-

менения методов секьюритизации на вторичном рынке ипотечных ценных бумаг [2, с.53]. Попытка внедрения методов контрактно-сберегательной модели не увенчалась успехом, так как проект закона о строительных сберегательных кассах был отклонен Государственной Думой РФ в 2010 году.

Несмотря на положительную динамику и наращивание ипотечного кредитования в российских банках, а также необходимость в его развитии с целью обеспечения граждан доступным жильем, существуют объективные факторы, сдерживающие это развитие. Наглядно факторы, лежащие в основе проблем развития ипотечного кредитования в России, представлены на рисунке 4.

В ходе обсуждения проблемы развития ипотечного кредитования необходимо отразить причины недостаточно динамичного увеличения количества и роста объемов выдаваемых кредитов, которые заключаются в следующем:

- сохраняющаяся на высоком уровне процентная ставка по ипотечным кредитам;
- в структуре предложения жилья наибольший удельный вес занимает так называемый первичный рынок за счет различных форм долевого участия в строительстве жилья, объекты которого на стадии строительства не могут выступать предметом ипотеки и требуют дополнительного обеспечения;
- недостаточная информированность продавцов жилья о сущности и особенностях сделок купли-продажи жилья за счет ипотечного кредита, их недоверие к банкам-кредиторам, а зачастую нежелание использовать официальные механизмы денежных расчетов;
- неподготовленность других участников рынка недвижимости и в первую очередь агентств, использовать возможности жилищного ипотечного кредитования.

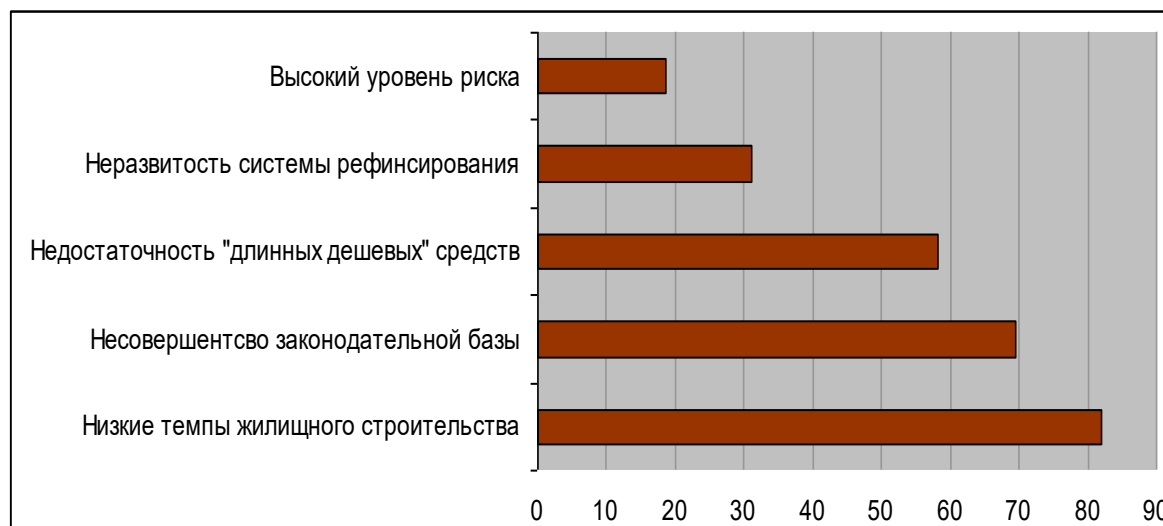


Рис. 4. Факторы, сдерживающие успешную реализацию ипотечного кредитования в российской экономике [6]

Основные проблемы развития ипотечного кредитования в России можно разделить на два направления – внутренние и внешние. К внутренним проблемам ипотеки относятся: затягивание сроков рассмотрения поданной заявки заемщика в кредитной организации; кредитная организация может одобрить сумму кредита, меньше той, которую запросил заемщик при подаче заявки, что приводит к отказу от кредитования и денежным потерям в сумме затрат на подготовку пакета документов для банка; высокая стоимость услуг риэлтерских агентств или ипотечных брокеров; проблема выбора объекта недвижимости, отвечающего требованиям кредитора [4, с.75].

К внешним проблемам ипотечного кредитования можно отнести: ограничен-

ная платежеспособность граждан; в регионах зачастую бывает недостаточное количество объектов новостроек, и, как правило, завышенные цены на них; отсутствует системный подход в законодательстве о недвижимости, его необходимо совершенствовать и реализовывать на практике; совершенно не развита инфраструктура рынка жилья и жилищного строительства, отсутствует схема, в которой могут взаимодействовать все участники при оформлении ипотечных кредитов, а это агентства недвижимости, застройщики, компании по оценке недвижимости, страховые компании; проблемы социального характера [3, с.118].

Количественно проблемы развития ипотечного кредитования в России выражены в таблице 2.

Таблица 2

Показатели, характеризующие проблемы развития ипотеки в России

Показатель	01.01.2013	01.01.2014	01.01.2015
Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам, %	12,4	12,5	13,3
Средневзвешенная стоимость 1 кв.м жилья, руб.	52805	53931	55315
Задолженность по ипотечным кредитам на душу населения, руб.	18437	24122	28715
Среднедушевой доход населения, руб.	25957	27785	31212

Государство должно учитывать доходы малообеспеченных слоев населения, решать жилищные вопросы тех категорий граждан, которые имеют средние доходы. Основным решением этой проблемы для граждан данной категории является долгосрочное ипотечное жилищное кредитование на основе государственных программ. Без поддержки государства жильё на рынке будут приобретать только граждане с высокими доходами.

Произошедшие за период становления и развития рыночной экономики в России коренные изменения в социальной, экономической, политической системах страны привели к существенным изменениям источников финансирования строительства жилья. Если до начала рыночных реформ основными источниками пополнения жилищного фонда были государственное жилищное строительство и строительство жилья предприятиями и организациями, то уже в начале 90-х годов происходит резкое снижение государственного участия в данной отрасли. Попыткой стабилизировать положение стала государственная программа «Жилище», однако отсутствие действенного механизма претворения этой программы в жизнь привело к тому, что она носила преимущественно декларативный характер.

В настоящее время в улучшении жилищных условий нуждаются порядка 60% российских граждан, в то время как объёмы строительства покрывают потребности только 15% населения страны. О низком уровне обеспеченности жильём свидетельствует и тот факт, что по состоянию на конец 2015 года площадь жилья, приходящаяся в среднем на одного россиянина, составила 23,3 м², в то время как аналогичный показатель в Норвегии равен 74 м², в США – 64 м², во Франции –

43 м². К тому же средняя площадь ветхого и аварийного жилищного фонда, приходящаяся в среднем на одного человека, составила 0,6 м², тогда как ввод новой жилплощади – всего лишь 0,5 м².

Таким образом, в стране сложилась острая потребность в жилье больших групп населения. Однако значительный разрыв между чистой заработной платой, исчисленной как разница между номинальной заработной платой и прожиточным минимумом, и ценой одного квадратного метра жилья составляет порядка 189%, что зачастую приводит к невозможности приобретения недвижимости за собственные средства и порождает необходимость применения института ипотеки как одного из вариантов решения указанной проблемы.

В России государственная поддержка граждан, не располагающих достаточными доходами для получения ипотечных кредитов на стандартных банковских условиях, может быть организована через систему предоставления безвозмездных субсидий для оплаты первого взноса при получении ипотечного кредита и сокращения тем самым необходимого размера кредита. Такая система софинансирования приобретения жилья гражданами с помощью государства, при которой на долю собственных средств граждан в стоимости квартиры приходилось бы 30%, на долю государственной субсидии в среднем – 20-50% и на ипотечный кредит – 20-50%, повысит доступность ипотечных кредитов для граждан и будет стимулировать платежеспособный спрос на жилье.

Для развития ипотечного кредитования в нашей стране можно выделить следующие благоприятные факторы:

а) для населения: разгосударствление жилищного фонда (доля государственной собственности составляет около 8%) и сосредоточение домовладений в личной собственности (около 46%), что позволяет гражданам использовать доходы от продажи имеющегося жилья для оплаты взносов за вновь приобретенное жилье; возникновение среднего класса (около 16% населения), то есть слоя населения, имеющего высокую кредитоспособность и достаточные доходы для обслуживания и возврата ипотечных кредитов;

б) для предпринимателей: разгосударствление строительного комплекса и обострение конкуренции, в том числе со стороны иностранных подрядчиков; острая заинтересованность в преодолении спада в экономике и увеличении объемов жилищного строительства; стремление к модернизации предприятий стройиндустрии и улучшению технологий строительства для обеспечения возросших потребностей покупателей жилья и укрепления конкурентоспособности в соперничестве с иностранными подрядчиками и поставщиками;

в) для банков и финансовых инвесторов: укрепление законодательной и нормативной базы ипотечного кредитования; стимулирование со стороны государства финансирования реального сектора экономики и инвестиционных потребностей населения; активизация государственных и местных органов власти в поддержке проектов ипотечного кредитования граждан;

г) для органов государственной и местной власти: появление новой возможности решения жилищной проблемы; укрепление и расширение среднего класса, рост занятости населения и связанное с этим повышение социальной стабиль-

ности в обществе; оживление деловой активности на рынке жилья, в строительной отрасли и других связанных с ней секторах народного хозяйства; рост налоговых поступлений и расширение финансовой базы для обеспечения социальным жильем населения с низким уровнем доходов; выполнение градостроительных планов.

Мировая практика свидетельствует, что ипотека перспективна там, где годовая инфляция не превышает 6% в национальной валюте. До тех пор, пока разница между доходами населения и стоимостью недвижимости будет столь велика, массовость не станет ее отличительной чертой.

В настоящее время одними из основных источников финансирования жилищного строительства становятся банковские кредиты населению. В связи с этим важное значение имеет создание различных форм финансово-кредитного механизма, таких, как: институты залога недвижимости, ипотечный кредит, вторичный рынок закладных; расширение перечня имущества, сдаваемого в залог; создание разветвленной сети ссудосберегательных касс и жилищно-строительных банков; предоставление предприятиями кредитов и ссуд своим работникам под льготный процент и погашение уже полученных ими кредитов; льготное или бесплатное предоставление инженерно подготовленных участков земли под жилищное строительство; создание сети страховых компаний по страхованию долгосрочных ссуд.

Список литературы

1. Казаренкова Н.П. Современные проблемы и перспективы развития розничного кредитования на региональном

уровне // Финансы и кредит. – 2013. – №36. – С.12-15.

2. Колмыкова Т.С. Долгосрочное банковское кредитование в российской экономике: роль и тенденции развития // Экономика и предпринимательство. – 2015. – №2. – С.49-54.

3. Обухова А.С., Казаренкова Н.П. Взаимодействие банковского и реального сектора экономики // Известия Юго-Западного государственного университета. – 2015. – № 1(58). – С. 114-124.

4. Световцева Т.А., Енютина М.А. Надежность коммерческого банка: проблемы оценки и доверие клиентов // Известия Юго-Западного государственного

университета. Серия: Экономика. Социология. Менеджмент. – 2015. – №3(16). – С.72-80.

5. Стратегия и современная модель управления в сфере денежно-кредитных отношений: монография / Н.П. Казаренкова, Т.С. Колмыкова, Е.В. Ключева, О.В. Остимук, Т.Н. Полякова, Э.В. Ситникова, Т.А. Световцева, И.Н. Третьякова; под ред. Т. С. Колмыковой. – Курск, 2014. – 142 с.

6. Официальный сайт Агентства ипотечного жилищного кредитования. – URL: www.ahml.ru.

Получено 12.05.16

V.V. Bredikhin, Doctor of Economic Science, Associate Professor, Southwest State University (Kursk) (e-mail: rio_kursk@mail.ru)

N.P. Kazarenkova, Candidate of Economic Sciences, Associate Professor, Southwest State University (Kursk) (e-mail: nfedorovich@yandex.ru)

R.I. Fedosova, Post-Graduate Student, Southwest State University (Kursk) (e-mail: regina_san@mail.ru)

PROBLEMS AND PROSPECTS OF RESIDENTIAL MORTGAGE DEVELOPMENT IN RUSSIAN ECONOMY

Modern economic conditions of Russian and world economy development determine the necessity and high importance of residential mortgage and improving housing facilities. We should point out the interdependence of residential mortgage development and social-economic development. Residential mortgage wide spreading creates preconditions for social stability due to housing and promotes economic development through the growth of building construction and related industries. At the same time growth in the living standards increases the housing demand or improvement of living conditions that leads to the development of residential mortgage.

Mortgage lending importance questions in national economy development and providing her citizens with good housing conditions are discussed in this paper. Retrospective analysis of mortgage lending development is carried out. Factors constraining mortgage lending development in modern conditions are studied. Main problems and mortgage lending development prospects in Russian economy conditions are allocated on the basis of received results. Mortgage housing lending agency activities in ensuring availability and mortgage loan positive dynamics are separately allocated.

Received scientific and practical results can be used in further mortgage lending researches in Russia. These results can also be used in strategic and tactical directions of mortgage lending development in commercial bank. It will promote mortgage lending intensive growth and also its development and availability to country population.

Key words: credit, mortgage loan, housing crediting, mortgage lending market.

References

1. Kazarenkova N.P. Sovremennye problemy i perspektivy razvitiya roznich-

nogo kreditovaniya na regional'nom urovne // Finansy i kredit. – 2013. – №36. – С.12-15.

2. Kolmykova T.S. Dolgosrochnoe bankovskoe kreditovanie v rossijskoj