

УДК 33

***АНАЛИЗ ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ИПОТЕЧНЫМ
КРЕДИТАМ ДВФО***

Гриценко Т.С.¹

студент,

Дальневосточный Федеральный университет

Г. Владивосток, Российская Федерация

Передера Ж.С.,

студентка,

Дальневосточный Федеральный университет

г. Владивосток, Российская Федерация

Аннотация. Кредитование в банковской сфере является одной из основных активных операций. Кредитуя, банки перераспределяют высвободившиеся денежные средства, что влечёт за собой привлечение дополнительных финансовых потоков. Лидирующим видом кредитования в России является ипотечное. Связано это прежде всего с тем, что у населения появилась и прогрессирует «нужда» в жилье. В данной статье исследуется динамика и структура в региональном разрезе ДВФО просроченной задолженности ипотечного кредитования, как одной из важнейших категорий ипотечного кредитования.

Ключевые слова: Ипотечное кредитование, просроченная задолженность, структурные сдвиги, ДВФО.

***ANALYSIS OF THE PAST-DUE INDEBTEDNESS BY MORTGAGE LOANS OF
THE FEFD***

Gritcenko T. S.

student,

Far Eastern Federal University

¹ Научный руководитель: Правиков О.В. – к.э.н., доцент, ДВФУ, г. Владивосток, Российская Федерация

Vladivostok, Russian Federation

Peredera Zh. S.

student,

Far Eastern Federal University

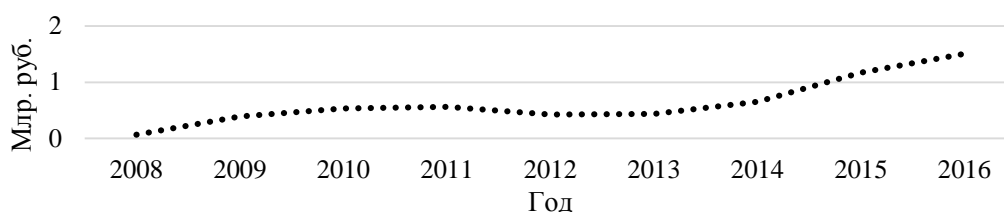
Vladivostok, Russian Federation

Abstract. Lending in the banking sector is one of the main active operations. By lending, banks redistribute the released funds, which entails attracting additional financial flows. The leading type of lending in Russia is the mortgage. This is primarily since the population has appeared and is progressing "need" in housing. This article examines the dynamics and structure in the regional context of the Far Eastern Federal District of the past-due indebtedness of mortgage lending, as one of the most important categories of mortgage lending.

Keywords: Mortgage lending, the past-due indebtedness, structural changes, FEFD.

После перехода России к рыночной экономике востребованность ипотечного кредитования возрастает стремительными темпами. Для того, чтобы оценить состояние ипотечного кредитования, необходимо провести анализ одной из главных его категорий – просроченной задолженности. Просроченная задолженность отражает состояние ипотечного кредитования в регионе и позволяет выявить проблемы, связанные с его развитием.

Динамика просроченной задолженности по выданным ипотечным кредитам в ДВФО за 2008–2016 года представлена на Рис. 1.

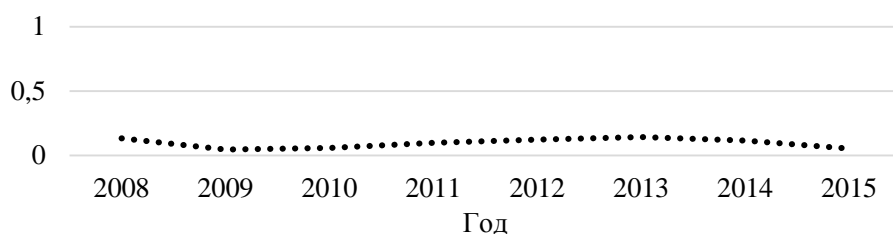


Источник: составлено авторами на основе данных, предоставленных ЦБ РФ [2]

Рис. 1. Динамика просроченной задолженности по выданным ипотечным кредитам в ДВФО за 2008–2016 года

Анализ Рис. 1 позволяет сделать вывод о том, что просроченная задолженность по выданным ипотечным кредитам в ДВФО имела положительную тенденцию с 2008 по 2011 год, связано это прежде всего с нестабильной финансовой обстановкой в стране, вызванной финансово-экономическим кризисом, что повлекло за собой снижение платежеспособности населения. В послекризисный период восстановления экономики, 2011–2013 года, наблюдается снижение объёмов просроченной задолженности. Однако, уже с 2013 по 2016 года отмечается повышение уровня невозвратности ипотечных кредитов, характеризующееся высокими темпами роста, что обусловлено сложной экономической ситуацией в стране. Таким образом, можно сделать вывод о том, что просроченная задолженность в ДВФО за 2008–2016 года имеет нестабильную динамику, что служит обоснованием для проведения анализа структурных сдвигов.

Рассмотрим результаты расчета индекса структурных сдвигов Рябцева просроченной задолженности по выданным ипотечным кредитам по субъектам ДВФО за 2009–2016 года (Рис. 1).



Источник: составлено авторами

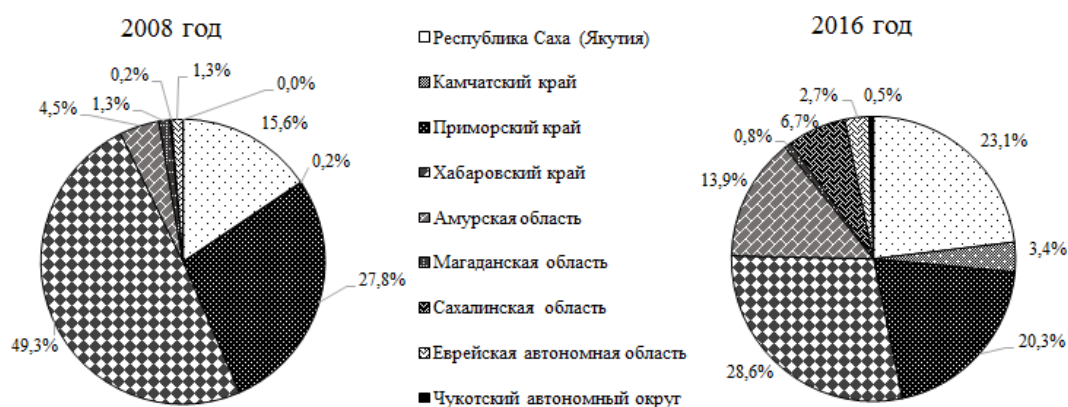
Рис. 2. Структурные изменения просроченной задолженности по выданным ипотечным кредитам в ДВФО за 2009–2016 года

Интерпретировать полученные результаты анализа можно с помощью шкалы, которая была предложена самим автором индекса [1].

Исходя из анализа структурных изменений просроченной задолженности по выданным ипотечным кредитам в ДВФО за 2009–2016 года, можно сделать вывод о том, что отмечается низкий уровень различий. Объяснением

полученных результатов является то, что просроченная задолженность незначительно изменяется по сравнению с предыдущим годом. Однако, в суммарном выражении эти незначительные сдвиги получают накопительный эффект, поэтому необходимо определить индекс Рябцева ипотечного кредитования ДВФО 2008 и 2016 годов. Рассчитанный по формуле (1) J_R равен 0,257, это означает, что в 2016 году в сравнении с 2008 годом наблюдается существенный уровень различий. Следовательно, целесообразно в географическом сравнении просроченной задолженности по выданным ипотечным кредитам в ДВФО рассмотреть эти два года.

Географическое распределение просроченной задолженности по выданным ипотечным кредитам в ДВФО за 2008 и 2016 года представлено на Рис. 2.



Источник: составлено авторами

Рис. 2 – Распределение просроченной задолженности по выданным ипотечным кредитам в региональном разрезе ДВФО за 2008 и 2016 года

Анализ географического распределения просроченной задолженности по выданным ипотечным кредитам в ДВФО за 2008 и 2016 годы позволяет сделать вывод о том, что в 2008 году лидерами по данному показателю являются такие регионы, как Хабаровский край, на долю которого приходится почти половина задолженности (49,3%), Приморский край (27,8%) и Республика Саха (Якутия) – 15,6%. В 2016 году данные регионы сохранили лидирующую позицию, однако,

произошло уменьшение их доли в сравнении с 2008 годом. Обусловлено, это прежде всего тем, что просроченная задолженность тесно связана с количеством и объёмом выданных ипотечных кредитов. Регионами аутсайдерами в 2008 годах по просроченной задолженности являются Чукотский автономный округ (0%), Камчатский край (0,2%) и Сахалинская область (0,2%), а в 2016 году – Чукотский автономный округ (0,5%), Магаданская область (0,8%) и Еврейская автономная область (2,7%).

Изменение географического распределения просроченной задолженности по выданным ипотечным кредитам в 2016 году по сравнению с 2008 годом связано с тем, что за последнее время большое внимание уделяется повышению показателей социально-экономического развития «отстающих» регионов и поддержанию высокого уровня развития в лидирующих, что повлекло за собой аналогичное развитие ипотечного кредитования. Так, в 2016 году доли просроченной задолженности по выданным ипотечным кредитам распределены более равномерно.

Таким образом, анализ просроченной задолженности по выданным ипотечным кредитам в ДВФО показал, что на данный показатель, как и на любой другой показатель первичного ипотечного рынка, существенное влияние оказывает социально-экономическое положение региона и страны в целом. Данное влияние отражается в неравномерной динамике показателя. Снижение просроченной задолженности в регионах ДВФО является результатом эффективной оценки заёмщиков, которая, в свою очередь, позволяет снизить риски невозврата денежных средств. Снижение рисков, являясь одной из основных статей расходов банка, позволит уменьшить ставку по ипотечным кредитам, а, следовательно, существенно повысить востребованность данного банковского продукта.

Библиографический список

1. Карелина М. Г. Исследование структурных сдвигов российского рынка слияния и поглощения // Молодой ученый. — 2013. — № 3. — С. 127-129.

2. Официальный сайт ЦБ РФ [Электронный ресурс]. – Электрон. дан. –
Режим доступа : <http://www.cbr.ru>.