

---

# ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ФИНАНСОВОГО СЕКТОРА

---

## PROBLEMS AND PROSPECTS OF THE FINANCIAL SECTOR DEVELOPMENT

---

Оригинальная статья / Original article

УДК 336

<https://doi.org/10.21869/2223-1552-2024-14-1-164-177>



### Ипотечное кредитование в Российской Федерации

А. С. Обухова<sup>1</sup> ✉, Э. В. Биктагирова<sup>1</sup>, А. Р. Владимирова<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Юго-Западный государственный университет  
ул. 50 лет Октября, д. 94, г. Курск 305040, Российская Федерация

✉ e-mail: [obuhova\\_anna@inbox.ru](mailto:obuhova_anna@inbox.ru)

#### Резюме

**Актуальность.** Сегодня в России более половины населения испытывает необходимость в улучшении своего жилья. Однако возможность приобрести жилье без помощи заёмных средств доступна лишь незначительной группе граждан. Ипотечное кредитование – это единственный способ, который позволяет приобрести собственное жилье и сделать его доступным для населения в России.

**Целью** исследования является изучение современного состояния ипотечного кредитования в России, в частности, изменения средних сроков, процентных ставок по ипотекам и лидеров на рынке ипотечного кредитования.

**Задачи:** обозначить роль ипотечного кредитования в Российской Федерации; отразить особенности ипотечного кредитования в России; проанализировать рынок ипотечного кредитования и его участников.

**Методология.** В процессе исследования были использованы общенаучные методы: научная абстракция, анализ и синтез, обобщение научной практики, дедукция, индукция.

**Результаты.** Проведенное исследование показывает, что ипотечное кредитование в России активно развивается. Доступность ипотеки зависит от соотношения уровня доходов населения и цен на жилье. На российском рынке сейчас наблюдаются высокие цены на недвижимость и, соответственно, высокие ставки по этому виду кредитования. Все эти факторы сдерживают развитие рынка ипотечного кредитования, из-за чего темпы роста ипотечного кредитования в последние годы снижаются.

**Выводы.** Повышение объёма выданных кредитов в значительной степени зависит от средневзвешенной процентной ставки по ипотечным кредитам. На начало 2023 года средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам в России составляла 6,65% годовых, что было ниже, чем в начале предыдущих пяти лет. В 2020 году были внесены новые виды льготных категорий, что положительно отразилось на ипотечном рынке в целом. Из анализа данных о выдаче ипотечных кредитов в России за последние четыре года видно, что Сбербанк и ВТБ являются лидерами ипотечного кредитования в России, контролируя большую часть рынка.

---

**Ключевые слова:** ипотечное кредитование; ипотека; процентная ставка; средневзвешенный срок; кредитная организация.

**Финансирование:** Статья выполнена в рамках государственного задания Юго-Западного государственного университета, код проекта 0851-2020-0034.

**Конфликт интересов:** В представленной публикации отсутствует заимствованный материал без ссылок на автора и (или) источник заимствования, нет результатов научных работ, выполненных авторами публикации лично и (или) в соавторстве, без соответствующих ссылок. Авторы декларируют отсутствие конфликта интересов, связанных с публикацией данной статьи.

---

© Обухова А. С., Биктагирова Э. В., Владимирова А. Р., 2024

Известия Юго-Западного государственного университета. Серия: Экономика. Социология. Менеджмент /  
Proceedings of the Southwest State University. Series: Economics, Sociology and Management. 2024; 14(1): 164–177

**Для цитирования:** Обухова А. С., Биктагирова Э. В., Владимирова А. Р. Ипотечное кредитование в Российской Федерации // Известия Юго-Западного государственного университета. Серия: Экономика. Социология. Менеджмент. 2024. Т. 14, № 1. С. 164–177. <https://doi.org/10.21869/2223-1552-2024-14-1-164-177>.

Поступила в редакцию 08.12.2023

Принята к публикации 08.01.2024

Опубликована 29.02.2024

## Mortgage Lending in the Russian Federation

Anna S. Obukhova<sup>1</sup> ✉, Elvira V. Biktagirova<sup>1</sup>, Anastasia R. Vladimirova<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Southwest State University  
50 Let Oktyabrya Str. 94, Kursk 305040, Russian Federation

✉ e-mail: obukhova\_anna@inbox.ru

### Abstract

**Relevance.** Today in Russia, more than half of the population feels the need to improve their housing. However, the opportunity to purchase housing without the help of borrowed funds is available only to a small group of citizens. Mortgage lending is the only way that allows you to purchase your own home and make it affordable for the population in Russia.

**The purpose** of the study is to study the current state of mortgage lending in Russia, in particular, changes in average terms, interest rates on mortgages and leaders in the mortgage lending market.

**Objectives:** to identify the role of mortgage lending in the Russian Federation; reflect the features of mortgage lending in Russia; analyze the mortgage lending market and its participants.

**Methodology.** During the research process, general scientific methods were used: scientific abstraction, analysis and synthesis, generalization of scientific practice, deduction, induction.

**Results.** The study shows that mortgage lending in Russia is actively developing. The availability of mortgages depends on the relationship between the level of income of the population and housing prices. The Russian market is now experiencing high real estate prices and, accordingly, high rates for this type of lending. All these factors hinder the development of the mortgage lending market, which is why the growth rate of mortgage lending has been declining in recent years.

**Conclusions.** The increase in the volume of issued loans largely depends on the weighted average interest rate on mortgage loans. At the beginning of 2023, the weighted average rate on mortgage loans in Russia was 6.65% per annum, which was lower than at the beginning of the previous five years. In 2020, new types of preferential categories were introduced, which had a positive impact on the mortgage market as a whole. From an analysis of data on the issuance of mortgage loans in Russia over the past four years, it is clear that Sberbank and VTB are the leaders in mortgage lending in Russia, controlling most of the market.

**Keywords:** mortgage lending; mortgage; interest rate; weighted average term; credit institution.

**Funding:** The article was carried out within the framework of the state assignment of Southwestern State University, project code 0851-2020-0034.

**Conflict of interest:** In the presented publication there is no borrowed material without references to the author and (or) source of borrowing, there are no results of scientific works performed by the authors of the publication, personally and (or) in co-authorship, without relevant links. The authors declares no conflict of interest related to the publication of this article.

**For citation:** Obukhova A. S., Biktagirova E. V., Vladimirova A. R. Mortgage Lending in the Russian Federation. *Izvestiya Yugo-Zapadnogo gosudarstvennogo universiteta. Seriya: Ekonomika. Sotsiologiya. Menedzhment = Proceedings of the Southwest State University. Series: Economics, Sociology and Management.* 2024; 14(1): 164–177. (In Russ.) <https://doi.org/10.21869/2223-1552-2024-14-1-164-177>.

Received 08.12.2023

Accepted 08.01.2024

Published 29.02.2024

\*\*\*

### Введение

Для многих стран с развитой экономикой ипотечный рынок является важ-

нейшим инструментом решения актуальных социальных проблем и повышения общего уровня жизни населения. Ипо-

течное кредитование способствует сбалансированному развитию финансовой системы страны и поддержанию её стабильности. Кроме того, оно стимулирует развитие строительного сектора экономики и способствует увеличению сроков окупаемости проектов за счёт повышения спроса населения на жильё.

Российский рынок ипотечного кредитования является относительно молодым, и его сбалансированное развитие требует решения существующих проблем, связанных с макроэкономическими и различными социально-экономическими условиями, такими как динамика низкого уровня доходов населения и необходимость обеспечения стабильного функционирования банковской системы [1].

Ипотека представляет собой перспективное направление банковского кредитования. Это связано с тем, что ипотечные кредиты характеризуются высокой надёжностью и выдаются на обеспеченной основе. Надёжность ипотечных кредитов создаёт новые возможности для банковского сектора по привлечению средств путём формирования различных финансовых инструментов [2]. Таким образом, развитие рынка ипотечного кредитования и повышение его функциональной эффективности способствуют формированию стабильной и устойчивой банковской системы.

## Материалы и методы

Методология исследования включает в себя анализ статистических данных Банка России, исследовательской компании Frank RG, аналитического центра «Русипотека», а также новостных материалов РБК.

## Результаты и их обсуждение

В современных условиях ипотека является одной из самых распространённых форм финансирования. По сравнению с США и Западной Европой ипотека в России в последние годы приобрела значительную популярность. Это связано с по-

требностями семей в индивидуальном жилье, включая квартиры, отдельные дома с земельными участками и дачи. Кроме того, ипотека имеет важное значение для экономики страны, так как связывает воедино финансы населения, банков и строительных компаний [3; 4].

Эффективность ипотечного кредитования как инструмента зависит от правильного анализа рисков и создания соответствующих условий, позволяющих использовать его для достижения целей участников кредитного процесса. С точки зрения кредитора, эффективность ипотечного кредитования предполагает достижение определённых параметров, а именно доходности, прибыльности и рискованности кредитной операции, тем более что предполагается, что жилищное финансирование носит долгосрочный характер. С точки зрения государства, ипотечное финансирование должно способствовать повышению качества жизни населения, социальному развитию страны и обеспечению экономического роста. Вопрос повышения эффективности ипотечного кредитования актуален со всех точек зрения и затрагивает интересы как населения, так и государства и кредитных организаций, обеспечивающих механизм реализации [5].

Ипотека представляет собой залог, а ипотечный кредит – кредит, обеспеченный залогом. Наиболее распространённым видом залога является недвижимость, что обусловлено её высокой стоимостью, относительно ликвидной формой и естественным постоянным ростом стоимости. Таким образом, ипотечный кредит – это вид долгосрочного кредита, при котором средства привлекаются под залог недвижимого имущества, являющегося конечной целью его приобретения.

Ипотечное кредитование часто рассматривается одновременно с двух сторон – экономической и правовой. В экономическом смысле ипотека представляет собой рыночный инструмент передачи прав собственности на недвижимое иму-

щество, когда другие формы (например, купля-продажа) невозможны или нецелесообразны. В правовом смысле ипотека – это залог недвижимого имущества с целью получения ипотечного кредита при условии, что имущество остаётся в собственности заёмщика [6].

Ипотечное кредитование имеет свои особенности в зависимости от типа жилой недвижимости. Оно доступно как для квартир в новостройках, так и для квартир на вторичном рынке. Вторичное жильё – это жилая недвижимость, на которую уже есть оформленное свидетельство о регистрации права собственности. В свою очередь, первичным жильём является недвижимость, на которую право собственности ещё не оформлено, это означает, что она находится на стадии строительства.

Различия между этими двумя видами ипотечного кредитования достаточно существенны, начиная от порядка проведения сделки и заканчивая требованиями к недвижимости. При покупке квартиры на вторичном рынке заёмщику достаточно один раз предоставить документы для государственной регистрации ипотечного кредита и оформления нового права собственности. В случае приобретения квартиры в новостройке процесс осложняется, так как право собственности на объекты в доме ещё не оформлено. В этом случае заёмщик предоставляет в залог банку не жилую недвижимость, а право требования по договору участия в долевом строительстве. Когда дом будет введён в эксплуатацию и владельцы квартир получат свидетельства о зарегистрированном праве собственности, имуществом по ипотечному кредиту станет уже не право требования, а сама жилая недвижимость.

Кроме того, ещё одно важное отличие между этими видами кредитования заключается в том, что при покупке квартиры на вторичном рынке заёмщик может предоставить в залог почти любой объект, отвечающий требованиям банка. В то же время, покупая новую квартиру,

заёмщик будет ограничен в выборе, так как банки часто разрешают приобретать строящиеся объекты только у проверенных ими застройщиков. Поэтому потребитель, выбравший ипотеку для покупки квартиры в новостройке, должен учесть повышенный процент по ипотеке до момента завершения строительства. Однако сразу после ввода дома в эксплуатацию и получения свидетельства о праве собственности процентная ставка снижается.

В 2020 г. были внесены поправки в политику ипотечного кредитования в связи с необходимостью поддержки молодых семей, IT-специалистов и жителей Дальневосточного федерального округа. Изменения включали введение государственных льгот, которые имели своей целью смягчение финансовой нагрузки на заёмщиков, входящих в указанные льготные категории. В результате таких мер средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам на первичном рынке начала постепенно снижаться. Процесс снижения ставок продолжался и достиг своего минимума в 3,5% в январе 2023 г. Снижение ставок сделало ипотечные кредиты более доступными и выгодными, снижая финансовое бремя населения и способствуя развитию рынка недвижимости в указанных категориях (табл. 1).

Ставки ипотечного кредитования напрямую зависят от ключевой ставки Банка России. В начале 2023 г. средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам в России составила 6,65% годовых, что было ниже показателей начала предыдущих пяти лет. Необходимо отметить, что из-за экономической нестабильности в нашей стране возникает кризис, который вынуждает кредиторов повышать ставки по ипотечным кредитам. В результате стоимость заёмных средств увеличивается, что, в свою очередь, влияет на интересы потенциальных заёмщиков в отношении приобретения недвижимости [8; 9]. Банки, претерпевшие серьёзные трудности, до сих пор находятся в процессе восстановления. Список при-

чин, которые повлияли на такое положение дел, включает в себя падение национальной валюты, политическую несбалансированность в экономике, уменьшение кредитного потенциала российских банков и санкции, которые отразились на сокращении кредитной эффективности. С

2021 по 2022 г. депозиты для пополнения капитала банка оставались на прежнем уровне, без увеличения. Отечественный банковский рынок поддерживается только на основе депозитов, предоставляемых населением с целью извлечения прибыли [10].

**Таблица 1.** Средние ставки по ипотечному кредитованию в России, % [7]

Дата	Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам в России	Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам на первичном рынке	Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам на вторичном рынке
01.01.2018 г.	9,79	9,77	9,8
01.07.2018 г.	9,49	9,26	9,58
01.01.2019 г.	9,66	9,4	9,75
01.07.2019 г.	10,3	9,82	10,54
01.01.2020 г.	9,05	8,28	9,36
01.07.2020 г.	7,64	6,1	8,56
01.01.2021 г.	7,36	5,83	8,02
01.07.2021 г.	7,07	5,48	8,1
01.01.2022 г.	7,81	5,88	8,87
01.07.2022 г.	6,36	3,74	9,28
01.01.2023 г.	6,65	3,5	9,2
01.02.2023 г.	7,86	4,82	9,66
01.03.2023 г.	8,05	5,21	9,87
01.04.2023 г.	8,18	5,57	9,82
01.05.2023 г.	8,52	6,04	9,88
01.06.2023 г.	8,40	6,06	9,73
01.07.2023 г.	8,45	6,12	9,73
01.08.2023 г.	8,25	6,06	9,62
01.09.2023 г.	8,04	5,92	9,67

По данным Банка России, в июне 2023 г. активность в ипотечном секторе розничного кредитования была наибольшей с начала года. Кредитные организации выдали ипотечных кредитов на общую сумму 626,7 млрд руб. Средневзвешенная процентная ставка в июне 2023 г. увеличилась до 8,45%, прирост составил 0,05%, что было обусловлено удорожанием кредитования на рынке строящегося жилья [11].

В июле 2023 г. продолжился рост активности в ипотечном секторе розничного кредитования. Кредитные организации выдали ипотечные кредиты на сумму 646,5 млрд руб., в сравнении с 626,7 млрд руб. в июне. Средневзвешенная процентная ставка в июле 2023 г. снизилась до

8,25%, в сравнении с 8,45% в июне, т. е. на 0,2%. Это было обусловлено увеличением доли льготных кредитов, по которым государство субсидирует процентную ставку (с 51,7% в июне до 56,1%). На этом фоне ставка по ипотеке на новое жильё снизилась до 6,06%. В то же время ставки по ипотеке на рынке вторичного жилья также снизились с июня до 9,76%, по сравнению с 9,86% в предыдущем месяце [12].

Август 2023 г. стал рекордным по объёму ипотечного кредитования. Кредитные организации выдали ипотечных кредитов на сумму 849,1 млрд руб., что на 21,8% больше. В этот период заёмщики стремились получить кредиты по более низким процентным ставкам по ранее

одобренным заявкам на фоне ожидаемого повышения ставок кредитования в связи с повышением ключевой ставки Банка России. Средневзвешенная процентная ставка по ипотечным кредитам в августе 2023 г. снизилась до 8,04%, по сравнению с 8,25% в июле. Это было обусловлено продолжающимся ростом выдачи по ипотечным программам с государственной поддержкой. В то же время ключевая ставка Банка России была повышена до 12%, но это не оказало существенного влияния на динамику процентных ставок в августе. Ставка ипотечного кредитования на основе первичное жильё снизилась до 5,92%, т. е. на 0,14%. В то же время на рынке вторичного жилья ставки

по ипотеке были несколько выше уровня предыдущего месяца и составляли 9,83% по сравнению с 9,76% [13].

Из года в год происходит увеличение срока ипотечного кредитования из-за постоянного роста цен на недвижимость (табл. 2). Если за период с 2018 по 2021 гг. сроки росли на 1-1,1 года, в 2022 и в 2023 гг. ситуация ухудшилась и рост срока ипотечного кредита составляет, соответственно, 2,6 и 2,7 года. Прогнозы аналитиков в сфере кредитования говорят о том, что в 2023 г. рост среднего срока ипотеки может достичь 27 лет, что связано с ужесточением правил по выдаче ипотечных ссуд Банком России и повышением ставок [14].

**Таблица 2.** Средние сроки ипотечных кредитов в России, лет [15]

Дата	Средневзвешенный срок ипотечного кредита в России	Средневзвешенный срок ипотечного кредита на первичном рынке	Средневзвешенный срок ипотечного кредита на вторичном рынке
01.01.2018 г.	15,6	15,9	15,5
01.01.2019 г.	16,7	16,3	16,8
01.01.2020 г.	17,9	18,6	17,7
01.01.2021 г.	18,8	19,1	18,6
01.01.2022 г.	21,4	21,9	21,2
01.01.2023 г.	24,1	25,9	22,6

В России существует ряд льготных программ по ипотеке, облегчающих кредитное бремя. В число таких государственных льгот входят [16]:

1. *Дальневосточная ипотека.* В большинстве банков ставка составляет от 1,5%, т. к. максимальная ставка на весь срок кредитования гарантирована государством и не должна превышать 2%. Жильё можно приобрести только в Дальневосточном федеральном округе (Амурская обл., Республика Бурятия, Еврейская область, Забайкальский край, Камчатский край, Магаданская обл., Приморский край, Сахалинская обл., Чукотский АО, Хабаровский край, Республика Якутия), при этом нужно соблюсти довольно большое количество условий. Участниками программы являются [17]: молодые семьи в возрасте до 36 лет; одинокие ро-

дители в возрасте до 36 лет, воспитывающие ребёнка до 19 лет; участники программы «Дальневосточный гектар»; участники программы повышения мобильности трудовых ресурсов; педагоги со стажем работы более 5 лет в государственной или муниципальной образовательной организации ДФО; медицинские работники со стажем работы более 5 лет в государственной или муниципальной медицинской организации ДФО; граждане РФ, ранее постоянно проживающие на территории Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, вынужденные покинуть территорию постоянного проживания и проживающие на территории ДФО.

2. *Льготная ипотека.* Программа действует на всей территории страны. Льготная процентная ставка сохраняется

в течение всего срока, субсидируется государством и не превышает 8%. В среднем они составляют от 7,45% до 7,7% в зависимости от банка.

3. *Семейная ипотека*. Предоставляется семьям, имеющим первого или последующего ребёнка. В рамках программы предлагаются ипотечные кредиты по льготным процентным ставкам до 6% на срок до 30 лет на приобретение жилой недвижимости.

4. *Сельская ипотека*. Для желающих приобрести жилье в сельской местности по всей стране действуют льготные процентные ставки до 3%. Сумма кредита в Ленинградской области, Ямало-Ненецком автономном округе и Дальневосточном федеральном округе достигает 5 млн руб., тогда как в остальных регионах она ограничивается 3 млн руб. Министерство сельского хозяйства РФ составило список банков, которые имеют право предоставлять кредиты с льготными условиями. В настоящее время в нём перечислены следующие банки: АО «Россельхозбанк», Сбербанк, компания «ВТБ», АО «Альфа-Банк», КБ «Центр-Инвест», Банк «Левобережный», ПАО «Ак Барс» Банк, АКБ «Энергобанк», компания РНКБ, АО «Дальневосточный банк», АО «Банк ДОМ.РФ», АО «Акционерный банк «РОССИЯ», ПАО «Банк «Санкт-Петербург», КБ «Кубань Кредит», ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк», ПАО Банк «ФК Открытие» [18].

5. *Ипотека для военнослужащих*. Эта программа была запущена в 2005 г. Программа регулируется № 117-ФЗ от 2004 г. Военная ипотека предоставляется на срок от одного до 20 лет. При этом военнослужащие должны погасить кредит до достижения 45-летнего возраста. Программа курируется ФГКУ «Росвоенипотека».

6. *Ипотека для IT-специалистов*. Ипотечная программа для сотрудников IT-компаний предлагает льготные кредиты по процентной ставке до 5%. Участниками этой программы могут стать граждане России, работающие в IT-

компаниях, аккредитованных Министерством финансов РФ. Для этого необходимо проработать в таких компаниях не менее трех месяцев. В программе предусмотрены некоторые условия, касающиеся возраста и дохода.

В настоящее время для потенциальных заёмщиков удобно использовать различные интернет-сервисы, калькуляторы ипотек, что заметно упрощает процесс и расширяет знания людей об ипотечном кредитовании [19; 20]. При оформлении ипотеки граждане чаще всего пользуются услугами государственных банков. Этот факт подтверждается статистикой ранжирования банков, выдающих ипотечные кредиты по льготной государственной системе. Каждый банк имеет специфические факторы, влияющие на стоимость финансирования. Большинство анализируемых банков могут снижать ставки по кредитам при соблюдении определённых условий. К ним относятся использование услуг электронной регистрации, банковских дебетовых и кредитных карт, страхование жизни и приобретение недвижимости у партнёров банка. Рассматривая топ-5 банков, которые на протяжении последних лет являются ведущими кредитными организациями в сфере ипотечного кредитования, стоит затронуть Сбербанк, ВТБ, Альфа-Банк, Россельхозбанк и Банк ФК «Открытие». Предложения по льготным видам ипотечного кредитования не сильно разнятся. Максимальный разрыв не превышает 0,6%, так как льготные ставки установлены государством и не могут превышать максимальный предел.

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ с 01 июля 2019 г. были введены специальные эскроу-счета, предназначенные для покупки недвижимости в строящемся объекте.

Эскроу-счёт (от англ. escrow account) – это специальный условный счёт в банке, на котором хранятся деньги, документы и имущество до наступления определённых обстоятельств или выполнения обязательств. Покупатель кварти-

ры вносит деньги на эскроу-счёт, а продавец (застройщик) может их забрать, когда будут выполнены условия, оговорённые в договоре. Услугу по открытию

такого счета оказывает банк, называемый эскроу-агентом, который как независимый посредник следит за выполнением условий договора (рис. 1).

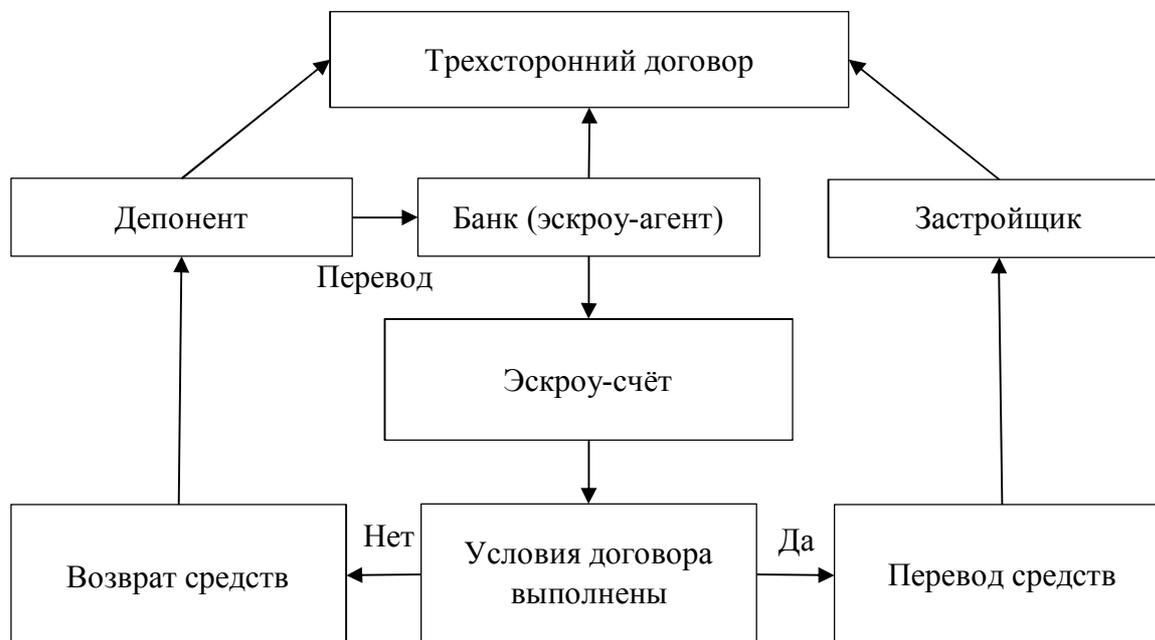


Рис. 1. Схема ипотечного кредитования с применением эскроу-счета кредитования через ипотечный банк [21]

Рассмотрим преимущества и возможные недостатки использования эскроу-счета при ипотечном кредитовании. Решение о полезности этого подхода зависит от индивидуальных финансовых предпочтений и конкретной ситуации заёмщика [22]. К плюсам можно отнести:

1. Удобство и предсказуемость платежей: при использовании эскроу-счета все платежи за страховку и налоги, связанные с жильём, автоматически учитываются в ежемесячных платежах. Это позволяет заёмщикам планировать свои финансы заранее и избегать неожиданных сумм, которые могут возникнуть в случае отдельного платежа за каждую услугу.

2. Гарантия выполнения обязательств: использование эскроу-счета позволяет банкам и кредиторам контролировать исполнение обязательств заёмщика в отношении страхования и уплаты налогов. Это защищает стороны от потенци-

альных проблем и конфликтов, связанных с несоблюдением этих обязательств.

Недостатками для кого-то могут стать:

1. Недоступность денег на счёте: пополняя эскроу-счёт, у заёмщика может возникнуть ощущение, что деньги становятся недоступными или замороженными. Это ограничение может быть проблематичным, особенно в случае возникновения неотложных финансовых потребностей.

2. Возможные переплаты: некоторые платежи, связанные с налогами или страховкой, недооцениваются или переоцениваются. В этом случае на эскроу-счёт могут поступать избыточные или недостаточные средства, что приводит либо к переплате, либо к недостатке средств.

3. Ограниченность выбора страховых и налоговых поставщиков: при использовании эскроу-счета банк или кредитор часто имеют право выбора страховой

компания и оценщика для налогов на недвижимость. Заёмщик может быть обязан работать только с предоставленными поставщиками этих услуг, лишившись возможности самостоятельно выбирать наиболее выгодные варианты.

Таким образом, эскроу-счёт при ипотечном кредитовании является удобным инструментом для заёмщиков, так как обеспечивает предсказуемость и стабильность ежемесячных платежей, помогает гарантировать выполнение обязательств по страхованию и уплате налогов, а также упрощает учёт расходов на эти цели. Однако следует учитывать недостатки этого подхода, такие как ограничение доступности средств на счёте, возможные переплаты или недостача средств, а также ограниченность выбора поставщиков страховых и налоговых услуг. Поэтому перед принятием решения об использовании эскроу-счёта стоит внимательно рассмотреть все его аспекты

и оценить их соответствие своим финансовым потребностям и предпочтениям.

Согласно проводимой статистике, ежегодно наблюдается сокращение количества кредитных организаций. Это происходит по разным основаниям, но главной причиной отзыва банковских лицензий является высокий уровень риска, присутствующий в кредитной политике, неверная оценка активов и залогового обеспечения, а также недостаточность резервирования. На начало текущего года ипотечное кредитование осуществляется 243 кредитными организациями. Это почти 70% от всех действующих кредитных организаций в стране. Их число сокращается теми же темпами, что и общее количество банков. За последние 2 года их стало на 37 меньше, а если рассматривать динамику за 5 лет, то на 147 (табл. 3). Такое сокращение связано с ужесточением кредитной политики и контроля со стороны Банка России.

**Таблица 3.** Количество кредитных организаций – участников рынка ипотечного жилищного кредитования, ед. [23]

Дата	Количество действующих кредитных организаций	Количество кредитных организаций, предоставляющих ипотечные кредиты
01.01.2018 г.	541	390
01.07.2018 г.	524	382
01.01.2019 г.	484	350
01.07.2019 г.	464	329
01.01.2020 г.	442	318
01.07.2020 г.	427	298
01.01.2021 г.	406	280
01.07.2021 г.	378	270
01.01.2022 г.	370	260
01.07.2022 г.	363	247
01.01.2023 г.	361	243
01.07.2023 г.	361	249

Рассматривая объём и количество ипотечных кредитов, предоставленных физическим лицам-резидентам в рублях за предыдущие четыре года, можно отметить, что динамика не является равномерной. В 2019 г. количество выданных ипотечных кредитов составило 1 311 981 ед.

на сумму 2 934 905 млн руб., что на 13,8% меньше по сравнению с 2018 г. в количественном выражении и на 5,5% меньше в денежном выражении. В 2020 г. количество выданных ипотечных кредитов выросло до 1 780 498 ед. на сумму 4 444 680 млн руб. Это на 35,7% больше

по сравнению с 2019 г. в количественном выражении и на 51,4% больше в денежном выражении. В 2021 г. количество выданных ипотечных кредитов достигло 1 908 542 ед. на сумму 5 699 515 млн руб., что на 7,2% больше по сравнению с 2020 г. в количественном выражении и на 28,2% больше в денежном выражении. В 2022 г. наблюдается снижение количества выданных ипотечных кредитов, составившее 1 327 274 ед. на сумму 4 813 244 млн руб., что на 30,5% меньше по сравнению с 2021 г. в количественном выражении и на 15,6% меньше в денежном выражении.

Что касается развития ипотечного кредитования в разрезе федеральных областей, то в России это происходит неравномерно. Основная часть кредитов выдается в Центральном федеральном

округе: 32,59% – среднее значение по объему за последние 4 года; 24,17% – среднее значение по количеству за последние 4 года. Второе и третье место приходятся на Приволжский (18,93%) и Уральский (14,04%) федеральные округа (табл. 4).

На протяжении многих лет безусловным лидером рынка ипотечного кредитования в России является Сбербанк – на его долю приходится более половины всего объема выданных ссуд (табл. 5). За ним идет ВТБ, который стабильно находится на 2 месте. Исходя из данных, приведенных в таблице 5, следует вывод, что практически весь рынок ипотеки в России поделен между двумя государственными банками – Сбербанком и ВТБ. Они «держат» почти 70% всего ипотечного портфеля.

**Таблица 4.** Объем и количество ипотечных кредитов, предоставленных физическим лицам-резидентам [23; 24]

Период	Российская Федерация		Центральный федеральный округ		Доля ЦФО в общем объеме по России, %	
	объем, млн руб.	количество, единиц	объем, млн руб.	количество, единиц	по объёму	по кол-ву
За 2019 г.	2 934 905	1 311 981	958 386	322 904	32,65	24,61
За 2020 г.	4 444 680	1 780 498	1 464 855	436 886	32,95	24,54
За 2021 г.	5 699 515	1 908 542	1 900 896	465 804	33,35	24,41
За 2022 г.	4 813 244	1 327 274	1 510 680	306 602	31,39	23,10

**Таблица 5.** Лидеры рынка ипотечного кредитования по итогам 2020–2022 гг. [25; 26]

Итоги 2022 г.		Итоги 2021 г.		Итоги 2020 г.	
банк	объем, млрд руб.	банк	объем, млрд руб.	банк	объем, млрд руб.
1. Сбербанк	2573,9	1. Сбербанк	2 903,3	1. Сбербанк	2 080,2
2. ВТБ	964,1	2. ВТБ	1 196,5	2. ВТБ	935,5
3. Альфа-Банк	206	3. Альфа-Банк	269,9	3. Россельхозбанк	175,2
4. Банк ДОМ.РФ	181,7	4. ФК Открытие	154,8	4. Альфа-Банк	166,1
5. Промсвязьбанк	104	5. Банк ДОМ.РФ	138,9	5. ФК Открытие	145,1
6. ФК Открытие	102,6	6. Россельхозбанк	129,4	6. Банк ДОМ.РФ	122,1
7. Газпромбанк	96,5	7. Росбанк	111,7	7. Газпромбанк	119,1
8. Росбанк	91,5	8. Газпромбанк	105,9	8. Росбанк	107,5
9. Россельхозбанк	80,3	9. Совкомбанк	99,1	9. Промсвязьбанк	94,9
10. Совкомбанк	85,1	10. Промсвязьбанк	93,9	10. Райффайзенбанк	68,9

На каждую из остальных крупнейших кредитных организаций приходится меньше 5% кредитного портфеля по ипотечным кредитам. В последние годы тройку лидеров закрывает Альфа-Банк, имеющий один из самых высоких кредитных рейтингов среди российских частных банков. Также образованный в 2017 г. Банк ДОМ.РФ стремительно завоевывает доверие всё большего количества россиян в связи с проводимой аналитической работой, публикуемой на официальном сайте, где можно узнать и сравнить актуальные предложения и ставки по ним, а также динамику и тенденции ипотечного рынка. Темпы развития рынка ипотечного кредитования в 2022 г. были ниже, чем годом ранее, согласно данным Банка России. Именно по этой причине у всех банков наблюдаются личные результаты хуже по сравнению с 2021 г.

Заёмщикам важно самим выбирать выгодные и менее рискованные условия ипотечного кредитования, поэтому заёмщики ориентируются на уровень доверия к тому или иному банку. Этим объясняется положение Сбербанка на первых строчках рейтингов по объёму выданных ипотечных кредитов. Высокую оценку

банк получил и за дополнительные услуги, снижающие стоимость ипотеки.

### Выводы

Таким образом, ипотечное кредитование является одним из наиболее популярных видов кредитования в России. Оно обретает значительную популярность в последние годы, так как отвечает потребностям семей в собственном жилье. Кроме того, ипотека играет важную роль в экономике страны, связывая финансы населения, банков и предприятий строительной отрасли. Основными участниками рынка ипотечного кредитования являются ипотечные банки, покупатели жилья и продавцы жилья. Введение эскроу-счетов, которые позволяют максимально защитить интересы всех сторон сделки, стало важным шагом в развитии ипотечного кредитования. Лидирующие позиции на рынке ипотеки занимают Сбербанк и ВТБ, которые контролируют большую часть ипотечного портфеля. Однако появление новых участников, таких как Альфа-банк и Банк Дом.РФ, свидетельствует о разнообразии предложений на рынке и конкуренции между банками.

### Список литературы

1. Кудинова Ю. А., Колмыкова Т. С. Современные аспекты кредитования физических лиц коммерческими банками // Теория и практика функционирования финансовой и денежно-кредитной системы России: сборник статей Международной научно-практической конференции (тринадцатое заседание). Воронеж: Научная книга, 2018. С. 174–176.
2. Якимова Е. Ю., Ершова И. Г. Управление консолидацией кредитных институтов в условиях инновационной экономики // Вестник Алтайской академии экономики и права. 2020. № 11-1. С. 139-146. <https://doi.org/10.17513/vaael.1404>.
3. Казаренкова Н. П. Современные проблемы и перспективы развития розничного кредитования на региональном уровне // Финансы и кредит. 2013. Т. 19, вып. 36. С. 12–15.
4. Калинина А. Н., Лозанчин А. Л., Караваева Ю. С. Современные тенденции развития рынка ипотечного кредитования в Российской Федерации // Вестник Евразийской науки. 2019. № 4. С. 1–11.
5. Бредихин В. В., Казаренкова Н. П., Федосова Р. И. Проблемы и перспективы развития ипотечного кредитования в российской экономике // Известия Юго-Западного государственного университета. 2016. № 3(66). С. 120–129.
6. Павлова И. В. Основные элементы системы ипотечного жилищного кредитования // Деньги и кредит. 2003. № 3. С. 57.
7. Средние ставки по ипотеке в России // Frank RG. URL: <https://frankrg.com/data-hub/category/mortgage/chart/29497> (дата обращения: 15.11.2023).
8. Обухова А. С., Казаренкова Н. П., Остимук О. В. Методы и инструменты управления рисками кредитных операций // Известия Юго-Западного государственного университета. 2016. № 4(67). С. 142–154.

9. Обухова А. С., Казаренкова Н. П. Совершенствование методики оценки кредитоспособности потенциального заемщика в банке // Известия Юго-Западного государственного университета. Серия: Экономика. Социология. Менеджмент. 2017. Т. 7, № 2(23). С. 134–140.
10. Козорезов Д. Н. Современные проблемы рынка ипотечного кредитования в России и возможные пути их решения // Новая наука: проблемы и перспективы. 2017. № 1-2. С. 237–241.
11. Обзор рынка ипотечного жилищного кредитования. Июнь 2023 // Банк России. URL: [https://www.cbr.ru/statistics/bank\\_sector/mortgage/Indicator\\_mortgage/0623/](https://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/mortgage/Indicator_mortgage/0623/) (дата обращения: 15.11.2023).
12. Обзор рынка ипотечного жилищного кредитования. Июль 2023 // Банк России. URL: [https://www.cbr.ru/statistics/bank\\_sector/mortgage/Indicator\\_mortgage/0723/](https://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/mortgage/Indicator_mortgage/0723/) (дата обращения: 15.11.2023).
13. Обзор рынка ипотечного жилищного кредитования. Август 2023 // Банк России. URL: [https://www.cbr.ru/statistics/bank\\_sector/mortgage/Indicator\\_mortgage/0823/](https://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/mortgage/Indicator_mortgage/0823/) (дата обращения: 15.11.2023).
14. Почему могут ухудшиться условия по кредитам на жилье // РБК. URL: <https://www.rbc.ru/finances/07/03/2023/6405e3619a79476e94167b5c> (дата обращения: 15.11.2023).
15. Средние сроки ипотечных кредитов в России // Frank RG. URL: <https://frankrg.com/data-hub/category/mortgage/chart/29515> (дата обращения: 15.11.2023).
16. Льготные программы по ипотеке, которые действуют в России // Государственная дума Федерального собрания Российской Федерации. URL: <http://duma.gov.ru/news/53711/> (дата обращения: 15.11.2023).
17. Программа «Дальневосточная ипотека» // Банк ДОМ.РФ. URL: <https://спроси.дом.рф/mortgage/dalnevostochnaya-ipoteka/> (дата обращения: 15.11.2023).
18. Программа «Сельская ипотека» // Банк Дом.РФ. URL: <https://спроси.дом.рф/instructions/selskaya-ipoteka-voprosy-i-otvety/> (дата обращения: 15.11.2023).
19. Колмыкова Т. С., Клыкова С. В. Роль цифровых финансовых сервисов и технологий в развитии современной архитектуры экономического пространства // Регион: системы, экономика, управление. 2021. № 2 (53). С. 11–17.
20. Колмыкова Т. С., Сергеева В. Ю. Особенности развития региональной банковской системы в условиях цифровизации экономики // Известия Юго-Западного государственного университета. Серия: Экономика. Социология. Менеджмент. 2020. Т. 10, № 5. С. 48–60.
21. Счета эскроу: что нужно знать покупателю квартиры в новостройке // РБК. URL: <https://realty.rbc.ru/news/5caae41f9a79479fb7af9d10> (дата обращения: 15.11.2023).
22. Обухова А. С., Казаренкова Н. П. Применение цифровых технологий при оценке кредитоспособности заемщика // Известия Юго-Западного государственного университета. Серия: Экономика. Социология. Менеджмент. 2020. Т. 10, № 2. С. 140-153. EDN KRDOVW.
23. Показатели рынка жилищного (ипотечного жилищного) кредитования // Банк России. URL: [https://www.cbr.ru/statistics/bank\\_sector/mortgage/](https://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/mortgage/) (дата обращения: 15.11.2023).
24. Ипотечный рынок // Banki.ru. URL: [https://www.banki.ru/wikibank/ipotechnyiy\\_ryinok/](https://www.banki.ru/wikibank/ipotechnyiy_ryinok/) (дата обращения: 15.11.2023).
25. Ситникова Э. В., Казаренкова Н. П., Савченко А. Р. Оценка развития ипотечного кредитования в практике ПАО Сбербанк // Стратегия формирования экосистемы цифровой экономики: сборник материалов II Международной научно-практической конференции, Курск, 20 марта 2020 года / редколлегия: Т. С. Колмыкова (отв. ред.) [и др.]; Юго-Западный государственный университет. Курск, 2020. С. 160–165.
26. Ипотечное кредитование в цифрах. Статистика выдачи ипотечных кредитов // Русипотека. URL: [http://rusipoteka.ru/ipoteka\\_v\\_rossii/ipoteka\\_statitiska/](http://rusipoteka.ru/ipoteka_v_rossii/ipoteka_statitiska/) (дата обращения: 15.11.2023).

## References

1. Kudinova Yu. A., Kolmykova T. S. [Modern aspects of lending to individuals by commercial banks]. *Teoriya i praktika funktsionirovaniya finansovoi i denezhno-kreditnoi sistemy Rossii. Sbornik statei Mezhdunarodnoi nauchno-prakticheskoi konferentsii (trinadtsatoe zasedanie)* [Theory and practice of functioning of the financial and monetary system of Russia. Collection of articles of the International Scientific and Practical Conference (thirteenth meeting)]. Voronezh, Nauchnaya kniga Publ., 2018, pp. 174–176. (In Russ.)
2. Yakimova E. Yu., Ershova I. G. *Upravlenie konsolidatsiei kreditnykh institutov v usloviyakh innovatsionnoi ekonomiki* [Management of the consolidation of credit institutions in the conditions of an  

---

Известия Юго-Западного государственного университета. Серия: Экономика. Социология. Менеджмент /  
Proceedings of the Southwest State University. Series: Economics, Sociology and Management. 2024; 14(1): 164–177

innovative economy]. *Vestnik Altaiskoi akademii ekonomiki i prava = Bulletin of the Altai Academy of Economics and Law*, 2020, no. 11-1, pp. 139–146. [https://doi.org/ 10.17513/vaael.1404](https://doi.org/10.17513/vaael.1404)

3. Kazarenkova N. P. Sovremennye problemy i perspektivy razvitiya roznicnogo kreditovaniya na regional'nom urovne [Modern problems and prospects for the development of retail lending at the regional level]. *Finansy i kredit = Finance and Credit*, 2013, vol. 19, is. 36, pp. 12–15.

4. Kalinina A. N., Lozanchin A. L., Karavaeva Yu. S. Sovremennye tendentsii razvitiya rynka ipotechnogo kreditovaniya v Rossiiskoi Federatsii [Modern trends in the development of the mortgage lending market in the Russian Federation]. *Vestnik Evraziiskoi nauki = Bulletin of Eurasian Science*, 2019, no. 4, pp. 1–11.

5. Bredikhin V. V., Kazarenkova N. P., Fedosova R. I. Problemy i perspektivy razvitiya ipotechnogo kreditovaniya v rossiiskoi ekonomike [Problems and prospects for the development of mortgage lending in the Russian economy]. *Izvestiya Yugo-Zapadnogo gosudarstvennogo universiteta = Proceedings of the Southwest State University*, 2016, no. 3(66), pp. 120–129.

6. Pavlova I. V. Osnovnye elementy sistemy ipotechnogo zhilishchnogo kreditovaniya [Main elements of the housing mortgage lending system]. *Den'gi i kredit = Money and Credit*, 2003, no. 3, p. 57.

7. Srednie stavki po ipoteke v Rossii [Average mortgage rates in Russia]. Frank RG. Available at: <https://frankrg.com/data-hub/category/mortgage/chart/29497>. (accessed 15.11.2023)

8. Obukhova A. S., Kazarenkova N. P., Ostimuk O. V. Metody i instrumenty upravleniya riskami kreditnykh operatsii [Methods and tools for managing the risks of credit operations]. *Izvestiya Yugo-Zapadnogo gosudarstvennogo universiteta = Proceedings of the Southwest State University*, 2016, no. 4(67), pp. 142–154.

9. Obukhova A. S., Kazarenkova N. P. Sovershenstvovanie metodiki otsenki kreditosposobnosti potentsial'nogo zaemshchika v banke [Improving the methodology for assessing the creditworthiness of a potential borrower in a bank]. *Izvestiya Yugo-Zapadnogo gosudarstvennogo universiteta. Seriya: Ekonomika. Sotsiologiya. Menedzhment = Proceedings of the Southwest State University. Series: Economics, Sociology and Management*, 2017. vol. 7, no. 2(23), pp. 134–140.

10. Kozorezov D. N. Sovremennye problemy rynka ipotechnogo kreditovaniya v Rossii i vozmozhnye puti ikh resheniya [Modern problems of the mortgage lending market in Russia and possible ways to solve them]. *Novaya nauka: problemy i perspektivy = New Science: Problems and Prospects*, 2020, pp. 237–241.

11. Obzor rynka ipotechnogo zhilishchnogo kreditovaniya. Iyun' 2023 [Review of the residential mortgage lending market. June 2023]. Bank Rossii [Bank of Russia]. Available at: [https://www.cbr.ru/statistics/bank\\_sector/mortgage/Indicator\\_mortgage/0623/](https://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/mortgage/Indicator_mortgage/0623/). (accessed 15.11.2023)

12. Obzor rynka ipotechnogo zhilishchnogo kreditovaniya. Iyul' 2023 [Review of the residential mortgage lending market. July 2023]. Bank Rossii [Bank of Russia]. Available at: [https://www.cbr.ru/statistics/bank\\_sector/mortgage/Indicator\\_mortgage/0723/](https://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/mortgage/Indicator_mortgage/0723/). (accessed 15.11.2023)

13. Obzor rynka ipotechnogo zhilishchnogo kreditovaniya. Avgust 2023 [Review of the residential mortgage lending market. August 2023]. Bank Rossii [Bank of Russia]. Available at: [https://www.cbr.ru/statistics/bank\\_sector/mortgage/Indicator\\_mortgage/0823/](https://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/mortgage/Indicator_mortgage/0823/). (accessed 15.11.2023)

14. Pochemu mogut ukhudshit'sya usloviya po kreditam na zhil'e [Why conditions on housing loans may worsen]. RBK [RBC]. Available at: <https://www.rbc.ru/finances/07/03/2023/6405e3619a79476e94167b5c>. (accessed 15.11.2023)

15. Srednie sroki ipotechnykh kreditov v Rossii [Average terms of mortgage loans in Russia]. Frank RG. Available at: <https://frankrg.com/data-hub/category/mortgage/chart/29515>. (accessed 15.11.2023)

16. L'gotnye programmy po ipoteke, kotorye deistvuyut v Rossii [Preferential mortgage programs that operate in Russia]. Gosudarstvennaya дума Federal'nogo sobraniya Rossiiskoi Federatsii [State Duma of the Federal Assembly of the Russian Federation]. Available at: <http://duma.gov.ru/news/53711/>. (accessed 15.11.2023)

17. Programma "Dal'nevostochnaya ipoteka" [Far Eastern Mortgage Program]. Bank DOM.RF [Bank Dom.RF]. Available at: <https://ask.dom.rf/mortgage/dalnevostochnaya-ipoteka/>. (accessed 15.11.2023)

18. Programma "Sel'skaya ipoteka" [Rural Mortgage Program]. Bank Dom.RF [Bank Dom.RF]. Available at: <https://askaya.dom.rf/instructions/selskaya-ipoteka-voprosy-i-otvety/>. (accessed 15.11.2023)

19. Kolmykova T. S., Klykova S. V. Rol' tsifrovyykh finansovykh servisov i tekhnologii v razvitiі sovremennoi arkhitektury ekonomicheskogo prostranstva [The role of digital financial services and tech-

nologies in the development of modern architecture of economic space]. *Region: sistemy, ekonomika, upravlenie = Region: Systems, Economics, Management*, 2021, no. 2 (53), pp. 11–17.

20. Kolmykova T. S., Sergeeva V. Yu. Osobennosti razvitiya regional'noi bankovskoi sistemy v usloviyakh tsifrovizatsii ekonomiki [Features of the development of the regional banking system in the context of digitalization of the economy]. *Izvestiya Yugo-Zapadnogo gosudarstvennogo universiteta. Seriya: Ekonomika. Sotsiologiya. Menedzhment = Proceedings of the Southwest State University. Series: Economics, Sociology and Management*, 2020, vol. 10, no. 5, pp. 48–60.

21. Scheta eskrou: chto nuzhno znat' pokupatelyu kvartiry v novostroyke [Escrow accounts: what a buyer of an apartment in a new building needs to know]. RBK [RBC]. Available at: <https://realty.rbc.ru/news/5caae41f9a79479fb7af9d10>. (accessed 15.11.2023)

22. Obukhova A. S., Kazarenkova N. P. Primenenie tsifrovyykh tekhnologii pri otsenke kreditosposobnosti zaemshchika [Application of digital technologies in assessing the borrower's creditworthiness]. *Izvestiya Yugo-Zapadnogo gosudarstvennogo universiteta. Seriya: Ekonomika. Sotsiologiya. Menedzhment = Proceedings of the Southwest State University. Series: Economics, Sociology and Management*, 2020, vol. 10, no. 2, pp. 140–153. EDN KRDOVW

23. Pokazateli rynka zhilishchnogo (ipotecnogo zhilishchnogo) kreditovaniya [Indicators of the housing (mortgage) lending market]. Bank Rossii [Bank of Russia]. Available at: [https://www.cbr.ru/statistics/bank\\_sector/mortgage/](https://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/mortgage/). (accessed 15.11.2023)

24. Ipotechnyi ryok [Mortgage market]. Banki.ru [Banki.ru]. Available at: [https://www.banki.ru/wikibank/ipotchnyy\\_ryok/](https://www.banki.ru/wikibank/ipotchnyy_ryok/). (accessed 15.11.2023)

25. Sitnikova E. V., Kazarenkova N. P., Savchenko A. R. [Assessment of the development of mortgage lending in the practice of PJSC Sberbank]. *Strategiya formirovaniya ekosistemy tsifrovoi ekonomiki. Sbornik materialov II Mezhdunarodnoi nauchno-prakticheskoi konferentsii, Kursk, 20 marta 2020 goda* [Strategy for the formation of an ecosystem of the digital economy. Collection of materials of the II International Scientific and Practical Conference, Kursk, March 20, 2020]; ed. by T. S. Kolmykova. Kursk, Southwest State University Publ., 2020, pp. 160–165. (In Russ.)

26. Ipotecnoe kreditovanie v tsifrakh. Statistika vydachi ipotchnykh kreditov [Mortgage lending in numbers. Statistics on the issuance of mortgage loans]. Rusipoteka [Rusipoteka]. Available at: [http://rusipoteka.ru/ipoteka\\_v\\_rossii/ipoteka\\_statitiska/](http://rusipoteka.ru/ipoteka_v_rossii/ipoteka_statitiska/). (accessed 15.11.2023)

### Информация об авторах / Information about the Authors

**Обухова Анна Сергеевна**, кандидат экономических наук, доцент кафедры финансов и кредита, Юго-Западный государственный университет, г. Курск, Российская Федерация, e-mail: [obuhova\\_anna@inbox.ru](mailto:obuhova_anna@inbox.ru), Researcher ID: N-6305-2016, ORCID: 0000-0002-5780-6529, Scopus ID: 41762272700

**Биктагилова Эльвира Валерьевна**, кандидат экономических наук, доцент кафедры финансов и кредита, Юго-Западный государственный университет, г. Курск, Российская Федерация, e-mail: [0209elvira@mail.ru](mailto:0209elvira@mail.ru), Researcher ID: P-1176-2015, ORCID: 0000-0001-5808-4735, Scopus ID: 56381141100

**Владимирова Анастасия Романовна**, студент кафедры финансов и кредита, Юго-Западный государственный университет, г. Курск, Российская Федерация, e-mail: [vladi21mirova07@mail.ru](mailto:vladi21mirova07@mail.ru)

**Anna S. Obukhova**, Candidate of Sciences (Economics), Associate Professor of the Department of Finance and Credit, Southwest State University, Kursk, Russian Federation, e-mail: [obuhova\\_anna@inbox.ru](mailto:obuhova_anna@inbox.ru), Researcher ID: N-6305-2016, ORCID: 0000-0002-5780-6529, Scopus ID: 41762272700

**Elvira V. Biktagirova**, Candidate of Sciences (Economics), Associate Professor of the Department of Finance and Credit, Southwest State University, Kursk, Russian Federation, e-mail: [0209elvira@mail.ru](mailto:0209elvira@mail.ru), Researcher ID: P-1176-2015, ORCID: 0000-0001-5808-4735, Scopus ID: 56381141100

**Anastasia R. Vladimirova**, Student of the Department of Finance and Credit, Southwest State University, Kursk, Russian Federation, e-mail: [vladi21mirova07@mail.ru](mailto:vladi21mirova07@mail.ru)