

## ОЦЕНКА ИПОТЕЧНЫХ УСЛОВИЙ КРЕДИТОВАНИЯ ДЛЯ САМАРСКОГО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

И.И. Городницина, К.А. Бабенчук

Самарский государственный технический университет, Самара, Россия

**Обоснование.** Ипотека — это залог недвижимости для обеспечения обязательств перед кредитором. При ипотечном кредитовании заемщик получает кредит на покупку недвижимости или другие цели [1]. Его обязательством перед кредитором является погашение кредита, а обеспечивает исполнение этого обязательства залог недвижимости.

**Цель** — изучить и проанализировать актуальные условия ипотечного кредитования для самарского рынка недвижимости.

**Методы.** Анализ данных, находящихся в открытом доступе.

После рекордного повышения ключевой ставки ЦБ и ставок по кредитам рыночная ипотека стала фактически недоступна для большинства заемщиков. По данным Сбербанка, объем выдачи ипотеки по всем льготным программам в банке за три недели марта 2022 года увеличился на 54,2 % по сравнению с аналогичным периодом февраля текущего года. В апреле 2022 г. ставка была снижена до 17 %.

**Результаты.** Большинство банков предлагают семейную ипотеку, на новостройки и с господдержкой. Практически у всех видов ипотечных кредитований соответственно схожие условия, и разнятся они не слишком сильно. Был проведен анализ условий ипотечного кредитования банков Альфа Банк, Сбербанк, ВТБ для самарского рынка недвижимости (см. таблицу) [2–4].

Таблица. Условия ипотечного кредитования для Самарской области

Условия	Сбербанк	Альфа Банк	ВТБ
Ипотека на новостройки			
Первый взнос, %	от 20	от 15	от 20
Ставка, %	от 13,9	от 8,7	от 13,9
Сумма кредита, тыс. руб.	от 300 до 6000	от 300 до 12000	600 до 60000
Семейная ипотека			
Первый взнос, %	от 15	от 15	от 15
Ставка, %	от 5,7	6	от 4,7
Сумма кредита, тыс. руб.	от 300 до 6000	от 300 до 12000	от 500 до 6000
Господдержка			
Первый взнос, %	от 15	от 15	от 15
Ставка, %	от 8,7	от 9	от 8,7
Сумма кредита, тыс. руб.	от 300 до 6000	от 300 до 12000	300 до 6 000

По данным таблицы можно сделать вывод о том, что на сегодняшний день самые комфортные и удобные условия на новостройки предлагает Альфа Банк, так как процентная ставка по кредиту ниже и выдаваемая сумма достигает 12 млн руб. По программе семейной ипотеки ВТБ выдает кредит под меньшую ставку, но его сумма ограничена до 6 млн руб. По программе господдержки одинаковые условия у Сбербанка и ВТБ, Альфа Банк выдает под больший процент кредит, однако предел выдаваемого кредита больше.

**Выводы.** Ипотека была есть и остается самым доступным вариантом при приобретении жилья. Ставки по действующим ипотечным договорам не могут быть изменены, это требование законодательства. Делая выбор, где взять ипотечный кредит, заемщик должен сравнивать условия по каждой программе, так как нет однозначно лучшего кредитора по всем программам ипотечного кредитования.

**Ключевые слова:** ипотека; ипотечное кредитование; ставки; объемы выданных ипотечных кредитов; классификация моделей ипотечного кредитования.

## Список литературы

1. rospotrebnadzor.ru [Электронный ресурс]. Определение ипотеки в 2022 г. // Роспотребнадзор. Доступ по ссылке: 15.rospotrebnadzor.ru
2. sberbank.ru [Электронный ресурс]. Ипотечные условия // Сбербанк. Доступ по ссылке: <https://www.sberbank.ru/ru/person/credits/homenew>
3. alfabank.ru [Электронный ресурс]. Ипотечные условия // Альфа Банк. Доступ по ссылке: <https://alfabank.ru/get-money/mortgage/>
4. vtb.ru [Электронный ресурс]. Ипотечные условия // Банк ВТБ. Доступ по ссылке: <https://www.vtb.ru/personal/ipoteka/>

---

### *Сведения об авторах:*

**Ирина Игоревна Городницина** — студентка, группа 3-ИИЭиГО-2, институт инженерно-экономического и гуманитарного образования; Самарский государственный технический университет, Самара, Россия. E-mail: [dowiwuus@mail.ru](mailto:dowiwuus@mail.ru)

**Кристина Александровна Бабенчук** — научный руководитель, кандидат экономических наук, доцент кафедры экономики промышленности и производственного менеджмента; Самарский государственный технический университет, Самара, Россия. E-mail: [kristey@mail.ru](mailto:kristey@mail.ru)