

УДК 33

Некоторые современные тенденции ипотечного кредитования в Московском регионе

Самохвалова Жанна Викторовна

Кандидат экономических наук,
доцент,

Московский государственный институт международных отношений (университет)

Министерства иностранных дел Российской Федерации
(Одинцовский филиал),

143005, Российская Федерация, Одинцово, ул. Ново-Спортивная, 3;

e-mail: zsamokhvalova@mail.ru

Аннотация

Кредитование физических лиц за последние два года развивается опережающими темпами по сравнению с другими видами банковских услуг. В то же время увеличивается доля проблемных заемщиков, переоценивающих собственные возможности вовремя расплатиться по кредитам. На основании данных за последние десять лет в целом по Российской Федерации не выявлено статистически значимое влияние индекса потребительских настроений и прироста располагаемых доходов населения на объем выданных физическим лицам рублевых кредитов. В сегменте банковского кредитования физических лиц в последние годы наиболее активно развивается ипотечное кредитование. В статье проведен статистический анализ некоторых тенденций развития рынка ипотечного кредитования на примере Московского региона с использованием данных Банка России и Росстата. Для оценки влияния различных факторов на объем ипотечного кредитования в Московском регионе и на количество выданных ипотечных кредитов используется инструментарий эконометрического моделирования. Построены модели множественной регрессии, выявлено статистически значимое влияние ставки по ипотечным кредитам и ввода жилой площади в Московском регионе на объем и на количество ипотечных кредитов. Проведен сравнительный анализ ипотечных банковских продуктов.

Для цитирования в научных исследованиях

Самохвалова Ж.В. Некоторые современные тенденции ипотечного кредитования в Московском регионе // Экономика: вчера, сегодня, завтра. 2018. Том 8. № 4А. С. 12-21.

Ключевые слова

Банковское кредитование физических лиц, ипотечные кредиты, кредитные продукты, коммерческий банк.

Введение

Рынок банковских кредитов для физических лиц в России с начала девяностых годов достиг максимальной активности в 2005 -2007 гг. С 2008 г. рынок кредитных услуг для физических лиц подвергался влиянию мирового экономического кризиса. В 2010 – 2011 гг. началось посткризисное восстановление и дальнейшее развитие данного рынка, которое продолжалось до 2014 г. В 2014 – 2015 г.г. вследствие ухудшения макроэкономической ситуации развитие рынка кредитов для физических лиц замедлилось, объем выданных кредитов сократился, задолженность по кредитам увеличилась. Период с 2016 г. по 2017г. характеризуется постепенным восстановлением рынка, причем в 2016 г. намечались только первые признаки восстановления, а в 2017 г. розничное кредитование выступило флагманом банковского сектора [Итоги работы банковского сектора..., www].

Основная часть

В настоящее время, основную долю кредитов, выдаваемых населению, составляют кредиты в рублях, так как население предпочитает брать кредиты в той же валюте, в которой получает основной доход. Динамика объема кредитов, предоставленных физическим лицам – резидентам в рублях, представлена на рис. 1

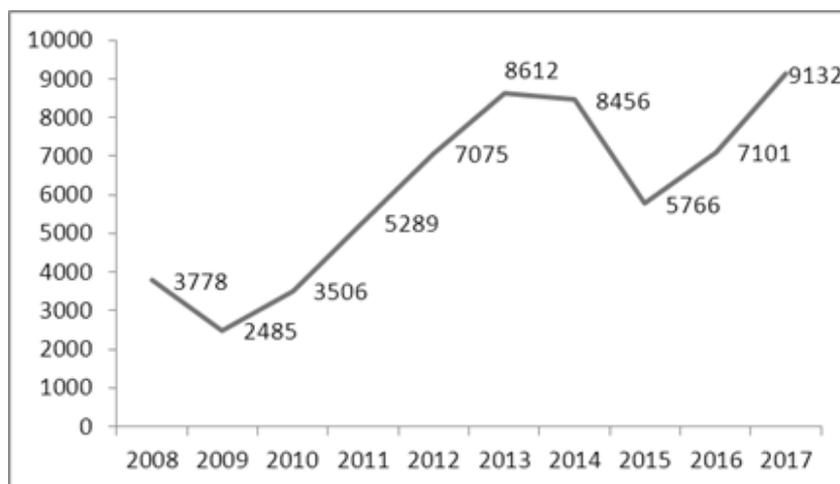


График построен по данным Статистического бюллетеня Банка России за соответствующие годы

Рисунок 1 – Объем кредитов физическим лицам – резидентам в рублях, млрд. руб.

Восстановлению рынка банковского кредитования физических лиц, по мнению аналитиков Банка России, может препятствовать увеличение по сравнению с 2010 -2012 г.г. доли заемщиков с волатильными доходами ниже медианного уровня и высоким риском потери работы, уже имеющих значительную долговую нагрузку. Для данной категории заемщиков характерны низкая эластичность спроса на кредиты по ставке процента, недооценка финансовых рисков [Потребительское кредитование в России..., www].

Менее рискованные и более рациональные категории заемщиков склонны в процессе принятия решения о возможности получения нового кредита учитывать изменения своих реальных доходов, анализировать как макроэкономическую ситуацию с использованием доступной информации, так и собственные экономические перспективы.

По данным за 2008 – 2017 гг. рассчитаны коэффициенты корреляции Пирсона, коэффициенты ранговой корреляции Спирмэна и Кендэлла между объемом выданных рублевых кредитов физическим лицам и темпом роста реальных доходов населения, а также между объемом выданных рублевых кредитов физическим лицам и индексом потребительских настроений, рассчитываемым Росстатом [Федеральная служба государственной статистики, [www](http://www.fedstat.ru)]. Данные коэффициенты характеризуют слабую связь между указанными показателями и не являются статистически значимыми (таблица 1), что может служить косвенным признаком недооценки реальной экономической ситуации значительной частью заемщиков.

Таблица 1 – Коэффициенты корреляции между объемом выданных физическим лицам рублевых кредитов и макроэкономическими показателями доходов населения

Коэффициенты	Показатели	
	Объем выданных рублевых кредитов физическим лицам; Индекс потребительских настроений	Объем выданных рублевых кредитов физическим лицам; Темп роста реального дохода, в % к предыдущему году
Коэффициент парной корреляции Пирсона	0,242	-0,244
Коэффициент ранговой корреляции Спирмэна	0,067	-0,2
Коэффициент ранговой корреляции Кендэлла	0,067	-0,205

На сегодняшний день среди всех видов банковского кредитования физических лиц ипотечное кредитование можно считать ключевым драйвером, обеспечивающим оптимальное для банков соотношение уровня доходности и стоимости риска среди ключевых сегментов кредитования [Слабый спрос на кредиты стимулирует..., [www](http://www.cbr.ru)]. По итогам 2017 г. ипотечное кредитование которое обеспечило более половины всего прироста кредитов для физических лиц. По оценкам аналитиков РИА Рейтинг, в 2018 году ипотечных кредитов будет выдано на 2,2-2,4 триллиона рублей, а суммарный розничный портфель, вероятно, вырастет на 15-17% [Итоги работы банковского сектора..., [www](http://www.ria-rating.ru)]. Рассмотрим более подробно ипотечное кредитование на примере Московского региона, так как по состоянию на 2017 г. на долю г. Москвы приходилось % выданных в России ипотечных кредитов, что значительно превышает соответствующий показатель для остальных регионов [Региональные рынки ипотечного кредитования..., [www](http://www.ria-rating.ru)].

Для анализа влияния факторов на объем и на количество выданных ипотечных кредитов в г. Москве были построены модели множественной регрессии, в которых в качестве независимых переменных использовались ставка процента по ипотечному кредиту и ввод жилья в Московском регионе. Модели построены по данным за период с 2008 по 2017 г. [Банк России, [www](http://www.cbr.ru)]. Ставка процента была выбрана в качестве независимой переменной, так как она является ключевым фактором в процессе принятия решения об оформлении ипотеки для большинства домохозяйств. Для построения моделей использовались данные о средневзвешенной процентной ставке по кредитам, выданным с начала года. Еще одна независимая переменная в моделях – ввод жилья в Москве и Московской области без учета индивидуального жилищного строительства [Федеральная служба государственной статистики, [www](http://www.fedstat.ru)]. Данные о вводе жилья по Москве и Московской области суммировались, так как многие ипотечные заемщики, проживающие в г. Москве, приобретают относительно более дешевое и достаточно

качественное жилье в Московской области при условии незначительной удаленности приобретаемого жилья от МКАД и наличия необходимой инфраструктуры.

Модель зависимости объема выданных ипотечных кредитов от ставки процента по ипотеке и ввода жилья в Московском регионе имеет вид (формула 1):

$$\hat{y} = 743,074 - 65,275 x_1 + 0,024 x_2, \quad (1)$$

Где x_1 – средневзвешенная процентная ставка по выданным с начала года ипотечным кредитам, %;

x_2 - ввод жилой площади в Московском регионе без учета индивидуального жилищного строительства, тыс. м²;

y - объем выданных ипотечных кредитов в г. Москве, млрд. руб.

Коэффициент детерминации R^2 показывает, что построенная модель объясняет 74,9% вариации объема выданных ипотечных кредитов. Модель в целом и коэффициенты при независимых переменных статистически значимы. Согласно модели, повышение ставки по ипотечному кредиту на один процентный пункт может вызвать снижение объема выданных кредитов более чем на 65 млрд. руб. Увеличение вводимой жилой площади в Московском регионе на 1 тыс. м² согласно построенной модели, способно вызвать рост объема ипотечных кредитов на 24 млн руб.

За рассмотренный период ставка процента по ипотечному кредитованию достигала максимальных значений 13,8 - 13,9% в 2009 г. и в 2010 г., затем снижалась и достигла локального минимума в 2012 г. В последующие годы ставка процента начала расти до 12,9 % в 2015 и в 2016 гг., затем в 2017 г. она снизилась до 11,6% (рис.2) При построении модели использовалась ставка процента по кредитам, выданным с начала года. Если использовать ставку процента по кредитам, выданным в течение месяца, предшествующего дате выдачи кредита, снижение процентной ставки в 2017 г. будет еще более существенным. В целом по России она опустилась ниже психологической отметки 10% еще в октябре 2017 г. [Региональные рынки ипотечного кредитования..., www]. Снижение процентной ставки позитивно отразилось на объеме выданных ипотечных кредитов по г. Москве, который в 2017 г. увеличился до 254 млрд. руб. по сравнению с 182 млрд. руб. в 2016 г. [Банк России, www].

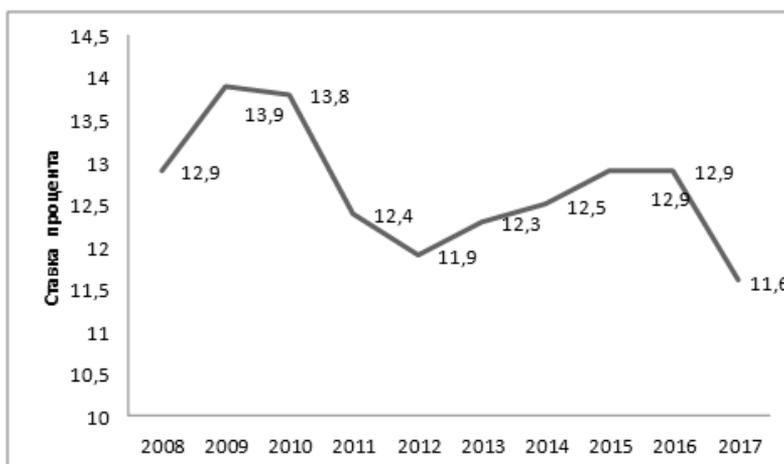


График построен по данным Статистического бюллетеня Банка России за соответствующие годы

Рисунок 2 – Процентная ставка по ипотечным кредитам в г. Москве, 2008–2017 гг.

Ввод жилья в Московском регионе сокращался в период с 2008 г. по 2010 г. в основном за счет уменьшения соответствующего показателя в Москве. За период с 2011 г. по 2014 г. ввод жилья устойчиво рос как за счет Москвы, так и за счет Московской области, и в 2014 г. достиг максимального значения за рассматриваемый период. Начиная с 2015 г. наблюдается снижение темпов ввода жилья в Московском регионе, причем за счет Московской области, которая еще совсем недавно была среди лидеров российских регионов по объему вводимых площадей и по темпам ввода жилья (рис 3).

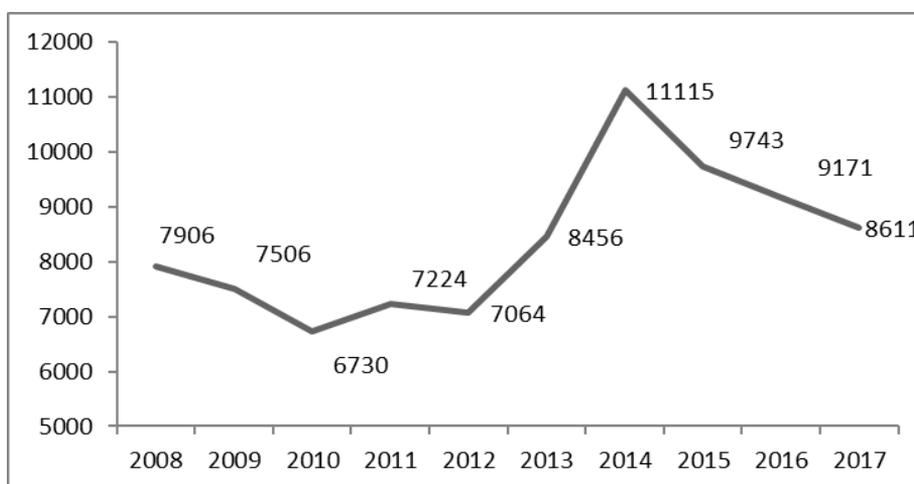


График построен по данным Росстата

Рисунок 3 – Ввод жилой площади в Москве и Московской области, тыс. м², 2008–2017 гг.

Стандартизованное уравнение регрессии для описания зависимости объема выданных кредитов от ставки процента по ипотеке и ввода жилой площади имеет вид (формула 2):

$$t_y = -0,651t_{x_1} + 0,447t_{x_2}, \quad (2)$$

Где t_y – стандартизованное значение объема выданных ипотечных кредитов в г. Москве
 t_{x_1}, t_{x_2} – стандартизованные значения средневзвешенной процентной ставки по выданным с начала года ипотечным кредитам и ввода жилой площади в Московском регионе без учета индивидуального жилищного строительства.

Судя по значениям стандартизованных коэффициентов регрессии, которые являются статистически достоверными, ставка процента по ипотечному кредитованию влияет на объем выданных ипотечных кредитов сильнее, чем ввод жилой площади.

Модель зависимости количества выданных ипотечных кредитов от ставки процента по ипотеке и ввода жилья в Московском регионе имеет вид (формула 3):

$$\hat{y} = 182688,91 - 15749 x_1 + 5,9 x_2, \quad (3)$$

Где x_1 – средневзвешенная процентная ставка по выданным с начала года ипотечным кредитам, %;

x_2 – ввод жилой площади в Московском регионе без учета индивидуального жилищного строительства, тыс. м²;

y – количество выданных ипотечных кредитов в г. Москве.

Коэффициент детерминации R^2 показывает, что построенная модель объясняет 75,9% вариации количества выданных ипотечных кредитов. Модель в целом и коэффициенты при независимых переменных статистически значимы. Согласно модели, повышение ставки по ипотечному кредиту на один процентный пункт может вызвать уменьшение количества выданных ипотечных кредитов более чем на 15 тысяч. За последние годы количество выданных ипотечных кредитов в г. Москве достигло минимума в 2015 г. и составляло 29831, что составило лишь 65% от уровня 2014 года. В 2016 г. и в 2017 г. наблюдался рост количества выданных ипотечных кредитов в г. Москве. Количество выданных ипотечных кредитов составило в 2016 г. 49109, а в 2017 г. наблюдалось увеличение данного показателя на 27% по сравнению с прошлым годом.

Динамика показателей объема и количества выданных ипотечных кредитов свидетельствует о восстановлении рынка ипотечного кредитования в Москве после драматичного для банков и для заемщиков периода 2014-2015 гг., обусловленного введением санкций против российской банковской системы в сочетании с падением реальных доходов населения.

Стандартизованное уравнение регрессии для описания зависимости объема выданных кредитов от ставки процента по ипотеке и ввода жилой площади имеет вид (формула 4):

$$t_y = -0,653t_{x1} + 0,453t_{x2}, \quad (4)$$

Где t_y – *стандартизованное значение* количества выданных ипотечных кредитов в г. Москве,

t_{x1}, t_{x2} – *стандартизованные значения* средневзвешенной процентной ставки по выданным с начала года ипотечным кредитам и ввода жилой площади в Московском регионе без учета индивидуального жилищного строительства.

По аналогии с предыдущей моделью на основании статистически достоверных значений стандартизованных коэффициентов регрессии можно сделать вывод, что ставка процента по ипотечному кредитованию влияет на количество выданных ипотечных кредитов сильнее, чем ввод жилой площади.

В условиях оживления рынка ипотечного кредитования банки стремятся предлагать потенциальным заемщикам разнообразные ипотечные продукты. В настоящее время ипотечные продукты в России можно подразделить на несколько основных видов:

- ипотека на строящееся жилье или на жилье в новостройках;
- ипотека на вторичном рынке;
- ипотека для многодетных семей (семейная ипотека);
- военная ипотека;
- ипотека для государственных служащих;
- ипотека без подтверждения дохода;
- ипотека по специальным партнерским программам банков;
- рефинансирование ипотеки.

Приведем далее наиболее типичные характеристики каждого из перечисленных ипотечных продуктов.

Ипотека на строящееся жилье или на жилье в новостройках предназначена для приобретения квартиры в строящемся жилом доме, приобретения строящегося таунхауса (реализуемого как квартира), приобретения нежилого помещения (апартаментов). Возможно

получение кредита без документов, подтверждающих занятость и доход (при первоначальном взносе от 40%). Срок кредитования до 30 лет. Сумма кредита от 500 000 до 60 000 000 рублей, до 90% стоимости приобретаемой квартиры, или до 80% стоимости без документов, подтверждающих занятость и доход. Базовая ставка процента – 10,2% годовых при приобретении квартиры, 10,2% годовых при приобретении таунхауса [Газпромбанк, www].

Ипотека на вторичном рынке предназначена для приобретения квартир и таунхаусов, на которые зарегистрировано право собственности. Ставка по кредиту – от 9,2%, первоначальный взнос – от 10%, срок кредита – от 1 года до 30 лет, сумма кредита – от 0,5 млн руб. [Газпромбанк, www]. С одной стороны, в данном направлении кредитования работает большинство банков, занимающихся ипотечным кредитованием, что позволяет легко подобрать банк с приемлемыми условиями кредита. С другой стороны, на вторичном рынке может наблюдаться завышение цены владельцами недвижимости.

Ипотека для многодетных семей предусматривает государственную поддержку для семей, в которых с 01 января 2018 года по 31 декабря 2022 года родился второй или третий ребенок. На примере одного из кредитных продуктов Транскапиталбанка можно рассмотреть условия такой ипотеки. Обязательным условием предоставления кредита является рождение второго или третьего ребенка в период действия программы с 01.01.2018 по 31.12.2022г. При рождении второго ребенка в период действия программы ставка по кредиту составит 6% годовых на 3 года, при рождении третьего ребенка – 6% годовых на 5 лет. Получение денежных средств на срок от 3 до 25 лет, сумма кредита: от 300 000 до 8 000 000 рублей [ТКБ банк, www].

Военная ипотека представляет собой программу ипотечного кредитования военнослужащих – участников накопительно - ипотечной системы (НИС) жилищного обеспечения военнослужащих для приобретения квартиры с зарегистрированным правом собственности или квартиры в строящемся жилом доме по договору участия в долевом строительстве, заключенному в соответствии с требованиями Федерального закона № 214-ФЗ. Минимальный первоначальный взнос предполагается в размере 20%. В качестве источника первоначального взноса используются средства целевого жилищного займа, предоставляемого заемщику ФГКУ «Росвоенипотека», и в том числе собственные средства заемщика. При этом погашение кредита осуществляется за счет средств НИС.

Ипотека для государственных служащих предусматривает льготные условия кредитования. Сумма льготы зависит от стажа работы государственного служащего, рыночной стоимости жилья, количества членов семьи. На льготы могут рассчитывать: сотрудники муниципальных и государственных организаций, работники бюджетных организаций, сотрудники правоохранительных органов. Иногда с целью исключения злоупотреблений для госслужащих выставляется условие отработки некоторого времени на своем месте службы после получения льготы. Некоторые формы государственной помощи при ипотечном кредитовании: дотация на погашение суммы основного долга или процентов по кредиту; Субсидия, которая охватывает первый взнос; уменьшение ежемесячного платежа за счет взятия части обязательств государством на себя; уменьшенная процентная ставка ипотеки для госслужащих [Про собственность, www].

Ипотека без подтверждения дохода пользуется спросом у потенциальных заемщиков, среди которых можно выделить лиц, не желающих тратить время на сбор документов и лиц, имеющих высокий доход, но не имеющих возможности его официального подтверждения. Существенным недостатком ипотеки данного вида для заемщика является большой первоначальный взнос. Например, Сбербанк в этом случае требует 50%, ВТБ 24 – 40%. Как правило, кредит

предусматривает солидарную ответственность супруга или супруги заемщика. Банк вправе потребовать от заемщика дополнительной гарантии в виде поручительства физических лиц. К преимуществам ипотеки данного вида можно отнести высокую скорость оформления кредита, относительно небольшую сумму разового платежа, поскольку заемщик уже оплатил почти половину стоимости объекта недвижимости [Знаток денег, www].

Ипотека по специальным партнерским программам банков предусматривает достаточно мягкие условия приобретения жилья: ниже первоначальный взнос или величина процентной ставки. В частности, по программе Сбербанка "Ипотечный +" выдаются кредиты в рублях на приобретение квартир у партнеров по нетипично низким ставкам: до регистрации ипотеки от 11,65% до 14% годовых, после регистрации ипотеки от 10,4% до 12,75% годовых. Величина первоначального взноса –10% от стоимости приобретаемого жилья. При этом залогом по кредиту до регистрации ипотеки служат имущественные права заемщикам на приобретаемое жилье, а после регистрации ипотеки - приобретенный объект недвижимости [Ners.ru, www].

Рефинансирование ипотеки осуществляется из-за невозможности выполнения текущих финансовых обязательств или получения более выгодного ипотечного предложения. Рефинансирование ипотеки позволяет: снизить размер ежемесячного платежа за счет увеличения срока кредитования или снижения процентной ставки; объединить ипотечный кредит с другими более мелкими (потребительский, автокредит, на образование и т.д.) для упрощения оплаты; получить дополнительные денежные средства наличными от банка за счет увеличения суммы после рефинансирования; изменить валюту долга [Банки, кредиты, финансы, www].

Заключение

В последние годы на рынке кредитования банками физических лиц наблюдается оживление. Ипотечные банковские продукты востребованы значительной частью населения России, нуждающейся в улучшении жилищных условий. Рынок ипотечного кредитования в России имеет значительный потенциал роста, но на его развитие могут негативно повлиять высокие ставки ипотечного кредитования, которые в последнее время имеют определенную тенденцию к снижению, и значительная доля рискованных категорий заемщиков. В условиях жесткой конкуренции на данном рынке банки предлагают разнообразные ипотечные продукты, способные удовлетворить потребности практически всех категорий заемщиков.

Библиография

1. Ners.ru [Электронный ресурс] URL: <https://news.ners.ru/kratkiy-obzor-osnovnykh-ipotechnykh-programm.html> [дата обращения: 08.06.2018]
2. Банк России. Официальный сайт. Издания Банка России. Статистический бюллетень Банка России [Электронный ресурс] URL: <http://www.cbr.ru/publ/?PrId=bbs> [дата обращения: 08.06.2018]
3. Банки, кредиты, финансы. [Электронный ресурс] URL: <http://kredituysa.ru/predlozheniya-po-refinansirovaniyu-ipoteki/> [дата обращения: 08.06.2018]
4. Газпромбанк. Официальный сайт. [Электронный ресурс] URL: <http://www.gazprombank.ru/personal/credits/964867/> [дата обращения: 08.06.2018]
5. Знаток денег. [Электронный ресурс] URL: <http://znatokdeneg.ru/uslugi-bankov/kredity/ipoteka-bez-podtverzheniya-dohodov-i-trudovoj-zanyatosti.html> [дата обращения: 08.06.2018]
6. Итоги работы банковского сектора в 2017 году и перспективы на будущее [Электронный ресурс] URL: <http://riarating.ru/banks/20171227/630079927.html> [дата обращения: 09.06.2018]
7. Потребительское кредитование в России: перспективы и риски на основе обследований финансов домашних хозяйств. Аналитическая записка Департамента исследований и прогнозирования Банка России. Сентябрь

- 2017 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.cbr.ru/Content/Document/File/23500/analytic_note_170928.pdf [дата обращения: 09.06.2018]
8. Про собственность. [Электронный ресурс] URL: <https://prosobstvennost.ru/ipoteka/dlya-gossluzhaschih.html> [дата обращения: 08.06.2018]
9. Региональные рынки ипотечного кредитования в 2017 г.: движение к единой ставке [Электронный ресурс] URL: <https://gaexpert.ru/researches/#2607> [дата обращения: 07.06.2018]
10. Слабый спрос на кредиты стимулирует аппетит российских банков к риску [Электронный ресурс] URL: <https://www.acra-ratings.ru/research/176> [дата обращения: 07.06.2018]
11. ТKB банк. Официальный сайт. [Электронный ресурс] URL: <https://www.tkbbank.ru/private/credits/mortgage/support/> [дата обращения: 08.06.2018]
12. Федеральная служба государственной статистики. Официальный сайт. URL: http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/population/level/# [дата обращения: 10.06.2018]

Some current trends in mortgage lending in the Moscow region

Zhanna V. Samokhvalova

PhD in Economics, Associate Professor,
Moscow State Institute of International Relations (University)
of the Ministry of Foreign Affairs of the Russian Federation
(Odintsovo branch),
143005, 3 Novo-Sportivnaya st., Odintsovo, Russian Federation;
e-mail: zsamokhvalova@mail.ru

Abstract

Crediting of individuals over the past two years is developing at a faster pace than other types of banking services. At the same time, the share of problem borrowers is increasing, overestimating their own ability to repay loans on time. Based on the data for the last ten years, a statistically significant effect of the consumer sentiment index and the increase in disposable incomes of the population on the volume of ruble loans extended to individuals has not been found in the whole of the Russian Federation as a whole. In the segment of bank lending to individuals, mortgage lending has been developing most actively in recent years. In the article, statistical analysis of some trends in the development of the mortgage lending market by the example of the Moscow region using data from the Bank of Russia and the Federal State Statistics Service was conducted. To assess the impact of various factors on the volume of mortgage lending in the Moscow region and the number of mortgage loans issued, the econometric modeling tool is used. The models of multiple regression have been constructed, the statistically significant effect of the rate on mortgage loans and the introduction of residential space in the Moscow region on the volume and the number of mortgage loans has been revealed. A comparative analysis of mortgage banking products was conducted.

For citation

Samokhvalova Zh.V. (2018) Nekotorye sovremennyye tendentsii ipotechnogo kreditovaniya v Moskovskom regione [Some current trends in mortgage lending in the Moscow region]. *Ekonomika: vchera, segodnya, zavtra* [Economics: Yesterday, Today and Tomorrow], 8 (4A), pp. 12-21.

Keywords

Bank crediting of individuals, mortgage loans, credit products, commercial bank.

References

1. Ners.ru URL: <https://news.ners.ru/kratkiy-obzor-osnovnykh-ipotechnykh-programm.html>
2. The Bank of Russia. Official site. Editions of the Bank of Russia. Statistical bulletin of the Bank of Russia URL: <http://www.cbr.ru/publ/?PrId=bbs>
3. Banks, loans, finances. URL: <http://kredituysa.ru/predlozheniya-po-refinansirovaniyu-ipoteki/>
4. Gazprombank. Official site. URL: <http://www.gazprombank.ru/personal/credits/964867/>
5. A connoisseur of money. URL: <http://znatokdeneg.ru/uslugi-bankov/kredity/ipoteka-bez-podtverzheniya-dohodov-i-trudovoj-zanyatosti.html>
6. Results of the banking sector in 2017 and prospects for the future URL: <http://riarating.ru/banks/20171227/630079927.html>
7. Consumer lending in Russia: perspectives and risks based on household finance surveys. Analytical note of the Department of Research and Forecasting of the Bank of Russia. September 2017 URL: http://www.cbr.ru/Content/Document/File/23500/analytic_note_170928.pdf
8. About the property. URL: <https://prosobstvennost.ru/ipoteka/dlya-gossluzhaschih.html>
9. Regional mortgage lending markets in 2017: moving towards a single rate URL: <https://raexpert.ru/researches/#2607>
10. Weak demand for loans stimulates Russian banks' appetite for risk URL: <https://www.acra-ratings.ru/research/176>
11. TKB Bank. Official site. URL: <https://www.tkbbank.ru/private/credits/mortgage/support/>
12. Federal Service of State Statistics. Official site. URL: http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/en/statistics/population/level/#