

ПОТЕНЦИАЛ РЫНКА ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

Н. И. Парусимова¹, Д. А. Добрин²

Оренбургский государственный университет, Оренбург, Россия

¹ e-mail: parusimni@mail.ru

² e-mail: dobdan56@gmail.com

Аннотация. В настоящее время в России ипотечное жилищное кредитование (ИЖК) продолжает оставаться одним из ключевых драйверов развития строительного сектора и обеспечения доступности жилья для населения. Однако в условиях повышенной неопределенности, под влиянием внешних и внутренних факторов, а также технологических и социальных перемен российский рынок ипотечного жилищного кредитования непрерывно трансформируется, сталкиваясь с новыми вызовами времени. Научная проблема, рассматриваемая в статье, заключается в том, что при явном положительном эффекте льготных программ в краткосрочном периоде, в долгосрочной перспективе их влияние на стабильность и равновесие рынка ипотечного жилищного кредитования остаётся неоднозначным. Необходим комплексный подход, позволяющий учесть множество факторов (макроэкономическая конъюнктура, стратегия банков, структурные особенности жилищного рынка, законодательная база и т. д.) и сформировать целостную картину последствий применения государственных мер по обеспечению доступности жилья для определенных слоев населения в условиях инфляционного давления и жёсткой денежно-кредитной политики. Цель исследования заключается в выявлении причинно-следственных связей и определении условий развития потенциала рынка ипотечного жилищного кредитования в среде проинфляционных рисков, высокой ключевой ставки и целого комплекса государственных мер по обеспечению доступности жилья для определенных слоев населения. Для выявления последствий применения программ государственной поддержки на рынке ипотечного жилищного кредитования использовалось сочетание методов анализа макроэкономических и социологических данных, характеризующих различные аспекты развития рынка ипотечного жилищного кредитования и условий его функционирования. Научная новизна исследования выражается в следующих результатах: проведены анализ и систематизация различных характеристик рынка ипотечного жилищного кредитования; выявлена терминологическая неоднородность в определении понятий, отражающих сущность рынка ИЖК; уточнена трактовка рынка на основании сущностного подхода; с позиции участников сформулирована цель функционирования рынка; установлены причинно-следственные связи, определены функции, специфические черты рынка, а также выполнен эмпирический анализ практических аспектов функционирования рынка. На основе анализа динамики ипотечных продуктов в 2019–2024 годах выявлены противоречивые тенденции развития, что позволило обосновать направления повышения потенциала рынка ИЖК в условиях инфляционных рисков и высокой ключевой ставки. Практическая значимость работы определяется предложением конкретных мер: переход к гибридной модели рынка ипотечного жилищного кредитования; усиление контроля за целевым использованием льготных кредитов; передачи функций оператора всех льготных программ единому институту; адаптация ипотечных продуктовых линеек российских банков к росту процентных рисков и изменениям в предпочтениях потенциальных клиентов. Необходимость дальнейших исследований рынка ипотечного жилищного кредитования обусловлена неоднозначными результатами его функционирования за анализируемый период, усилением экономической неопределённости, новыми вызовами времени и актуальными требованиями мегарегулятора к участникам рынка.

Ключевые слова: ипотека, стандартная ипотека, ипотечный стандарт, рынок ипотечного жилищного кредитования, льготные ипотечные программы, проинфляционные риски, ключевая ставка.

Для цитирования: Парусимова Н. И., Добрин Д. А. Потенциал рынка ипотечного жилищного кредитования // Интеллект. Инновации. Инвестиции. – 2025. – № 3. – С. 62–74. – <https://doi.org/10.25198/2077-7175-2025-3-62>.

POTENTIAL OF THE MORTGAGE HOUSING LENDING MARKET

N. I. Parusimova¹, D. A. Dobrin²

Orenburg State University, Orenburg, Russia

¹ e-mail: parusimni@mail.ru

² e-mail: dobdan56@gmail.com

Abstract. *At present, mortgage housing lending in Russia continues to be one of the key drivers of growth in the construction sector and plays a significant role in improving housing affordability for the population. However, under conditions of increased uncertainty-driven by both external and internal factors, as well as technological and social changes – the Russian mortgage housing lending market is undergoing continuous transformation and facing new contemporary challenges. The scientific problem addressed in this article lies in the fact that, while preferential programs demonstrate an evident short-term positive effect, their long-term impact on the stability and balance of the mortgage housing lending market remains ambiguous. A comprehensive approach is required to account for numerous factors (macroeconomic conditions, banking strategies, structural features of the housing market, legislative framework, etc.) and to form a holistic understanding of the consequences of state measures aimed at improving housing affordability for specific social groups under inflationary pressure and tight monetary policy. The aim of the study is to identify causal relationships and determine the conditions for developing the potential of the mortgage housing lending market in the context of inflationary risks, a high key interest rate, and a wide range of government measures supporting access to housing for certain segments of the population. To assess the consequences of government support programs in the mortgage housing lending market, a combination of macroeconomic and sociological data analysis methods was employed, reflecting various aspects of the market's development and its operating conditions. The scientific novelty of the study is expressed in the following results: the analysis and systematization of the diverse characteristics of the mortgage housing lending market; the identification of terminological inconsistencies in definitions that reflect the essence of the mortgage market; the refinement of the market concept based on an essentialist approach; the formulation of the market's functional objectives from the perspective of participants; the establishment of causal relationships, functions, and specific features of the market; as well as the empirical analysis of its practical functioning. Based on the analysis of mortgage product dynamics from 2019 to 2024, several contradictory development trends were identified, which allowed for the justification of strategic directions to enhance the potential of the mortgage housing lending market under inflationary risks and high interest rates. The practical significance of the study lies in the proposed concrete measures: the transition to a hybrid model of the mortgage housing lending market; the strengthening of control over the targeted use of preferential loans; the consolidation of all preferential program operations under a single institution; and the adaptation of Russian banks' mortgage product lines to increasing interest rate risks and changing consumer preferences. The need for further research into the mortgage housing lending market is driven by the ambiguous results observed during the analyzed period, heightened economic uncertainty, emerging challenges, and the current regulatory demands placed on market participants by the financial megaregulator.*

Key words: mortgage, standard mortgage, mortgage standard, mortgage housing lending market, preferential mortgage programs, inflationary risks, key interest rate.

Cite as: Parusimova, N. I., Dobrin, D. A. (2025) [Potential of the mortgage housing lending market]. *Intellekt. Innovacii. Investicii* [Intellect. Innovations. Investments]. Vol. 3, pp. 62–74. – <https://doi.org/10.25198/2077-7175-2025-3-62>.

Введение

Российский рынок ипотечного жилищного кредитования развивается с 2005 года, пройдя путь от момента формирования до лидирующего положения в индустрии финансовых услуг. В настоящее время фаза ускоренного роста рынка ИЖК за последние два десятилетия, обусловленная снижением ставок и ростом активности заемщиков, сменилась этапом охлаждения и структурной адаптации к изменя-

ющимся условиям. Кроме того, масштабное внедрение мер государственной поддержки в период пандемии COVID-19 и последующая пролонгация обусловили целый ряд дискуссий относительно их эффективности, потенциальных рисков, перегрева рынка ипотечного жилищного кредитования, а также о целесообразности долгосрочного применения ипотечных жилищных продуктов с государственной поддержкой. Неоднозначные результаты, получаемые при анализе

динамики рынка ипотечного жилищного кредитования, свидетельствуют о необходимости дальнейших исследований в этой области.

Характерными признаками периода 2022–2024 годов стало длительное ужесточение денежно-кредитной политики, рост долговой нагрузки у заемщиков, снижение доступности ипотечных жилищных кредитов и повышение стоимости жилья. Причем, начиная со второй половины 2024 года по настоящее время, на рынке ипотечного жилищного кредитования стали вводиться элементы стандартизации по условиям реализации ипотечных жилищных продуктов и нормативы прямых ограничений. Действия Банка России, нацеленные на охлаждение всего кредитного рынка и в том числе рынка ипотечного жилищного кредитования, предполагают увеличение процентных ставок, повышение нормативов достаточности капитала, ужесточение макропруденциальных лимитов, введение риск-чувствительного лимита для иммобилизованных активов, внедрение механизма само-запретов заемщиков на кредиты, повышение резервов на случай невозврата кредитов и риск-веса для кредитных продуктов, реализуемых на льготных условиях [1].

Новые требования мегарегулятора к участникам рынка ипотечного жилищного кредитования нацелены на ужесточение, стандартизацию условий и на более взвешенный подход при оценке возникающих рисков. Помимо введения новых требований особенность прошлого года была обусловлена сильным влиянием более предсказуемого и устойчивого экономического фактора, под действием которого происходят изменения в условиях работы банковского сектора на рынке ипотечного жилищного кредитования, в структуре ипотечных кредитных продуктов и в предпочтениях клиентов [6].

В связи с этим целью исследования в данной статье является уточнение и систематизация теоретических аспектов рынка ипотечного жилищного кредитования, а также выявление его специфических особенностей и перспектив развития в условиях проинфляционных рисков и высокой ключевой ставки. Научная значимость исследования заключается в комплексном подходе, сочетающем систематизацию и уточнение существующих научных подходов к понятию рынка ипотечного жилищного кредитования и эмпирический анализ практических аспектов его функционирования.

Научная гипотеза и метод исследования

В 2024 году инфляция в России оказалась значительно выше целевого уровня Центрального банка

и продемонстрировала динамику повышения с 16% в начале года до 21% к концу года. Произошло сжатие кредитного рынка, но, несмотря на замедление темпов, кредитный банковский бизнес остался доходным. В прошлом году прирост розничного кредитного портфеля почти на 60% был обеспечен за счет ипотечных жилищных кредитов, несмотря на то, что: а) снизилась доля ипотечных жилищных кредитов в общем объеме выданных кредитов населению с 29,8% в 2023 году до 18,2% в 2024 году; б) сократился объем выдач ипотечных жилищных кредитов более чем в 1,5 раза [4].

Гипотеза исследования состоит в том, что в условиях проинфляционных рисков и высокой ключевой ставки, и целого комплекса государственных мер по обеспечению доступности жилья для определенных слоев населения, сохраняется потенциал роста рынка ипотечного жилищного кредитования. По утверждению председателя Банка России Э. С. Набиуллиной, прогнозные цифры ипотечного жилищного кредитования учитывают эффект антициклической надбавки, но не предполагают кредитного сжатия¹.

В исследовании были использованы количественные методы, метод классификации, группировки, а также структурного и эконометрического анализа. Был применен графический метод, данные визуализированы и представлены в виде диаграмм. Подобная методическая база позволила комплексно рассмотреть динамику показателей рынка ипотечного жилищного кредитования, выявить факторы, влияющие на эффективность льготных программ и на потенциал развития всего рынка. С помощью системного подхода установлены причинно-следственные связи и определены условия, необходимые для функционирования рынка ипотечного жилищного кредитования.

Результаты исследования

В условиях проинфляционных рисков и высокой ключевой ставки, и целого комплекса государственных мер поддержки возрастает значимость точного определения ключевых понятий, связанных с функционированием рынка ипотечного жилищного кредитования. Без надлежащего анализа и систематизации научных подходов к трактовке терминов данный сегмент кредитных отношений может представляться разрозненным, что затрудняет как исследование, так и практическое применение выводов. В дальнейшем целесообразно сконцентрироваться на ипотечном жилищном кредитовании как на одной из специфических форм кредитных отношений, возникающих в процессе кредитования лишь затрат по приобретению или строительству жи-

¹ Доклад к съезду Ассоциации российских банков – 2025 «Банковская система России в условиях проинфляционных рисков и высокой ключевой ставки» / под общей редакцией академика РАН Г.А. Тосуняна – М.: ООО «Новые печатные технологии», 2024. – 78 с.

ля, а не любой другой недвижимостью, которая может быть объектом ипотечного кредитного рынка.

Вопросы состояния и перспектив развития кредитного рынка и, в частности, его сегмента – рынка ипотечного жилищного кредитования, в своих научных работах рассматривали следующие авторы: Н. И. Парусимова [14], А. С. Кошман², Д. С. Кидуэлл, Р. Л. Петерсон, Д. В. Блэкуэлл³, Е. А. Ершова, В. Ю. Далбаева, Ю. Б. Бубнова [7], Т. П. Варламова, А. П. Трубина [3] и др.

На процесс расширения или сжатия рынка влияет множество факторов, исследованию которых на разных этапах развития ипотечного жилищного кредитования уделяли внимание следующие авторы: Е. А. Басова [2], Т. С. Коростелева [9], Л. В. Татаринова, В. А. Плотникова [16], Т. С. Гриценко, Ж. С. Передера, А. С. Теряева [4], Л. И. Крячкова, И. Т. Крячков, Ю. Л. Петрачкова [10], И. Н. Третьякова, А. Е. Яблонская, Е. С. Алехина [17], Д. В. Кузнецова и Л. Е. Зернова [11], М. Н. Конягина [8] и др., а также зарубежные авторы: Дж. Синки [15], Долан Э. [5], Фредерик Мишкин [13].

В литературе по рынку ипотечного жилищного кредитования наблюдается разброс в акцентах определения: от быстрого решения жилищного вопроса и роли залога приобретаемого жилья до участия в системе отношений ипотечного кредита не только банков, но и других финансовых посредников.

Многие авторы утверждают, что ипотека – это способ, форма и механизм обеспечения обязательств должника посредством залога недвижимости по любому залоговому кредиту, при этом некоторые из них рассматривают ипотеку как вид кредита под залог недвижимости, а термины «ипотечный кредит» и «ипотечное кредитование» считают аналогичными.

По нашему мнению, понятие ипотечный кредит недопустимо путать с ипотекой. Разница состоит в том, что ипотечный кредит представляет собой отношения кредитора и заемщика по поводу целевого кредитования недвижимости: земли, производственных и жилых зданий, сооружений, а ипотечное кредитование – это процесс залогового, долгосрочного кредитования, предоставляемого специализированными организациями для приобретения или строительства недвижимости. При этом в данный процесс входит не только реализация, использование, но и сопровождение вложения ссужаемой стоимости в недвижимость.

Проведенный анализ терминологических подходов

к определению понятий рынка ипотечного жилищного кредитования позволил выявить ключевые взаимосвязи, лежащие в его основе, определиться с его функциями и выявить специфические черты. Если исходить из того, что любой рынок представляет разнообразные отношения экономических субъектов, обеспечивающих выполнение основной его цели, то в случае рынка ипотечного жилищного кредитования цель состоит: а) для кредитора в продвижении долгосрочных кредитных продуктов под залог жилья с максимальной доходностью при минимальном риске; б) для заемщика в удовлетворении его потребностей в доступном жилье. При этом мультипликативный эффект рынка ипотечного жилищного кредитования должен обеспечивать повышение уровня жизни граждан, стимулирование экономического роста через приток инвестиций в реальный сектор экономики, оживление жилищного строительства, повышение занятости, приток поступлений в бюджеты всех уровней, устойчивое развитие экономики в целом и поддержание устойчивости и стабильности финансового сектора экономики.

В контексте проведенного изучения понятийного аппарата, возникает закономерная необходимость в анализе инструментов, поддерживающих доступность самих ипотечных кредитных продуктов. Государственные льготные программы, ориентированные на снижение долговой нагрузки и расширение кредитных возможностей заемщиков, отражают практические механизмы воплощения концепции социальной направленности рынка ипотечного жилищного кредитования. В современной России доступность ипотечных жилищных кредитов значительно зависит от программ государственной поддержки, которые помогают смягчить влияние высокой инфляции и волатильности процентных ставок. Ключевую роль в финансировании льготных программ играют Правительство РФ и Министерство финансов РФ, которые выделяют значительные бюджетные средства для реализации данных проектов.

Научная проблема, рассматриваемая в статье, заключается в том, что при явном положительном эффекте льготных программ на краткосрочное повышение доступности жилья и поддержку строительного комплекса, их влияние на стабильность и равновесие рынка ипотечного жилищного кредитования в долгосрочной перспективе остается неоднозначным. Необходим комплексный подход, позволяющий учесть множество факторов (макроэкономическая конь-

² Кошман А. С. Трансформация системы ипотечного жилищного кредитования в условиях финансовой нестабильности (на примере США и России): дис. ... канд. экон. наук. – 2012. – 148 с.

³ Кидуэлл Д. С., Петерсон Р. Л., Блэкуэлл Д. У. Финансовые институты, рынки и деньги : учебное пособие. – СПб.: Питер, 2000. – 749 с. – EDN: XDWYNT.

юнктура, стратегия банков, структурные особенности жилищного рынка, законодательная база и т.д.) и сформировать целостную картину последствий применения программ государственной поддержки на

рынке ипотечного жилищного кредитования. В таблице 1 представлен перечень программ государственной поддержки, реализуемых на российском рынке ипотечного жилищного кредитования.

Таблица 1. Перечень программ государственной поддержки, реализуемых на российском рынке ипотечного жилищного кредитования

Название программы	Целевая аудитория	Краткое описание программы	Перечень льгот
Льготная ипотека (завершилась 01.07.2024)	Граждане, приобретающие жилье в новостройке или начинающие строительство жилого дома	Государственная программа льготного ипотечного кредитования на приобретение жилья с минимальным первоначальным взносом 30% и максимальной суммой кредита 6 млн. рублей	Субсидированная ставка 8%
Выплата многодетным семьям	Семьи, у которых с 01.01.2019 родился третий или последующий ребенок	Погашение ипотечного кредита многодетных родителей. Необходимо наличие ипотечного кредита. Цель кредита – приобретение жилья или земельного участка, а также рефинансирование жилищного кредита	Единоразовая выплата до 450 тыс. рублей
Семейная ипотека	Семьи, в которых воспитывается хотя бы один ребенок, не достигший возраста 7 лет, или два несовершеннолетних ребенка либо дети с ограниченными возможностями	Государственная программа льготного ипотечного кредитования с минимальным первоначальным взносом 20% и максимальной суммой кредита до 12 млн рублей	Субсидированная ставка 6%
Государственная ипотека для IT-специалистов	IT-специалисты	Программа льготного ипотечного кредитования с минимальным первоначальным взносом 20% и максимальной суммой кредита до 18 млн рублей	Субсидированная ставка 6%
Дальневосточная и Арктическая ипотека	Территории регионов Дальневосточного федерального округа и сухопутных территориях Арктической зоны	Программа льготного ипотечного кредитования с минимальным первоначальным взносом 20% и максимальной суммой кредита до 9 млн рублей	Субсидированная ставка 2%
Государственная программа помощи заемщикам	Отдельные категории заемщиков	Программа помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации	Индивидуально
Сельская ипотека	Граждане РФ, желающие приобрести или построить жилье в сельской местности	Государственная программа льготного ИЖК, направленная на улучшение жилищных условий в сельских территориях.	Субсидированная ставка от 0,1% до 3%
Военная ипотека	Военнослужащие, проходящие службу по контракту и являющиеся участниками накопительно-ипотечной системы (НИС)	Государственная программа, предусматривающая накопление средств на специальном счете военнослужащего с последующим использованием их для приобретения жилья	Государство ежегодно перечисляет фиксированную сумму на счет участника НИС, которая может быть использована для первоначального взноса и погашения ипотечного кредита

Источник: составлено на основе данных, взятых с официального сайта финансового института развития в жилищной сфере «Дом.РФ». – URL: <https://дом.рф> (дата обращения: 09.03.2025)

Несмотря на различия в формах и условиях, все действующие в России льготные программы, пока-

занные в таблице 1, объединяет стремление обеспечить стабильный спрос на жильё и одновременно

снизить долговую нагрузку на заемщиков. Каждая из программ по-своему уникальна: одни концентрируются на узком круге заемщиков (многодетные семьи, IT-специалисты, жители дальневосточных регионов), другие касаются широкой аудитории. При этом актуальность данных инициатив обусловлена не только краткосрочным смягчением социальных проблем, но и долгосрочным стремлением государства стимулировать развитие строительной отрасли и повысить общий уровень благосостояния граждан.

Рассмотренные льготные программы позволили расширить доступ заемщиков к рынку ипотечного жилищного кредитования и поддержать строительный сектор. Для банков расширение льготных ипотечных программ обеспечило стабильный приток клиентов и рост объема выдачи кредитов, а для застройщиков – повышение спроса и более расширенное планирование будущих проектов.

Одновременно усилилась зависимость рынка ипотечного жилищного кредитования от государственной поддержки, поскольку изменения условий льготной ипотеки приводят к значительным колебаниям: часть заемщиков утрачивает возможность приобрести жилье, а девелоперы пересматривают планы ввода новых объектов. Такая уязвимость в условиях экономической неопределенности вынуждает всех участников рынка, включая кредиторов и застройщиков, искать альтернативные сценарии развития, включая «серые схемы», которые снижают потенциал развития рынка ипотечного жилищного кредитования и дискредитируют саму идею государственной поддержки.

Кроме того, практика реализации льготных ипотечных программ демонстрирует ряд негативных эффектов, связанных с чрезмерным стимулированием спроса и потенциальным перегревом рынка недвижимости. С одной стороны, избыточное увлечение субсидированными ставками может привести к искусственному повышению цен на жилье, ограничивая доступность ипотечных продуктов для тех групп населения, для которых они не рассчитаны. С другой – возрастает риск избыточной долговой нагрузки, поскольку сниженные проценты побуждают заемщиков брать кредиты на большие суммы, не всегда соответствующие их реальным финансовым возможностям. Поскольку государству приходится изыскивать значительные средства для компенсации процентных ставок, то при неблагоприятной макроэкономической конъюнктуре это может подорвать устойчивость бюджетной системы и стимулировать диспропорции в развитии строительного комплекса.

В целях более глубокого понимания процессов, происходящих на рынке ипотечного жилищного кредитования, целесообразно обратиться к статистическим данным, отражающим динамику его основных показателей. Анализ эмпирических данных позволит определить возможные риски и перспективы дальнейшего развития рынка ипотечного жилищного кредитования под влиянием мер государственной поддержки. На рисунке 1 показана динамика объема предоставленных ипотечных жилищных кредитов на период с 2019 по 2024 гг.



Рисунок 1. Динамика объема предоставленных ипотечных жилищных кредитований, 2019–2024 год, %

Источник: составлено на основе данных, взятых с официального сайта Банка России. – URL: <https://www.cbr.ru/> (дата обращения: 09.03.2025)

Согласно данным рисунка 1, в период с 2019 по 2024 год общий объём предоставленных ипотечных жилищных кредитов демонстрировал значительные колебания. Наблюдался существенный рост с 2934 млрд рублей в 2019 году до 5695 млрд рублей в 2021 году, однако в 2022 году показатель снизился до 4813 млрд в связи с изменением макроэкономической конъюнктуры. При этом 2023 год показал заметный скачок до 7779 млрд, что обусловлено активным привлечением заемщиков к приобретению жилья на фоне продолжающихся мер государственной поддержки. Вместе с тем показатель в 4888 млрд рублей за 2024 год свидетельствует о сокращении объемов ИЖК, что может объясняться ростом процентных ставок и снижением объема выдачи на рыночных условиях.

Значительная трансформация рынка ипотечного жилищного кредитования прослеживается и при анализе динамики кредитования с государственной поддержкой. Если в 2019 году при объеме в 139 млрд рублей их доля составляла лишь 4,7%, то в 2020 и 2021 годах данные показатели достигли, соответственно, 1293 млрд и 1564 млрд, а доля – порядка 29–27%. Особенно заметный скачок зафиксирован в 2022 и 2023 годах, когда объёмы льготных ипотечных жилищных кредитов выросли до 2267 и 4708 млрд рублей, а доля в общем объёме достигла 47,1% и 60,5%, соответственно. В 2024 году, несмотря на снижение общего показателя предоставленных ипотечных жилищных

кредитов, наблюдался дальнейший рост доли государственной поддержки до 70,32%. Это отражает усиливающуюся роль государственных программ, позволяющих заёмщикам воспользоваться субсидированными ставками и иными преференциями, что в конечном итоге определяет траекторию развития всего рынка ипотечного жилищного кредитования и влияет на его структуру и устойчивость.

В условиях увеличения процентных ставок по ипотечным жилищным кредитам разные категории заёмщиков реагируют на субсидированное кредитование неравномерно: льготные условия действительно улучшают кредитоспособность одного сегмента населения, но в то же время способствуют повышению цен и доступности жилья для других групп, не подходящих под условия участия в государственных программах. С учётом данных противоречий, настоящее исследование концентрируется на многогранных аспектах влияния льготных ипотечных программ на рынок ипотечного жилищного кредитования, в том числе затрагивая вопросы системных рисков и социально-экономических последствий таких мер.

В целях более полного восприятия эффективности программ льготного ипотечного кредитования и их роли в формировании доступности жилья целесообразно рассмотреть в таблице 2 конкретные показатели реализации соответствующих продуктов с государственной поддержкой.

Таблица 2. Показатели реализации программ льготного ипотечного жилищного кредитования, 2018–2024 гг.

Программа ИЖК	Объём выданных кредитов, млрд руб.	Количество выданных кредитов, тыс.	Площадь объектов, тыс. м ²	Средневзвешенная ставка, %	Первоначальный взнос, %
Все программы	13 227,59	3 027,93	162 981,96	5,44%	29,05%
Льготная ипотека на новостройки	6 167,00	1 583,50	84 590,12	6,20%	30,80%
Семейная ипотека	5 708,43	1 230,92	66 198,69	5,07%	28,04%
Дальневосточная и Арктическая ипотека	623,61	132,82	7 246,25	1,51%	22,30%
ИТ ипотека	728,54	80,68	4 946,90	4,43%	24,51%

Источник: составлено на основе данных, взятых с официального сайта финансового института развития в жилищной сфере «Дом.РФ». – URL: <https://дом.рф> (дата обращения: 09.03.2025)

Из приведённых в таблице 2 данных следует, что совокупный объём выданных кредитов по всем программам льготного ипотечного жилищного кредитования превысил 13,2 трлн рублей, при этом общее количество заключённых ипотечных договоров превысило 3 млн, а суммарная площадь объектов по данным

займам составила около 163 млн м². Средневзвешенная процентная ставка по всем программам зафиксирована на уровне 5,44%, а средний первоначальный взнос – 29,05%, что указывает на относительную доступность данных инструментов. В то же время внутри всех льготных продуктов выделяется «Льготная

ипотека на новостройки», суммарный объём которой превышает 6 трлн рублей. Данная программа обеспечила значительный приток инвестиций в первичный рынок жилья. В свою очередь, «Семейная ипотека» при меньшем общем объёме (5,7 трлн рублей) демонстрирует более низкую средневзвешенную ставку (5,07%) и чуть меньший первоначальный взнос (28,04%), что отражает социальную направленность данной программы.

«Дальневосточная и Арктическая ипотека» выделяется наиболее низкой процентной ставкой (1,51%) и наименьшим объёмом выдачи в сравнении с другими проектами (623,61 млрд рублей), так как она сосредоточена на стимулировании пространственного развития отдельных территорий. Важным элементом набора инструментов государственной поддержки ипотечного рынка выступает «ИТ-ипотека» с объёмом в 728,54 млрд рублей и средневзве-

шенной ставкой 4,43%, ориентированная на высококвалифицированных специалистов, чья деятельность обеспечивает инновационное развитие отечественной экономики. Сравнительный анализ свидетельствует о диверсификации условий льготных программ – каждая из них сфокусирована на определённых социально-экономических приоритетах, что в совокупности формирует многослойную систему государственной поддержки на рынке ипотечного жилищного кредитования.

При рассмотрении совокупного эффекта льготных ипотечных программ становится очевидным, что их позитивное воздействие на стимулирование строительной отрасли сопровождается негативными последствиями. Одним из наиболее явных последствий является удорожание жилой недвижимости под влиянием значительно возросшего спроса, показанного на рисунке 2.



Рисунок 2. Динамика средней цены 1 кв. м. квартир на первичном и вторичном рынке, 2018–2024 гг., тыс. руб.

Источник: составлено на основе данных, взятых с официального сайта Федеральной службы государственной статистики. – URL: <http://www.gks.ru/> (дата обращения: 09.03.2025)

Динамика средней цены 1 кв. м. недвижимости, представленная на рисунке 2, свидетельствует о неуклонном росте стоимости как на вторичном, так и на первичном рынке, причём повышение в секторе новостроек более выражено. Если в 1 кв. 2018 разрыв между средними ценами первичного и вторичного жилья составлял около 10–12%, то, начиная с 2020 года и далее, этот показатель неуклонно увеличивается, вплоть до рекордных 57,4% в 2024 году. Активная поддержка за счёт субсидированных ипотечных продуктов ведёт к резкому увеличению платёжеспособного спроса, стимулируя застройщиков к росту

цен на первичном рынке, а продавцов – к аналогичным корректировкам на вторичном. В результате формируется порочный круг: льготные программы в краткосрочной перспективе расширяют возможности заёмщиков, но одновременно способствуют ускоренной инфляции на рынке жилья, делая долгосрочную покупку недвижимости менее доступной для тех, кто не успел воспользоваться государственными программами или не вошёл в целевые категории. В таблице 3 сравниваются расчеты показателей ипотечных жилищных кредитов за 2019 и 2024 гг.

Таблица 3. Сравнение расчетов показателей ипотечных жилищных кредитований, 2019 г., 2024 г.

Показатели	01.01.2019 год	01.10.2024 год
Цена на 1 кв. м. площади квартиры, руб.	60 705	175 076
Площадь приобретаемой квартиры, кв. м.	40	40
Процентная ставка по ИЖК, %	9,44%	6% *(Семейная ипотека)
Срок кредитования, мес.	240 (20 лет)	240 (20 лет)
Стоимость приобретаемой недвижимости, тыс. руб.	2 428 200	7 003 040
Первоначальный взнос (20%)	485 640	1 400 608
Итого сумма кредита, тыс. руб.	4 327 478	9 633 014
Ежемесячный платеж, руб.	18 031	40 138
Среднедушевой доход, руб.	38 868	61 197
Отношение ежемесячного платежа к среднедушевому доходу, %	46,4%	65,6%
Начисленные проценты по ИЖК, тыс. руб.	2 384 918	4 030 582

Источник: составлено на основе данных, взятых с официального сайта Банка России. – URL: <https://www.cbr.ru/> и официального сайта Федеральной службы государственной статистики. – URL: <http://www.gks.ru/> (дата обращения: 09.03.2025)

Для подтверждения выдвинутых гипотез проведем сопоставление расчетов по ипотечному жилищному кредитованию в 2019 и 2024 году. Исходя из представленных данных таблицы 3, отмечается существенное ухудшение условий приобретения жилья, даже с учётом применения сниженной процентной ставки за счёт программы государственной поддержки (9,44% в 2019 году и 6,0% в 2024 году). В частности, средняя цена одного квадратного метра выросла почти в три раза, что в совокупности с увеличением стоимости приобретаемого жилья (с 2,43 млн руб. до 7 млн руб.) и соответствующим масштабным ростом ежемесячного платежа (с 18 тыс. руб. до 40,1 тыс. руб.) показывает, что даже снижение ставки по ипотечным жилищным кредитам за счет льготной программы не может компенсировать взрывной рост цен на рынке недвижимости.

Наиболее наглядным показателем, подтверждающим снижение доступности жилья, выступает соотношение ежемесячного платежа по кредиту к среднедушевому доходу: оно выросло с 46,4% в 2019 году до 65,6% в 2024 году. Это свидетельствует о том, что конечная нагрузка на заёмщиков стала заметно выше, а значит, часть населения, прежде способная пользоваться продуктами ипотечного жилищного кредитования, теперь не обладает такой возможностью. На наш взгляд, данные расчёты отражают ситуацию, в которой меры поддержки уже не успевают за стремительным ростом цен на рынке, и проблемы доступности жилья

в долгосрочной перспективе будут лишь усугубляться.

Суммируя выявленные проблемы и противоречия, связанные с воздействием льготных ипотечных программ на рынок жилья, следует подчеркнуть, что при разумном сочетании рыночных механизмов, продуманной регулятивной политике и адресной корректировке инструментов государственной поддержки возможно смягчить негативные последствия «перегрева» рынка и сохранить социальную ориентированность рынка ипотечного жилищного кредитования. Меры, направленные на оптимизацию управления льготными кредитными продуктами, позволят повысить прозрачность, целевое использование кредитных ресурсов и долгосрочную стабильность системы ипотечного жилищного кредитования.

По нашему мнению, необходимо передать функции оператора всех льготных ипотечных программ единому институту – ДОМ.РФ. Данную меру следует рассматривать как важный шаг к централизации и унификации государственных программ. В настоящее время наблюдается фрагментация: к примеру, оператором «Сельской ипотеки» выступает Министерство сельского хозяйства РФ, что усложняет процесс координации льготных продуктов, затрудняет обмен информацией. Передача данных полномочий единому оператору дала бы возможность упростить административные процедуры и сделать их более прозрачными для конечных пользователей. В результате заёмщики получают более понятные условия,

а финансовые институты смогут лучше прогнозировать спрос, что, в свою очередь, укрепит доверие к системе государственных мер поддержки.

Важной мерой является ограничение выдачи «Семейной ипотеки» по принципу «одна семья – один кредит». В текущей редакции программы существуют лазейки, позволяющие одному из супругов, ранее не участвовавшему в льготном ипотечном продукте, получить дополнительный кредит на льготных условиях. Такой пробел в условиях повышает спрос искусственным образом и затрудняет доступ к программе тем, кто действительно впервые приобретает жильё. Данная мера не только оптимизирует государственные расходы на субсидирование, но и возвращает программе её исходную социальную цель – помогать семьям, воспитывающим детей, решать первоочередной жилищный вопрос, а не расширять портфель недвижимости.

Рассматривая разные модели рынка ипотечного жилищного кредитования, можно отметить, что при одноуровневой модели банки непосредственно выдают и обслуживают кредиты, а также самостоятельно решают вопрос привлечения кредитных ресурсов для ипотечного жилищного кредитования, тогда как двухуровневая модель предусматривает участие специализированных организаций, которые помогают рефинансировать ипотечные жилищные кредиты, снижая риски для банков.

Как известно, двухуровневая модель более выигрышна за счет диверсификации рисков и расширения возможностей формирования ресурсной базы, но в условиях проинфляционных рисков и высокой ключевой ставки рациональнее будет применять уникальную гибридную модель ипотечного рынка, которая сочетает элементы одноуровневой и двухуровневой систем. Данная модель предполагает создание новых государственных ссудно-сберегательных продуктов на базе действующих банков. В рамках такой схемы потенциальный заёмщик может открыть специальный долгосрочный накопительный счёт с государственным софинансированием или льготными условиями, а после накопления определённой доли необходимой суммы получить право на ипотечный жилищный кредит по пониженной ставке. Подобная модель используется в ряде стран (в основном, с преобладанием одноуровневой модели) и демонстрирует высокую эффективность в деле снижения долговой нагрузки, повышения финансовой дисциплины заёмщиков и стабильности кредитного бизнеса. Кроме того, гибридная модель позволяет одновременно во-

влекать в финансирование ипотечного жилищного кредитования «длинные» деньги через механизмы секьюритизации, а также сохранять стабильность посредством использования контрактно-сберегательных продуктов. На наш взгляд, такая модель способна сгладить цикличность рынка ипотечного жилищного кредитования, укрепить взаимное доверие между государством, банками и населением, а также повысить качество портфеля ипотечных жилищных кредитов. Повышению качества продуктов рынка ипотечного жилищного кредитования будет способствовать внедрение стандартной ипотеки, где нет подводных камней, обуславливающих завышение цен на жилье и рост платежей после льготного периода, есть фиксированная ставка, есть понятный график платежей. Стандартная ипотека позволит минимизировать риски Министерства финансов РФ при финансировании расходов по государственной поддержке льготных ипотечных программ и риски при рефинансировании секьюритизированных стандартных проектов.

По справедливому замечанию Эльвиры Набиуллиной, к льготной ипотеке нельзя будет прикручивать схемы, которые дискредитируют саму идею государственной поддержки⁴.

Кроме того, в современных условиях роста неопределённости важно обеспечить адаптацию ипотечных продуктовых линеек российских банков к росту процентных рисков и к изменениям в предпочтениях потенциальных клиентов.

Заключение

Представленные в статье результаты анализа и обобщения теоретического и практического опыта позволяют глубже понять природу возникающих диспропорций, оценить эффективность существующих подходов и сформировать основу для разработки научно-обоснованных рекомендаций, направленных на совершенствование государственной жилищной политики и укрепление функциональных механизмов развития рынка ипотечного жилищного кредитования. В результате проведенного исследования были уточнены и систематизированы терминологические подходы к определению рынка ипотечного жилищного кредитования, выявлены его специфические особенности и потенциал развития в условиях роста неопределённости.

Проведенный анализ показывает, что современный рынок ипотечного жилищного кредитования в России характеризуется сложным сочетанием федеральных льготных программ, внешних и внутренних

⁴ Доклад к съезду Ассоциации российских банков – 2025 «Банковская система России в условиях проинфляционных рисков и высокой ключевой ставки» / под общей редакцией академика РАН Г. А. Тосуняна – М.: ООО «Новые печатные технологии», 2024. – 78 с.

факторов. С одной стороны, льготные программы сыграли ключевую роль в стимулировании спроса и расширении объема выдаваемых ипотечных жилищных кредитов, но с другой – породили зависимость рынка от государственных инструментов, направленных на стимулирование спроса на недвижимость и снижение финансовой нагрузки на заёмщиков. Тем не менее, их масштабное распространение порождает неоднозначные эффекты, проявляющиеся в ускоренном росте цен на первичном и вторичном рынках и увеличении долговой нагрузки на заёмщиков. Подобная ситуация усложняется неравномерным распределением льгот между различными социальными группами и регионами, а также растущими бюджетными затратами на компенсацию субсидированных ставок. При этом первоначальные ожидания относительно снижения ценового барьера и стимулирования строительной активности зачастую оправдываются лишь в краткосрочной перспективе. С течением времени рынок адаптируется к притоку дешёвых кредитных ресурсов, реагируя ростом стоимости квадратного метра. В подобных условиях застройщики, пользуясь повышенным спросом, корректируют цены в сторону увеличения. Анализ показал, что для сохранения баланса между социаль-

ной поддержкой и устойчивостью рынка ипотечного жилищного кредитования необходимы механизмы, ограничивающие неоднократное использование льгот и повышающие прозрачность при их администрировании. К числу таких механизмов относится внедрение стандартной ипотеки, предложение высококачественных продуктов с индивидуальным подходом, передача функций оператора государственному институту развития, а также формирование гибридной модели ипотеки, включающей элементы накопительно-сберегательных инструментов и предотвращающей чрезмерную спекулятивную активность. Такой подход позволит комплексно регулировать объёмы государственной поддержки, обеспечивая рост потенциала рынка ипотечного жилищного кредитования и системное содействие решению жилищных проблем. Перспективным направлением дальнейших исследований является более глубокий анализ региональных аспектов ипотечного жилищного кредитования и разработка дифференцированных моделей государственной поддержки с учетом территориальной специфики субъектов РФ, а также изучение потенциала цифровизации рынка ипотечного жилищного кредитования.

Литература

1. Ассоциация банков России провела 27–28 февраля 2025 г. ежегодную встречу с Банком России по вопросам регулирования деятельности участников финансового рынка // Банковское дело. – 2025. – № 3. – С. 5–9. – EDN: QPRJYF.
2. Басова Е. А. Доступная ипотека vs доступность жилья. Хотели как лучше, а получилось...? // Экономические и социальные перемены: факты, тенденции, прогноз. – 2021. – Т. 14, № 4. – С. 113–130. – <https://doi.org/10.15838/esc.2021.4.76.7>. – EDN: YCSOZH.
3. Варламова Т. П., Трубина А. П. Роль АИЖК в организации ипотечного кредитования в России // Известия Саратовского университета. Новая серия. Серия: Экономика. Управление. Право. – 2013. – Т. 13, № 4–2. – С. 640–644. – EDN: RWNWMN.
4. Гриценко Т. С., Передера Ж. С., Теряева А. С. Определение уровня развития ипотечного кредитования в регионах на основе кластерного анализа и интегральной оценки // Интернет-журнал Науковедение. – 2017. – Т. 9, № 3. – С. 24. – EDN: ZEIRNR.
5. Долан Э. Д., Кэмпбелл К. Д., Кэмпбелл Р. Дж. Деньги, банковское дело и денежно-кредитная политика / Пер. с англ. В. В. Лукашевича, Е. Б. Ярцевой, М. Б. Ярцева. – М.; Л.: Профико: СП «Автокомп», 1991. – 446 с.
6. Егоров А. В. Экономические трансформации российского банкинга // Банковское дело. – 2025. – № 1. – С. 16–22. – EDN: WRSKDM.
7. Ершова Е. А., Далбаева В. Ю., Бубнова Ю. Б. Рынок ипотечного кредитования в России: современные проблемы и перспективы развития // Экономика: вчера, сегодня, завтра. – 2023. – Т. 13, № 1–1. – С. 148–161. – <https://doi.org/10.34670/AR.2023.14.61.016>. – EDN: KHKJZ.
8. Конягина М. Н. Льготные ипотечные программы: внимание к деталям // Банковское дело. – 2024. – № 10. – С. 26–37. – EDN: LYJKRC.
9. Коростелева Т. С. Региональная ипотека: вектор развития // Региональная экономика: теория и практика. – 2014. – № 42(369). – С. 45–60. – EDN: SXKGTD.
10. Крячкова Л. И., Крячков И. Т., Петрачкова Ю. Л. Характеристика факторов, сдерживающих развитие ипотечного кредитования России // Вестник Белгородского университета кооперации, экономики и права. – 2014. – № 4(52). – С. 153–155. – EDN: TFBKVB.

11. Кузнецова Д. В., Зернова Л. Е. Факторы, влияющие на развитие ипотечного кредитования // Всероссийская научная конференция молодых исследователей «Экономика сегодня: современное состояние и перспективы развития» (Вектор-2019): Сборник материалов, Том Часть 1. Москва, 27 мая 2019 года. М.: Российский государственный университет имени А.Н. Косыгина (Технологии. Дизайн. Искусство) – 2019. – С. 215–219. – EDN: XKSFQR.
12. Льготная ипотека: дискриминация или дифференциация / А. В. Романова [и др.] // Вестник университета. – 2023. – № 12. – С. 181–198. – <https://doi.org/10.26425/1816-4277-2023-12-181-198>. – EDN: XWTWWX.
13. Мишкин Ф. С. Экономическая теория денег, банковского дела и финансовых рынков / Пер. с англ. М.: Аспект Пресс, 1999. – 820 с.
14. Парусимова Н. И. Банковское дело: модель развития : монография. – М.: Московская академия предпринимательства при Правительстве Москвы, 2005. – 495 с. – EDN: ONMIUU.
15. Синки Дж. Финансовый менеджмент в коммерческом банке и в индустрии финансовых услуг / Пер. с англ. – М.: Альпина Бизнес Букс, 2007. – 1018 с.
16. Татарина Л. В., Плотнокова В. А. Факторы, оказывающие влияние на ипотечное кредитование в Российской Федерации // Бизнес. Образование. Право. – 2018. – № 4(45). – С. 208–216. – <https://doi.org/10.25683/VOLBI.2018.45.444>. – EDN: VLCNYR.
17. Третьякова И. Н., Яблонская А. Е., Алёхина Е. С. Экономические условия и факторы, определяющие развитие ипотечного кредитования в Российской Федерации // Вестник Белгородского университета кооперации, экономики и права. – 2015. – №4 (56). – С. 300–308. – EDN: VINETT.

References

1. [The Association of Russian Banks held an annual meeting with the Bank of Russia on February 27–28, 2025, on regulating the activities of financial market participants]. *Bankovskoye delo* [Banking]. Vol. 3, pp. 5–9. (In Russ.).
2. Basova, E. A. (2021) [Affordable mortgages vs. housing affordability. We wanted the best, but it turned out...?]. *Ekonomicheskiye i sotsial'nyye peremeny: fakty, tendentsii, prognoz* [Economic and social changes: facts, trends, forecast]. Vol. 14, No. 4, pp. 113–130. – <https://doi.org/10.15838/esc.2021.4.76.7>. (In Russ.).
3. Varlamova, T. P., Trubina, A. P. (2013) [The role of AHML in organizing mortgage lending in Russia]. *Izvestiya Saratovskogo universiteta. Novaya seriya. Seriya: Ekonomika. Upravleniye. Pravo* [Bulletin of the Saratov University. New series. Series: Economy. Management. Law]. Vol. 13, No. 4–2, pp. 640–644. (In Russ.).
4. Gritsenko, T. S., Peredera, Zh. S., Teryaeva, A. S. (2017) [Determining the Level of Development of Mortgage Lending in the Regions Based on Cluster Analysis and Integral Assessment]. *Internet-zhurnal Naukovedeniye* [Internet Journal Science Study]. Vol. 9, No. 3, pp. 24. (In Russ.).
5. Dolan, E. D., Campbell, K. D., Campbell, R. J. (1991) *Den'gi, bankovskoye delo i denezhno-kreditnaya politika* [Money, Banking, and Monetary Policy]. М.; Л.: Profiko: SP «Avtokomp», 446 p. (In Russ., transl. from Eng.).
6. Egorov, A. V. (2025) [Economic transformations of Russian banking]. *Bankovskoye delo* [Banking]. Vol. 1, pp. 16–22. (In Russ.).
7. Ershova, E. A., Dalbaeva, V. Yu., Bubnova, Yu. B. (2023) [Mortgage lending market in Russia: current problems and development prospects]. *Ekonomika: vchera, segodnya, zavtra* [Economy: yesterday, today, tomorrow]. Vol. 13, No. 1–1, pp. 148–161. – <https://doi.org/10.34670/AR.2023.14.61.016>. (In Russ.).
8. Konyagina, M. N. (2024) [Preferential mortgage programs: attention to detail]. *Bankovskoye delo* [Banking]. Vol. 10, pp. 26–37. (In Russ.).
9. Korosteleva, T. S. (2014) [Regional mortgage: development vector]. *Regional'naya ekonomika: teoriya i praktika* [Regional economy: theory and practice]. Vol. 42 (369), pp. 45–60. (In Russ.).
10. Kryachkova, L. I., Kryachkov, I. T., Petrachkova, Yu. L. (2014) [Characteristics of factors restraining the development of mortgage lending in Russia]. *Vestnik Belgorodskogo universiteta kooperatsii, ekonomiki i prava* [Bulletin of the Belgorod University of Cooperation, Economics and Law]. Vol. 4 (52), pp. 153–155. (In Russ.).
11. Kuznetsova, D. V., Zernova, L. E. (2019) [Factors influencing the development of mortgage lending]. *Vserossiyskaya nauchnoy konferentsii molodykh issledovateley «Ekonomika segodnya: sovremennoye sostoyaniye i perspektivy razvitiya» (Vektor-2019): Sbornik materialov, Tom Chast' 1. Moskva, 27 maya 2019 goda* [All-Russian scientific conference of young researchers «Economy today: current state and development prospects» (Vector-2019): Collection of materials, Volume Part 1. Moscow, May 27, 2019]. Moscow: A.N. Kosygin Russian State University (Technologies. Design. Art), pp. 215–219. (In Russ.).
12. Romanova, A. V., et al. (2023) [Preferential mortgage: discrimination or differentiation]. *Vestnik universiteta* [University Bulletin]. Vol. 12, pp. 181–198. – <https://doi.org/10.26425/1816-4277-2023-12-181-198>. (In Russ.).

13. Mishkin, F. S. (1999) *Ekonomicheskaya teoriya deneg, bankovskogo dela i finansovykh rynkov* [Economic Theory of Money, Banking, and Financial Markets]. Moscow: Aspect Press, 820 p. (In Rus., transl. from Eng.).
14. Parusimova, N. I. (2005) *Bankovskoye delo: model' razvitiya* [Banking: Development Model]. Moscow: Moscow Academy of Entrepreneurship under the Government of Moscow, 495 p.
15. Sinki, J. (2007) *Finansovyy menedzhment v kommercheskom banke i v industrii finansovykh uslug* [Financial Management in a Commercial Bank and in the Financial Services Industry]. Moscow: Alpina Business Books, 1018 p. (In Rus., transl. from Eng.).
16. Tatarinova, L. V., Plotnikova, V. A. (2018) [Factors influencing mortgage lending in the Russian Federation]. *Biznes. Obrazovaniye. Pravo* [Business. Education. Law]. Vol. 4 (45), pp. 208–216. – <https://doi.org/10.25683/VOLBI.2018.45.444>. (In Russ.).
17. Tretyakova, I. N., Yablonskaya, A. E., Alekhina, E. S. (2015) [Economic conditions and factors determining the development of mortgage lending in the Russian Federation]. *Vestnik Belgorodskogo universiteta kooperatsii, ekonomiki i prava* [Bulletin of the Belgorod University of Cooperation, Economics and Law]. Vol. 4 (56), pp. 300–308. (In Russ.).

Информация об авторах:

Надежда Ивановна Парусимова, доктор экономических наук, профессор, профессор кафедры банковского дела и страхования, Оренбургский государственный университет, Оренбург, Россия

ORCID iD 0009-0006-0747-7751

e-mail: parusimni@mail.ru

Даниил Александрович Добрин, аспирант, научная специальность 5.2.4. Финансы, Оренбургский государственный университет, Оренбург, Россия

ORCID iD 0009-0001-3813-312X

e-mail: dobdan56@gmail.com

Вклад соавторов:

Парусимова Н. И. – 50%,

Добрин Д. А. – 50%.

Конфликт интересов отсутствует.

Статья поступила в редакцию: 09.04.2025; принята в печать: 22.05.2025.

Авторы прочитали и одобрили окончательный вариант рукописи.

Information about the authors:

Nadezhda Ivanovna Parusimova, Doctor of Economics, Professor, Professor of the Department of Banking and Insurance, Orenburg State University, Orenburg, Russia

ORCID iD 0009-0006-0747-7751

e-mail: parusimni@mail.ru

Daniil Alexandrovich Dobrin, postgraduate student, scientific specialty 5.2.4. Finance, Orenburg State University, Orenburg, Russia

ORCID iD 0009-0001-3813-312X

e-mail: dobdan56@gmail.com

Contribution of the authors:

Parusimova N. I. – 50%,

Dobrin D. A. – 50%.

There is no conflict of interest.

The paper was submitted: 09.04.2025.

Accepted for publication: 22.05.2025.

The authors have read and approved the final manuscript.