

N.V. Vasilyeva

FEATURES OF DEVELOPMENT OF REGIONAL MARKETS OF CONSUMER AND MORTGAGE LENDING

Natalia Vasilyeva – dean, the Faculty of Economics, senior lecturer, the Department of National Economy and Organization of Production, State Institute of Economics, Finance, Law and Technology, associate professor, Gatchina; e-mail: smirnovanv79@mail.ru.

We look at the reasons for non-uniform development of regional credit markets. We list the factors of vulnerability of Russian financial sector, in particular, the growing debt burden of the population and the risks of retail lending. The features of the development of mortgage and consumer lending markets in the federal districts of the Russian Federation are described.

Keywords: region; federal district; financial sector; consumer lending; mortgage lending; house building; credit ratings; financial tools.

Н.В. Васильева

ОСОБЕННОСТИ РАЗВИТИЯ РЕГИОНАЛЬНЫХ РЫНКОВ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО И ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

Наталья Витальевна Васильева – декан экономического факультета, доцент кафедры национальной экономики и организации производства, Государственный институт экономики, финансов, права и технологий, кандидат экономических наук, доцент, г. Гатчина; e-mail: smirnovanv79@mail.ru.

Рассмотрены причины неравенства развития региональных рынков кредитования. Представлены факторы уязвимости российского финансового сектора, в частности рост долговой нагрузки населения и рисков розничного кредитования. Описаны особенности развития рынков ипотечного и потребительского кредитования в разрезе федеральных округов РФ.

Ключевые слова: регион; федеральный округ; финансовый сектор; потребительское кредитование; ипотечное кредитование; жилищное строительство; кредитные рейтинги; финансовые инструменты.

Признак здоровой экономики – сильный финансовый сектор, который получает значительную часть доходов за счет потребительских и ипотечных кредитов и процветает в условиях низких процентных ставок.

По итогам 2020 г. практически все сегменты российского финансового рынка продемонстрировали уверенный рост. Это можно объяснить повышением цен рыночных активов и увеличением объема предложения финансовых инструментов на рынке, включая кредиты. Однако в настоящее время можно отметить ряд до-

вольно узких мест в области развития финансового сектора в России.

Из представленных выше рисков в данной статье особое внимание, на наш взгляд, необходимо уделить росту долговой нагрузки населения и рискам розничного кредитования.

Характерной особенностью регионального рынка кредитования выступает его условная обособленность в силу многогранности взаимосвязанных и взаимодействующих сегментов, разнообразия банков и тех определенных целей и задач, которые ими решаются.

Основные уязвимости финансового сектора РФ, 2020

№ п/п	Уязвимости финансового сектора РФ	Примечание
1	Рост долговой нагрузки населения и риски розничного кредитования	В первом полугодии 2021 г. долговая нагрузка населения на макроуровне увеличилась с 9,8 до 10,2% располагаемых доходов. Это произошло, в первую очередь, за счет ускоренного роста необеспеченного потребительского кредитования, который сопровождался снижением стандартов кредитования: ростом доли кредитов, предоставленных заемщикам с показателем долговой нагрузки более 80% (с 23% во II квартале 2020 г. до 31% в III квартале 2021 г.), увеличением доли долгосрочных (более пяти лет) потребительских кредитов (с 11% до пандемии до 21% во II квартале 2021 г.), характеризующихся повышенным уровнем риска.
2	Чувствительность российского рынка к поведению нерезидентов	На фоне введения США ограничений на приобретение инвесторами облигаций на первичном рынке ОФЗ и обсуждения возможности их расширения на вторичный рынок, а также ожиданий более раннего сворачивания стимулирующих мер денежно-кредитной политики ведущими странами уязвимость, связанная с чувствительностью российского рынка к поведению иностранных инвесторов, сохраняет свою актуальность.
3	Процентный риск банковского сектора	Рост ставок в экономике пока не привел к снижению чистого процентного дохода (ЧПД) банковского сектора. Чистая процентная маржа оставалась неизменной, а ЧПД продолжил повышаться на фоне уверенного роста кредитного портфеля и благодаря существенной доле активов по плавающим ставкам
4	Риски, связанные с выходом розничных инвесторов на фондовые рынки	В 2021 г. продолжается активный выход розничных инвесторов на фондовый рынок в условиях роста фондовых индексов в России и других странах, повышения инфляции, а также развития российской биржевой инфраструктуры.
5	Риски, связанные с развитием цифровых платформ и экосистем на российском финансовом рынке	В 2021 г. продолжается рост непрофильного бизнеса крупнейших банков, связанный с развитием на их базе экосистем. Отмечается усиление роли бигтехов на российском финансовом рынке – как через приобретение собственных банков, так и через активное предложение финансовых продуктов (в том числе рассрочки) в основном в партнерстве с финансовыми организациями. Бесконтрольное развитие экосистем ведет к росту риска вынужденной поддержки (оказания финансовой помощи партнерам) у банков, развивающих экосистемы, усилению системной значимости бигтехов и появлению новых каналов заражения на финансовом рынке.

Источник: [3].

Проводя анализ социально-экономических показателей федеральных округов РФ, можно сделать вывод о существенной неравномерности их развития. Это, на наш взгляд, и обуславливает особенности развития региональных рынков кредитования.

Если говорить об ипотечном кредитовании в региональном разрезе, нельзя не обратить внимания на общероссийскую динамику в области жилищного строительства.

В целом в 2020 г. рынок жилищного

строительства столкнулся со значительным ростом цен на жилье почти во всех регионах. При этом он характеризовался высокой региональной неоднородностью и в значительной мере находился под влиянием локальных факторов. В 2021 г. с учетом заявленных сроков завершения всеобъемлющей льготной программы 6,5% к 1 июля 2021 г. большинство предприятий ожидало постепенного возврата спроса к устойчивым уровням, что должно было способствовать замедлению и нормализации роста цен на жилье (рис. 1).

Таблица 2

Показатели заработной платы, инфляции и безработицы в федеральных округах России

	Среднемесячная номинальная начисленная зарплата, май 2020 г., руб.	ИПЦ, прирост в январе-июне 2020 г. к январю-июню 2019 г., %	Прирост реальной зарплаты, январь-май 2020 г. к январю-маю 2019 г., %	Уровень безработицы, 2 кв. 2020г., %	Прирост безработицы, 2 кв. 2020 г. к 2 кв. 2019 г., %	Индекс соц.-экон. стресса	Доля в отгрузке товаров и услуг собственного производства, январь-июнь 2020 г., %
РФ в целом	50747	2,7	4,9	6,0	1,4	4,1	100
ЦФО	61580	2,6	4,5	3,9	1,1	3,7	32,9
Москва	91823	2,6	3,5	2,0	0,7	3,3	17,0
СЗФО	55793	2,9	4,5	5,0	1,5	4,4	12,2
Санкт-Петербург	64265	2,7	4,6	2,7	1,3	4,0	5,0
ЮФО	36288	2,5	4,8	6,6	1,3	3,8	6,3
СКФО	31738	3,2	4,9	14,2	3,2	6,4	1,7
ПФО	36961	2,7	4,6	5,5	1,3	4,0	16,1
УФО	59004	2,6	4,2	5,9	1,6	4,2	14,2
СФО	44954	3,1	4,3	7,8	2,1	5,2	11,0
ДВФО	62988	3,6	4,8	6,8	0,8	4,4	5,6

Источник: [2].

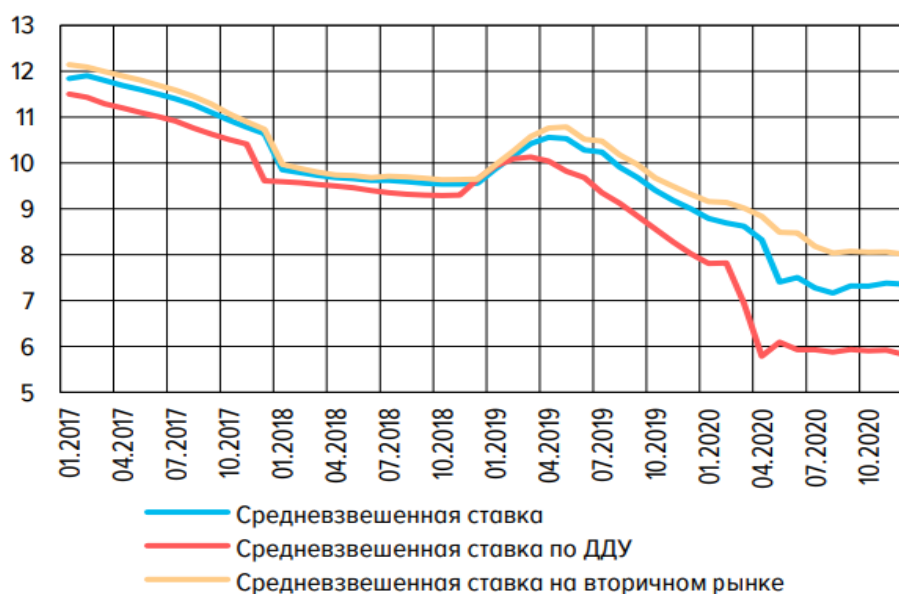


Рис. 1. Динамика ставок на ипотечном рынке, %

Источник: [3].

Больше всего жилья введено в шести регионах РФ. Так, более одного квадратного метра на человека ввели в Севастополе, Ленинградской области, Московской, Калининградской, Липецкой и Тюменской областях. Стоит отметить, что четыре из шести регионов были в лидирующей группе и по результатам рейтинга в 2019 г., а наращивание темпов строительства в Севастополе и Калининградской области можно объяснить повышенным спросом на курортах в условиях закрытых границ [2] (табл. 3).

Положительная динамика темпов жилищного строительства наблюдается в 48

российских регионах, отрицательная – в 37 [2].

В СЗФО на фоне продления программ льготной ипотеки, с одной стороны, и роста цен на жилье – с другой, темпы прироста ипотечного кредитования несколько замедлились. В 2021 г. банки и отраслевые аналитики ожидали умеренную динамику ипотеки, в том числе из-за реализации значительной части спроса в 2020 г.

В Приволжском федеральном округе динамика розничного кредитования в конце года определялась постепенным замедлением роста спроса на ипотечные

Рейтинг TOP-10 регионов РФ по вводу жилья в 2020 г.

Место	Регион	Объем введенного жилья на одного жителя, кв. м общей площади на чел.	Объем введенного жилья, тыс. кв. м	Изменение объема введенного жилья, %	Обеспеченность населения жильем, кв. м на чел.
1	Ленинградская область	1,415	2666	-9,0	31,0
2	Севастополь	1,340	642	12,9	28,3
3	Московская область	1,174	9040	5,0	34,6
4	Калининградская область	1,146	1164	19,6	30,0
5	Липецкая область	1,086	1232	-1,8	33,5
6	Тюменская область	1,027	1581	-2,1	29,5
7	Сахалинская область	0,903	440	32,7	28,1
8	Краснодарский край	0,902	5124	13,1	28,1
9	Ульяновская область	0,845	1032	1,5	30,0
10	Калужская область	0,818	819	3,1	31,8

Источник: [1].

кредиты. В Южном федеральном округе, наоборот, ипотечное кредитование продолжило активно расти, однако темп несколько замедляется. Это связано с постепенным исчерпанием повышенного спроса в рамках льготной ипотечной программы.

Для Уральского федерального округа характерное увеличение заимствований отмечается в основном со стороны застройщиков и предприятий, реализующих инвестиционные проекты. Основным направлением роста объемов кредитования остается ипотека, однако количество ипотечных заявок начало снижаться по мере роста цен на жилье. В Сибирском федеральном округе динамика ипотеки благодаря льготным программам осталась существенно выше 2019 г., но пик спроса, видимо, уже пройден.

Что касается Дальневосточного федерального округа, то повышение роста

ипотеки соответствовало общероссийскому. Объем вновь выданных ипотечных кредитов в ноябре 2020 г. хоть и снизился, но находился вблизи исторического максимума. Большинство банков сообщили об отсутствии намерений ужесточать условия кредитования по ипотеке, что окажет дальнейшую поддержку спроса на нее [3].

Региональный рынок потребительского кредитования представляет собой сферу экономических отношений, охватывающую вопросы размещения финансово-кредитных ресурсов в регионе, а также их воспроизводства в условиях меняющейся экономической конъюнктуры. Объем потребительского кредитования в целом по РФ имеет отрицательную динамику (рис. 2).

В региональном разрезе ситуация на рынке потребительского кредитования выглядит весьма неоднозначно.

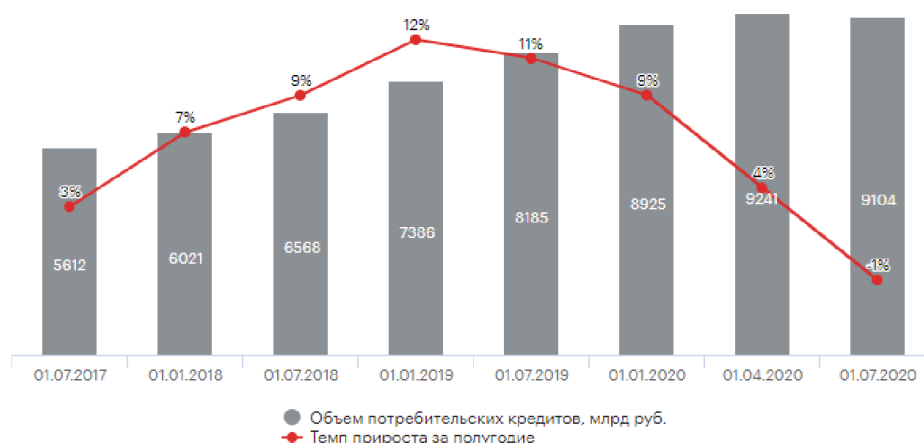


Рис. 2. Динамика объема потребительских кредитов в России

Источник: [2].

В Центральном федеральном округе на фоне усиления конкуренции за надежных заемщиков в конце 2020 г. банки снизили ставки по кредитам населению, увеличили размеры и сроки для клиентов с зарплатными проектами. Окончание шестимесячного периода кредитных каникул для части граждан привело в декабре 2020 г. к снижению кредитного качества заемщиков в макрорегионе. Стремясь ограничить риски, банки сокращали лимиты по кредитным картам. По расчетам бюро кредитных историй, для столичного региона снижение кредитных рейтингов заемщиков было менее характерно.

Динамика розничного кредитования в Приволжском федеральном округе в конце 2020 г. определялась постепенным замедлением роста спроса на ипотечные кредиты. Впервые за полгода при восстановлении в сегменте потребительского кредитования замедлились темпы годового роста задолженности и выдачи новых кредитов населению.

Потребительское кредитование в Южном федеральном округе в ноябре 2020 г. также демонстрировало сдержанные темпы роста. В связи с неопределенностью относительно дальнейшего развития экономики население не стремится возвращаться к уровню заимствований, наблюдавшемуся до введения ограничительных мер, а банки по-прежнему осторожно подходят к кредитованию в условиях увеличения долговой нагрузки населения. Основными критериями смягчения условий банковского кредитования в ближайшие полгода банки назвали восстановление экономики и отсутствие ухудшений эпидемической ситуации.

Банки Уральского федерального округа отмечают смягчение денежно-кредитных условий за счет снижения процентных ставок. Банками ожидается рост спроса на кредиты со стороны населения.

В Сибирском федеральном округе рост потребительских кредитов замедлялся. Банки отмечали снижение уровня одобрения для автокредитов и необеспеченных ссуд.

В Дальневосточном федеральном округе в ноябре 2020 г. было отмечено замедление роста всех сегментов кредитного рынка по причине удовлетворения значительной части спроса. Существенное, превышающее среднее по стране, замедление месячных темпов прироста в ноябре 2020 г. отмечено в сегменте потребительского кредитования [3].

Таким образом, неоднородность распределения доходов населения и социально-экономического развития регионов в целом, которая, по сути, характеризует экономическое неравенство, также определяет различия в уровнях развития региональных рынков потребительского и ипотечного кредитования.

ЛИТЕРАТУРА

1. Агентство «РИА Рейтинг»: [сайт]. – URL: <http://www.rbc.ru> (дата обращения: 20.12.2021). – Текст: электронный.
2. Федеральная служба государственной статистики: [сайт]. – URL: <http://www.gks.ru> (дата обращения: 19.01.2022). – Текст: электронный.
3. Центральный банк РФ: [сайт]. – URL: <https://cbr.ru/> (дата обращения: 21.01.2022). – Текст: электронный.