

Министерство образования и науки Российской Федерации
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«САРАТОВСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ Н.Г. ЧЕРНЫШЕВСКОГО»

Кафедра финансов и кредита

**СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ
В РОССИИ**

АВТОРЕФЕРАТ БАКАЛАВРСКОЙ РАБОТЫ

Студентки 4курса 411 группы экономического факультета
направления 38.03.01 Экономика профиль «Финансы и кредит»

Савченя Татьяны Михайловны



Научный руководитель

д.э.н. профессор кафедры финансов и кредита



С.В. Ермасов

Заведующий кафедрой

к.э.н. доцент кафедры финансов и кредита



О.С. Балаш

Саратов 2016 год

Введение

Проблема жилья в России резко ухудшилась в условиях перехода к рыночной экономике, тем самым вызвала определенную потребность в новых научных подходах к ее решению. Значимым изменением государственной жилищной политики стала нацеленность на создание рынка ипотечного кредитования. Именно благодаря ипотеке, улучшение жилищных условий станет возможным практически для всех слоев населения, а самое важное, для всего среднего класса. На сегодняшний день одним из перспективных направлений развития банковского кредитования является ипотечное кредитование, так как ипотека является важнейшим инструментом, который в свою очередь укрепляет обеспечение кредита, и имеет важное значение для функционирования, повышения стабильности и эффективности банковской системы страны.

Формирование, а также усовершенствование ипотеки будет содействовать созданию более цивилизованной, стабильной банковской системы, соответствующей установленным в мире представлениям о роли и месте банков в экономической жизни страны.

Актуальность данной работы заключается в том, что ипотечное кредитование решает современную проблему жилья, т.е. кроме экономической функции, ипотека выполняет также социальную функцию, которую на данном этапе развития необходимо все дальше развивать.

Конечно же, с экономической точки зрения, у ипотечного кредитования есть как перспективы, так и существенные проблемы. Сразу решить все проблемы невозможно, но, если не пытаться постепенно их решать, это может привести к снижению эффективности и значимости ипотечного кредитования.

Целью данной дипломной работы является изучение состояния рынка ипотечного кредитования в России в современных условиях, а также рассмотрение его будущего развития. В соответствии с данной целью были выдвинуты следующие задачи:

1. Сформулировать определение ипотеки и субъектно-объектную структуру отношений, а также выявить существенные особенности ипотечного кредитования;
2. Провести классификацию ипотечных кредитов;
3. Провести анализ рынка ипотечного кредитования по России;
4. Рассмотреть проблемы, которые сдерживают развитие ипотечного кредитования, вследствие чего, дать обоснование основным направлениям его совершенствования.

Объектом исследования дипломной работы является ипотечное кредитование России. Предметом исследования является система ипотечного кредитования в России.

Дипломная работа состоит из трех частей: в первой главе говорится о теоретических основах ипотечного кредитования; во второй главе содержится анализ состояния рынка ипотечного кредитования в России; третья глава состоит из рекомендации по совершенствованию рынка ипотечного кредитования России.

В теоретической основе дипломной работы источниками исследования явились разработки ведущих специалистов в области ипотечного кредитования. А в качестве информационной базы для исследования были использованы аналитические обзоры Госкомстата, АИЖК, РУСИПОТЕКА и социологические данные; законодательные и нормативные акты Российской Федерации, а также статьи ведущих экономических журналов и газет; информационные ресурсы сети Интернет.

Практическая же значимость заключается в том, чтобы определить состояние рынка ипотечного кредитования в России, а также предложить решения по проблемам, которые возникают в процессе развития данного рынка.

Основное содержание работы

Ипотечное кредитование имеет существенные отличия от других видов кредитов. Первое и что самое важное, данный вид кредита нацелен на

приобретение недвижимости, но имущество в период кредита находится в залоге кредитора. Второе, это долгосрочный период кредитования. Третье, это большая сумма займа, хотя сравнивая с суммой инвестиционного кредита, сумма ипотечного кредита является меньше. Четвертое, это пониженные процентные ставки по кредиту. И пятое, это обязательное страхование ипотеки, которое гарантирует выплаты в случае повреждения заложенного имущества, его залива, пожара и т.д. Ипотечное кредитование имеет свою специфику, а главной целью данного вида кредита является поддержка населения, которые столкнулись с жилищной проблемой.

В современной России ипотечные ссуды предоставляются достаточно сложно и длительно. Каждый документ, каждая записка проверяется специальной кредитной комиссией, а предмет залога проверяется кредитным инспектором. Вследствие чего, именно от них зависит судьба потенциального заемщика. Максимальную сумму выдачи ипотечного кредита решают не заемщик и, не поручители, а банк, исходя из его ежемесячных доходов. Кредитор имеет полное право контролировать состояние недвижимости, так как по истечению кредитного периода она находится под залогом у кредитора.

В дипломной работе рассматривали все три модели ипотечного кредитования в мире, на основании которых можно сделать следующие выводы:

Ипотечное кредитование в России можно отнести к двум моделям зарубежного опыта – это усеченно-открытая и расширенная открытая модели.

- Во-первых, потому что ипотечное кредитование в России полностью зависит от финансово – кредитного состояния рынка, т.е. существует прямая зависимость, а следовательно изменений в процентных ставках и условиях кредитования не избежать;

- Во-вторых, источником кредитных ресурсов в России являются также собственный капитал, депозитные счета, межбанковские кредиты, ипотечные ценные бумаги, но в малом количестве;
- И, в-третьих, в ипотечном кредитовании России также используются ипотечные ценные бумаги. Но это направление не настолько высокоразвито, как в мире. Так как оно находится еще в стадии становления развития.

В РФ на рынке ипотечного кредитования огромное количество различных видов ипотечного кредитования. Каждый вид имеет свою специфику. В РФ на ипотечном рынке получили наибольшее распространение такие виды ипотечных кредитов как: рынок первичного и вторичного жилья; приобретение недвижимости для основного или дополнительного места жительства, строительство индивидуального жилья; ипотечные кредиты, которые предоставляются застройщикам и строителям, а также будущему владельцу недвижимости; ипотека с постепенным погашением (стандартная ипотека); ипотечные кредиты с досрочным погашением. Распространение данных видов ипотечной ссуды в РФ вызвано многочисленными факторами. Ключевым из них являются:

- Огромное строительство новостроек по всей России, большая часть которых доступна для населения;
- Многие хотят жить за городом, следовательно, люди берут ипотеку на строительство индивидуального жилья (своя планировка, дизайн и т.д.);
- Многие банки предоставляют ипотеку не только будущим владельцам недвижимости, но и застройщикам, так как на сегодняшний момент кризис настигает всех, поэтому денежных средств для строительства того или иного объекта не хватает без привлечения ипотеки;
- Большинство населения, которые берут ипотеку, стараются брать ее в стандартном виде, т.е. равные срочные уплаты, так как если брать

нестандартную ипотеку, можно попасть в ситуацию, при которой невозможно будет расплатиться с долговым обязательством;

- Если есть возможность досрочного погашения, заемщики обязательно это делают, так как именно такая процедура уменьшает сумму основного долга.

В РФ на ипотечном рынке не получили распространение такие виды ипотечных кредитов как: небанковское кредитование; рефинансирование ипотечной ссуды; нестандартная ипотека; ипотека с изменением процентной ставки и с переменной процентной ставкой. Это вызвано следующими факторами:

- Ипотека с переменной процентной ставкой может, как помочь заемщику, так и навредить очень сильно. Так как резкие скачки на финансовом рынке обязательно отразятся на процентах. Уровень ставки может быть ниже текущей фиксированной, а может, наоборот, возрасти. Тем самым, неопределенность на рынке финансов РФ заставляет задуматься заемщиков над данным видом ипотеки;
- Рефинансирование ипотеки помогает уменьшить ежемесячные выплаты, а также срок ссуды за счет снижения процентной ставки. Но на сегодняшний день стоимость квартиры увеличилась за пару лет, а, следовательно, банк может увеличить сумму займа. В России в большинстве банков рефинансирование ипотеки намного дороже обычных ипотечных ссуд, что предлагается в среднем по рынку. А это вовсе не выгодно для заемщиков;
- Большая часть населения не привыкла рисковать и брать нестандартную ипотеку по многим причинам: нестандартная ипотека это слишком долгий и сложный процесс. Также заемщику необходимо приблизительно спрогнозировать и спланировать свои доходы, чтобы выбрать один из видов такой ипотеки. Но не все заемщики это могут сделать, так как периодические увеличения платежей могут быть

просто не по бюджету семье в определенный год по графику выплат с увеличением выплат, установленных банком.

С нашей точки зрения, проводя анализ рынка ипотечного кредитования в России, рынок ипотечного кредитования медленно, но развивается. Рассмотрев различные показатели ипотечного кредитования в целом по России, а также по регионам, можно сделать следующие выводы:

1. Во-первых, объемы выданных ипотечных кредитов, как в рублях, так и в валюте сокращаются, причиной тому является резкое падение рубля по отношению к мировым валютам, тем самым спрос на рублевую ипотеку снижается из-за сокращения доходов населения. А спрос на валютную ипотечную ссуду и так был мал, а теперь в такой ситуации данный вид ипотеки и вовсе не востребован.
2. Во-вторых, объем задолженности рублевых ипотечных кредитов растёт, а валютных ипотечных ссуд, наоборот, немного снижается. Это объясняется тем, что рублевая ипотека в объеме выдачи превосходит валютную ипотеку, спрос именно на валютную ипотечную ссуду практически равен нулю. Тем самым задолженность по валютной ссуде сокращается вследствие того, что данный вид ипотеки не востребован, а спрос на обычную рублевую ипотеку растет постепенно, поэтому и задолженность растет.
3. В-третьих, объемы же задолженности просроченных ипотечных кредитов и в рублях, и в валюте резко возрастают. Это возникает, вследствие нескольких причин: рост инфляции, падение курса рубля, резкое снижение реальных доходов населения. У населения уходит большая часть средств на оплату товаров первой необходимости и не остается на оплату ссуды.
4. В-четвертых, ставки по ипотечным ссудам постепенно снижаются, так как ЦБ с 03.08.2015г. снизил ключевую ставку до 11% вместо 17% ранее. Таким образом, чтобы ипотечный рынок начал

снова возрождаться, необходимо было уменьшить процентные ставки. Они варьируются от 11,4% и выше.

5. И в-пятых, объемы жилищного строительства сокращаются. Это происходит по нескольким причинам: сокращается спрос на жилье, сокращается инвестирование на рынке первичного жилья, что приводит к заморозке объектов недвижимости. Вследствие чего, рынок жилищного строительства снижается.

Такие общие тенденции как по России, так и по регионам говорят нам о том, что на сегодняшний момент ситуация на рынке ипотечного кредитования оставляет желать лучшего. Однако восстановить рынок ипотеки возможно. Например, при помощи государственной поддержки семьям, при помощи снижения ставок по ипотеке, а также при помощи материнского капитала, если доработать некоторые условия в его возможном использовании в ипотечной ссуде. То есть пути восстановления ипотечного рынка все-таки существуют, необходимо лишь государству предпринять определенные меры.

Таким образом, чтобы помочь развитию рынка ипотечного кредитования в России, возможно взять за основу сбалансированную автономную модель ипотечного кредитования. Создать в России специализированные ссудно-сберегательные кредитные организации. В данных учреждениях будут существовать отдельные специальные программы по привлечению обычных вкладов населения и отдельные программы по которым будут заключаться жилищно-сберегательные контракты для будущего приобретения ипотечной ссуды. Можно выделить некоторые условия данной программы:

- ✓ Процентные ставки по вкладам, по которым будет заключаться жилищно-сберегательный контракт должны быть средними, но процентные ставки по ипотеке, приобретенной по данной программе должны быть фиксированными;

- ✓ Возможность делать вклад в виде материнского капитала и осуществлять по нему определенные проценты в течение от 1-3 лет. Вследствие чего, после определенного накопления, кредитная организация сможет выдать ипотечные ссуды по совсем льготным условия. Тем самым, у тех семей, у которых нет возможности приобрести жилье, по истечению нескольких лет накопится достаточная сумма денежных средств, благодаря которой возможно безо всяких препятствий на льготных условиях приобрести ипотечный кредит уже не на достаточно большую сумму стоимости жилья, а на ее половину и даже меньше;
- ✓ Срок выдачи такой ипотечной ссуды по данной модели возможен до 15 лет.

Также для поддержки рынка ипотечного кредитования можно предложить программу государственной поддержки молодым студенческим семьям: создание трехстороннего контракта между студентом, ВУЗОМ и работодателем. Контракт будет говорить о том, при заключении данного контракта, студент может приобрести жилье в ипотеку, за студента с одной стороны часть выплат будет нести ВУЗ, с другой стороны большую часть выплат будет осуществлять работодатель. В данном контракте может быть также условие, скорее всего обязательное, проработать несколько лет в данной организации, в счет того, что организация оплатила ипотеку своему работнику. Данное предложение очень схоже с военной ипотекой, при которой существуют очень схожие условия.

Государственная поддержка очень важна для рынка ипотечного кредитования, особенно в такой период, когда существует экономический кризис в стране, населению довольно трудно приобрести жилье, не взяв ипотечный кредит. Государство должно больше выделять денежных средств кредитным организациям для выдачи ипотек с льготными условиями. Государство, увеличив объем финансирования банков, увеличит сам объем выданных ипотечных ссуд населению, вследствие чего увеличиться прибыль

банков. Также обязательно необходимо снизить процентные ставки как по льготным, так и по обычным ипотечным кредитам. Тогда и заемщики, и кредиторы останутся довольными.

Заключение

Современный рынок ипотечного кредитования в РФ является развитым по традиционным условиям ипотечного кредитования и развивающимся по нетрадиционным условиям. Развитие и правовое регулирование данного продукта началось в конце 90-х годов. Сам по себе ипотечный жилищный кредит для большинства населения страны является одним из основных способов приобретения недвижимости. За эти небольшие 16-17 лет рынок ипотечного кредитования претерпел многое: и резкий рост, начиная с 2004 по 2008 год, и падение рынка в 2009 году, и вновь постепенное восстановление рынка с 2010 по 2014 года. Ипотечное кредитование на данном этапе находится именно на постепенном восстановлении после кризиса 2014-2015г. Существуют следующие показатели, которые характеризуют медленное восстановление ипотечного жилищного рынка по своим докризисным значениям: процентная ставка, объемы выдачи ипотечных рублевых ссуд и объемы выданных ИЖК в иностранной валюте. Поэтому данному рынку необходима обязательно поддержка как со стороны законодательного урегулирования, так и со стороны государства.

В РФ распространены в основном стандартные виды ипотечного кредитования, например, рынок первичного и вторичного жилья, ипотека с досрочным погашением, ипотека с государственной поддержкой и т.д. Это обуславливается желанием населения минимизации риска приобретения ипотеки.

Анализ деятельности ПАО "Сбербанка" показал, что данный банк является одним из крупнейших банков страны, который по всем показателям находится на первом месте в банковском рейтинге. Ипотечный продукт для ПАО "Сбербанка" является одним из основных направлений всех банковских услуг. Несмотря на снижение объемов выдачи ипотечных кредитов в 2015

году, ипотечные ссуды с государственной поддержкой, которые в основном распространены в ПАО "Сбербанк", становятся все более актуальной, и спрос на них с каждым месяцем возрастает. В начале же января 2016 года в ПАО "Сбербанк" наблюдаем рост выдачи ипотечных кредитов, что говорит нам о постепенном восстановлении ипотечного жилищного рынка.

В ходе проведения анализа рынка ипотечного кредитования как в целом по стране, так и отдельно по регионам, в том числе и в Саратовской области было выявлено, что объем выданных ипотечных ссуд и в рублях, и в валюте уменьшается. Объем задолженности по выданным ипотечным ссудам в рублях увеличивается, а в валюте немного уменьшается. Просроченная задолженность по выданным ипотекам и в рублях, и в валюте увеличиваются. Процентные ставки по ипотечным продуктам, наоборот, медленно, но снижаются. А объемы жилищного строительства сокращаются. Если сравнивать Саратовскую область¹ с Самарской областью и Чувашской республикой, можно заметить, что объем выдачи ипотечных рублевых и валютных ссуд в Самарской области выше, чем в Саратовской области и Чувашской республике. Объем просроченной задолженности по Самарской области выше, чем в Саратовской области. А процентные ставки в Самарской и Саратовской области одинаковы и больше, чем в Чувашской республике. Данные выводы связаны с ухудшением экономического положения страны, с увеличением инфляции, а также со снижением реальных доходов населения. Вследствие чего, возникает множество проблем как со стороны заемщиков, так и со стороны кредиторов. Одни из самых важных для заемщика - это поддержка и государства, и банка; для кредитора также поддержка со стороны государства и привлечение финансовых средств.

С нашей точки зрения, можно предложить две новые программы ипотечного кредитования. Первая программа будет основана на ссудно-сберегательном принципе, при котором население будет делать либо обычные вклады, либо класть на вклад материнский капитал под

¹<http://rosipoteka.ru/ru/agency/analytics/statsis/>

определенные проценты. Через пару лет, накопится достаточно приличная сумма, и данная кредитная организация без каких-либо проблем сможет выдать ипотечную ссуду по льготным условиям и по фиксированной процентной ставке. Тем самым, кредитные организации останутся довольными тем, что в обороте у них есть крупные финансовые ресурсы, и само население будет довольно, так как ипотечная сумма не такая большая нежели как при стандартной ипотеки, процентная ставка обязательно фиксирована и срок кредитования будет не такой длительный. Вторая программа ипотечного кредитования заключается в поддержании как студентов, так и молодых семей: необходимо подписание трехстороннего контракта между студентом, ВУЗОМ и работодателем. Причем, студент или молодая семья студенческая берет ипотечную ссуду, а ВУЗ и работодатель выплачивает ипотечные платежи по 50%. Конечно, скорее всего сумма ипотечной ссуды будет ограничена, но помощь для молодых семей и со стороны государства, и со стороны работодателя очень нужна молодым. И работодатель будет вправе в договоре описать условия того, что при выплате половины ипотечной ссуды, студент должен будет проработать в данной организации определенный период времени.

По нашему мнению, государство должно больше выделять денежных средств на поддержание развития рынка ипотечного жилищного кредитования. Тем более, если наблюдается спрос на ипотечные продукты с государственной поддержкой, значит такой вид выгоден и для населения, и для банка. Вследствие чего, нужно увеличивать лимит субсидирования кредитным организациям по всей стране. А также необходимо поддерживать рынок жилищного строительства. Выделять определенные дотации, создавать минимальные условия получения ипотечного кредита застройщикам, тем самым застройщики смогут в довольно быстрое время получать необходимую сумму и будут более качественно строить новые дома. Но в таком случае обязательно нужно создать специальные органы, которые будут контролировать и регулировать все денежные потоки

застройщика, которые должны будут пойти именно на строительство жилых домов.

Список использованной литературы

1. Гусев А.П. Ипотечное жилищное кредитование: жилье взаимы/ А.И. Гусев // М.: Феникс, 2012;
2. Дианов Д.В., Радугина Е.А., Степанян Е.Н. Статистика финансов и кредита/ Д.В. Дианов, Е.А. Радугина, Е.Н. Степанян// М.: Кнорус, 2011;
3. Дубовик И.В. Ипотечное жилищное кредитование/ И.В. Дубовик// Иркутск: БГУЭП, 2009. - 227с.;
4. Дудаева Е. Специфика ипотечного кредитования / Е. Дудаева // Хозяйство и право.- 2007. - № 6.;
5. Жилищный кодекс Российской Федерации // Информационно-правовой портал «Гарант» [Электронный ресурс]: [сайт]. URL: <http://base.garant.ru/12138291/> (дата обращения 25.04.2016) Загл. с экрана Яз. рус.;
6. Журкина Н.Г. Современная ипотека: состояние, проблемы, решения./ Н.Г. Журкина // Финансы.-2009;
7. Казаков А. Проблемы развития системы ипотечного кредитования на современном этапе/ А. Казаков // Рынок ценных бумаг. 2008, №10 - С. 13 – 21.;
8. Косарева Н.Б., Копейкин А.Б., Рогожина Н.Н., Сиваев Д.С., Туманов А.А. Развитие ипотечного кредитования в Российской Федерации/ Н.Б. Косарева, А.Б. Копейкин, Н.Н. Рогожина, Д.С. Сиваева, А.А. Туманов // М.: Издательство «Дело» РАНХ. 2010. — 256 с.;
9. Крупнов Ю.С. Проблемы развития ипотечного жилищного кредита в России / Ю.С. Крупнов // Финансы и кредит. — 2005. — №16. — С. 13–24;
10. Кудрявцев В.А., Кудрявцева Е.В. Основы организации ипотечного кредитования/ В.А. Кудрявцев, Е.В. Кудрявцев// Учебное пособие. - М.: Высшая Школа, 2003;

11. Лаврушин О.И., Афанасьева О.Н. Банковское дело: современная система кредитования / О.И. Лаврушин, О.Н. // Учебное пособие. – М.: Кнорус, 2013;
12. Максакова Е.А. Становление ипотечных кредитов в России / Е.А. Максакова // История государства и права. - 2008. - № 1.;
13. Матюхин Г.Г. Тернистый путь ипотечного кредитования / Г.Г. Матюхин // М.: Банковское дело. 2007 г., №3, С. 34-36.;
14. Мелкумов Я.С. Финансовые вычисления. Теория и практика / Я.С. Мелкумов // Учеб.- справ. пособие. — 2-е изд.— М.: ИНФРА-М, 2011. — 408 с.;
15. Меметова А.Ю. Институт ипотечного кредитования / А.Ю. Меметова // Жилищная Россия.- 2005. -№ 6.;
16. Меркулов В.В. Мировой опыт ипотечного жилищного кредитования и перспективы его использования в России / В.В. Меркулов // М.: Юридический центр Пресс, 2009.;
17. Николаева Е. Ипотека перешла в режим ожидания / Е. Николаева // Финанс. - 2009. - N 15-16. – 85 С.;
18. Павлова И.В. Ипотечное жилищное кредитование / И.В. Павлова // М.: Изд. группа «БДЦ-Пресс». 2008 г. с. 66.;
19. Поздеев Д.В. Ипотечное кредитование и его роль в организации процесса финансирования жилищного строительства / Д.В. Поздеев // Микроэкономика. - 2009. - N 2. – 170 С.;
20. Постановление Правительства РФ от 26 августа 1996 г. № 1010 «Об агентстве по ипотечному кредитованию» // Информационно-правовой портал «Гарант» [Электронный ресурс]: [сайт]. URL: http://base.garant.ru/12138291/2/#block_200 (дата обращения 15.03.2016) Загл. с экрана Яз.рус.;
21. Разумова И. А. Ипотечное кредитование / И.А. Разумова // 2-е изд. — СПб.: Питер, 2009. — 304 с.;

22. Санникова Т.А. Развитие ипотечного кредитования в России / Т.А.Санникова // Банковское обозрение., 2003, № 3, - с. 16-24;
- 23.Саркисянц А. Ипотечное кредитование на современном этапе / Саркисянц А. // Бухгалтерия и банки. - 2008. - № 4 - С. 21 – 27;
- 24.Смирнов В.В., Лукина З.П. Ипотечное жилищное кредитование/ В.В. Смирнов, З.П. Лукина // - М.: Издательский дом «Аудитор», 2004;
- 25.Федеральный закон №102-ФЗ от 16 июля 1998 г Об ипотеке (залоге недвижимости) // Информационно-правовой портал «Гарант» [Электронный ресурс]: [сайт]. URL: <http://base.garant.ru/12112327/> (дата обращения:5.05.2016) Загл. с экрана. Яз. рус. ;
- 26.Федеральный закон №17-ФЗ от 3 февраля 1996 г. О банках и банковской деятельности // Информационно-правовой портал «Гарант» [Электронный ресурс]: [сайт]. URL: <http://base.garant.ru/10105800/> (дата обращения: 3.05.2016) Загл. с экрана. Яз. рус. ;
- 27.Фролов Н.Е. Современное состояние ипотечного рынка: задачи, проблемы, перспективы/Н. Е. Фролов // Деньги и кредит. — 2007. — N 8. — С. 9-12.;
- 28.Цылина Г.А., Ипотечное кредитование и риски/Г.А.Цылина//Жилищное строительство. - 2012г.;
- 29.Четыркин Е.М. Финансовая математика: учебник / Е.М. Четыркин// 10-е изд. - М.: Издательский дом "Дело" РАНХиГС, 2011. — 392 с.;
30. Шедкевич Г.Ф. История становления ипотеки в России/ Г.Ф. Шедкевич // Юрист. 2007. №7;
- 31.Ширшов Е.В.Финансовая математика : учебное пособие / Е.В. Ширшов, Н.И. Петрик, А.Г. Тутьгин, Т.В. Меньшикова// — 5-е изд., перераб. и доп. — М. : КНОРУС, 2010.— 144 с.;
- 32.Щегорцов В.А., Таран В.А.Деньги, кредит, банки/ В.А. Щегорцов// Учебник для вузов. – М.: Юнити-Дана, 2012 г., 415с.;

33. Янов В.В., Бубнова И.Ю. Деньги, кредит, банки/ В.В. Янов, И.Ю. Бубнова// – М.: Кнорус, 2014.;
34. Официальный сайт банка «Сбербанка» (ПАО) [Электронный ресурс]: [сайт]. URL: <http://www.sberbank.com/ru> (дата обращения 20.02.2016) Загл. с экрана Яз.рус.;
35. Официальный сайт Аналитического Центра по ипотечному кредитованию и секьюритизации [Электронный ресурс]: [сайт]. URL: <http://rusipoteka.ru/> (дата обращения 15.01.2016) Загл. с экрана Яз.рус.;
36. Официальный сайт Агентства Ипотечного Жилищного кредитования [Электронный ресурс]: [сайт]. URL: <http://rosipoteka.ru/> (дата обращения 14.02.2016) Загл. с экрана Яз.рус.;
37. Официальный сайт рейтингового агентства Экспертра [Электронный ресурс]: [сайт]. URL: <http://raexpert.ru/> (дата обращения 10.02.2016) Загл. с экрана Яз.рус.;
38. Официальный сайт Банка России [Электронный ресурс]: [сайт]. URL: <http://www.cbr.ru/> (дата обращения 02.03.2016) загл. с экрана Яз.рус.;
39. Официальный сайт информационного агентства РБК [Электронный ресурс]: [сайт]. URL: <http://www.rbc.ru/finances/15/02/2016/> (дата обращения 20.12.2015) Загл. с экрана Яз.рус.

