
Д.Н. Сулейманов¹
С.В. Кашин²

D.N. Suleymanov
S. V. Kashin

**Перспективы изменения ставок
кредитования ипотеки.
*Высоконадежные заемщики
вытесняют сомнительных***

**Prospects for changes
in mortgage lending rates.
Highly reliable borrowers
squeezed doubtful**

Аннотация. Ставки по ипотечным кредитам достигли максимальных значений. Самым высоким стал показатель в апреле – 12,94%. До этого максимальный уровень в 13,12% отмечался в сентябре 2015 года.

Annotation. Mortgage rates have reached the maximum values. The highest was the rate in April - 12.94%. Prior to this, the maximum level of 13.12% was observed in September 2015 .

Ключевые слова: ставка, ипотечный кредит, льгота, криптовалюта, финансовый рынок.

Keywords: rate mortgage, privilege, cryptocurrency, financial market.

Основной причиной увеличения ставок по ипотечным кредитам послужило снижение размера субсидируемой надбавки в рамках госпрограммы ипотечного кредитования, которая стартовала в марте 2015 года. В рамках данной программы, государство компенсировало банкам разницу между ставками по выданным кредитам и рыночными процентными ставками, при этом, ставка по льготным кредитам не должна превышать 12% годовых. В 2016 году программа была продлена³, но уровень компенсаций, выплачиваемых банкам, был сокращен.

Тем не менее, в ближайшее время, можно ожидать снижения ставок, в частности по льготным ипотечным кредитам. Ожидаемое снижение ставок по кредитованию связано с возможным снижением ключевой ставки Банка

¹ Директор Налогового института РосНОУ, кандидат экономических наук

² Ведущий экономист Фонда науки и образования

³ <http://www.ntv.ru/novosti/1604457/>

России в середине года и формированием «структурного профицита» ликвидности в российской финансовой системе, ситуации при которой Банк России выступает нетто заемщиком, по причине насыщения финансовой системы деньгами.

По мнению экспертов, банки, работающие по программе льготной ипотеки, смогут снизить ставку до 10% годовых. Специалисты отмечают, что сейчас, впервые за последние 10 лет сложилась уникальная ситуация, когда стоимость рублевых средств ниже стоимости кредитных рисков заемщиков. Таким образом, у банков в ближайшем будущем, появится возможность сформировать и расширить высоконадежные кредитные портфели, благодаря надежным заемщикам и низкой ставки кредита.

Сейчас банки обращаются к правительству и ЦБ с просьбой оказать содействие в создании и запуске системы проверки платежеспособности заемщиков по разным каналам, в том числе, на основании данных из Пенсионного фонда и Федеральной Налоговой Службы.

Криптовалюты в Российской Федерации растеряют часть своих функций.

Вопрос о создании национальной криптовалюты обсуждался на конференции «Электронная валюта в свете современных правовых и экономических вызовов» 2 июня. Банк России четко обозначил свою позицию по данному вопросу, заместитель директора департамента информационных технологий Вадим Калухов, сообщил, что: «Национальной криптовалюты в РФ в ближайшем будущем не будет».

Также, на конференции обсуждался вопрос о легализации криптовалют на территории Российской Федерации. Банк России в принципе против применения криптовалют на территории России. «Признание криптовалюты денежной единицей, самостоятельно участвующей в расчетах, будет означать введение еще одной валюты в нашей стране – это потребовало бы существенного изменения законодательства, начиная с Конституции. Такой вариант криптовалюты вызывал жесткую реакцию у властей, – отметила в

ходе конференции руководитель межведомственной рабочей группы по оценке рисков оборота криптовалюты Госдумы Элина Сидоренко.

Тем не менее, существует еще один возможный способ применения криптовалюты в российской экономике – в качестве универсального платежного инструмента. Человек конвертирует реальные деньги в криптовалюту (по сути, цифровой код), далее этот код направляется в другую финансовую организацию, где опять конвертируется в реальные деньги. Подобный подход к криптовалюте не потребует глобальной правки законодательства – достаточно пересмотреть закон «О национальной платежной системе», отметила Сидоренко.

Но даже при таком подходе к участникам нового рынка будут предъявляться серьезные требования по информационной безопасности, наличия доступа Банка России к движению реальных денежных средств и списку кодов криптовалют, и, вероятно, лицензированию данного вида деятельности на финансовом рынке.

Изначально криптовалюты задумывались как самостоятельная полноценная денежная единица, независимая от государства. Тем не менее, вариант, к которому склоняется регулятор, представлен в мировой практике, например в Германии. Если определить криптовалюту платежным инструментом, то необходимо назначить соответствующего регулятора и проработать эффективный механизм ухода от анонимности транзакций.

Список использованных источников

1. URL: <http://minfin.ru/ru/>
2. URL: <http://www.ntv.ru/novosti/1604457/>
3. URL: <http://bitcoin-life.ru/news/novosti>