

ФИНАНСЫ  
FINANCE

УДК: 336.7

DOI: 10.18413/2409-1634-2019-5-4-0-6

Хайитов Ш.Н.,  
Когтева А.Н.

ОСОБЕННОСТИ РАЗВИТИЯ ИПОТЕЧНОГО  
КРЕДИТОВАНИЯ В БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Белгородский государственный национальный исследовательский университет  
ул. Победы, 85, г. Белгород, 308015, Россия

e-mail: annelya1@yandex.ru

**Аннотация**

В рамках статьи рассмотрены особенности ипотечного кредитования в Белгородской области, уровень доступности жилья населению региона. Для формирования перспектив развития ипотечного рынка представлен уровень спроса на ипотечное кредитование региона, динамика процентной ставки и срока ипотечного кредитования населения, меры государственной поддержки населения в рамках улучшения жилищных условий, а также стимулирования спроса на рынке ипотечного кредитования.

**Ключевые слова:** ипотечное кредитование; ипотечный рынок; жилье; доступность жилья; жилищный кредит; ипотечный кредит.

S.N. Khayitov,  
A.N. Kogteva

DEVELOPMENT OF MORTGAGE LENDING  
IN THE BELGOROD REGION

Belgorod State National Research University  
85 Pobedy St., Belgorod, 308015, Russia

e-mail: annelya1@yandex.ru

**Abstract**

The article discusses the features of mortgage lending in the Belgorod region, the level of housing affordability to the population of the region. For the formation of the prospects of development of mortgage market are the level of demand for mortgage lending in the region, the dynamics of interest rates and term mortgage crediting of the population, measures of state support of the population to improve housing conditions and stimulate demand in the mortgage market.

**Key words:** mortgage lending; mortgage market; housing; housing affordability; home loan; mortgage loan.

### Введение

Поддержание достойного уровня жизни населения является важной составляющей государственной политики в области формирования экономической безопасности страны. Одним из острых вопросов высокого уровня жизни является жилищная обеспеченность жителей страны и регионов в отдельности.

Проблемы ветхого жилья, уровень комфортности жилищных условий в настоящее время решаются посредством высоких темпов жилищного строительства в регионах – объемы возводимого жилья вышли на уровень масштабных советских строек в конце 80-х годов. К 2015 году, впервые в российской истории жилищный фонд России, учитывающий число отдельных квартир и жилых домов, превысил количество семей.

Мировая практика для решения проблемы жилищной обеспеченности использует широко распространенный и давно разработанный механизм ипотеки, который все более успешно в последнее десятилетие развивается и в России.

Объектом исследования данной работы является ипотечное жилищное кредитование, предмет исследования – ипотечный рынок Белгородской области.

Вопрос ипотеки (залога недвижимости) известен со времен Римской империи в виде залога недвижимого имущества для кредитора с последующим переходом в собственность кредитора [Разумова И. А., 2009]. В Средневековье залоговое кредитование являлось методом обеспечения долга, а также снижением риска невозврата задолженности для кредиторов.

Становление современного ипотечного рынка в России связано с Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года [Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102].

В настоящее время рынок ипотечного кредитования в РФ рассматривается как процедура, позволяющая решить проблему жилищной обеспеченности населения, таким образом, изучение такого явления как ипотека в настоящее время является особо актуальным.

Изучением субстанции ипотечного кредитования занимаются как зарубежные, так и отечественные ученые, среди которых: Рассел Дж. [Рассел Дж., 2016], Дэвидсон Э., Сандерс Э., Вольф Л.-Л., Чинг А. [Секьюритизация ипотеки:...] Цеймерн М.К. [Цеймерн М.К., 2017], Гантовер Л. В. [Гантовер Л. В., 1890], Разумова И. А., Елисеева, Т. В., Русецкий, А. Е. [Русецкий А. Е., 2017], Гусев А. [Гусев А., 2016] и др.

### Основная часть

Исследование ипотечного рынка Белгородской области осуществлялось с помощью таких методов научного анализа, как: метод сравнения, аналитический метод, метод сравнения и группировки. В ходе работы были проанализированы данные Федеральной службы статистики, Территориальной службы статистики по Белгородской области, статистические данные Центрального Банка РФ, а также федеральные и региональные законодательные акты.

В Центральной России по объёмам ввода жилья Белгородская область занимает 4 место после Москвы, Подмосковья и Воронежской области (табл. 1).

Таблица 1

Ввод в действие общей площади жилых домов, тыс. м. кв.  
[Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики...]

Table 1

Commissioning of the total area of residential buildings, thousand sq. m.  
[Territorial body of the Federal State Statistics Service...]

Показатель	2015	2016	2017	2018	январь – сентябрь 2019
Ввод в действие общей площади жилых домов	1 554,9	1 350,1	1 300,5	1 215,5	856,1

В целом за анализируемый период (2015-2018 гг.) динамика ввода в действие общей площади жилых домов является отрицательной – к 2018 г. показатель снизился на 21,8 % и составил 1 215,5 тыс. м. кв. Противоположная динамика наблюдается в 2019 г. – за 8 месяцев 2019 г. объёмы построенного за год жилья на 8,9 % выше, чем в 2018 г. При этом сентябрь выдался для строительного комплекса особенно продуктивным: введено 120,9 тыс. кв. м жилья – на 40,3 % больше, чем в сентябре прошлого года.

Тем не менее, даже сейчас, в условиях насыщения рынка, не все российские семьи могут купить жилье, тем более, если речь заходит не о типовой средней квартире, а о большой площади, с улучшенными коммунальными удобствами или с хорошим расположением. Основной проблемой остается высокая цена – чтобы накопить на квартиру для одномоментного приобретения необходимо откладывать средства в течение многих лет, отказывая себе в других необходимых покупках (рис. 1).

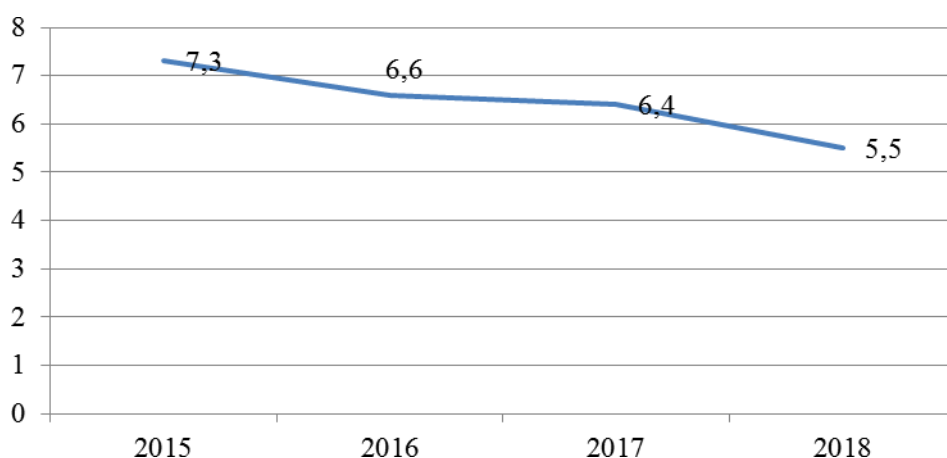


Рис. 1. Минимальное число лет, необходимое для накопления на квартиру в Белгородской области, % [Универсальное рейтинговое агентство «РИА Рейтинг», 2019]

Fig. 1. The Minimum number of years required to save for an apartment in the Belgorod region, % [Universal rating Agency "RIA Rating", 2019]

В 2018 г. минимальное число лет, необходимых семье с одним ребенком для накопления средств на квартиру в регионе, составило 5,5 года. За период 2015-2018 гг. значение показателя снизилось на 1,8 года, что является следствием роста доходов населения региона, а также государственной политики по регулированию цен на жилищном рынке Белгородской области. За 10 лет ВВП России на душу населения увеличились более чем в 3 раза, в то время как США, ЕС и Япония на 30-40% за тот же период времени Ваганова О.В., 2019. . ]

Главным рыночным механизмом стимулирования спроса на рынке жилья Белгородской области является ипотека – доля ипотечных жилищных кредитов в общей структуре задолженности по кредитам физических лиц высокая и на 1 января 2019 года составила 34 %. По данным Центрального банка РФ, за 2018 г. количество жилищных кредитов, оформленных населением Белгородской области, значительно увеличилось – на 5,3 % по сравнению с 2015 г., и на 56,3 % по сравнению с 2017 г. (табл. 2).

Таблица 2

Количество жилищных кредитов, предоставленных физическим лицам  
[Центральный банк Российской Федерации, 2019]

Table 2

Number of housing loans granted to individuals [Central Bank of the Russian Federation, 2019]

Показатель	2015	2016	2017	2018
Количество жилищных кредитов, предоставленных физическим лицам, ед.	8 230	5 544	6 603	8 666
Из них: Ипотечных жилищных кредитов, ед.	7 817	5 304	6 379	8 542
Количество жилищных кредитов, предоставленных физическим лицам, млн. руб.	11 446	7 585	9 511	13 882
Из них: Ипотечных жилищных кредитов, млн. руб.	11 246	7 352	9 435	13 838

Динамика количества оформленных ипотечных жилищных кредитов также демонстрирует тенденцию к росту – за анализируемый период значение показателя увеличилось на 9,3 % (в натуральном отношении – 725 ед.) и в 2018 г. составило 8 542 ед.

Заметно увеличение суммы среднего жилищного кредита – составляющий в 2015 г. 1,4 млн. руб., в 2018 г. составил 1,6 млн. руб. Аналогичная динамика прослеживается и в ипотечном жилищном кредитовании – средний ипотечный кредит в 2018 г. составил 1,6 млн. руб., увеличившись по сравнению с 2015 г. на 14,3 %.

Заметное увеличение объемов жилищного кредитования связано со следующими факторами:

- стабилизация экономической ситуации в стране, несмотря на ввод санкций, влияющей на уровень инфляции и средние ставки по жилищным кредитам;
- запуск государством программ, направленных на оздоровление банковского сектора;
- рост реальных заработных плат населения;
- снижение цен на рынке жилья;
- возможность рефинансирования ипотечных займов.

Одним из сдерживающих факторов рынка ипотечного кредитования является

отсутствие заинтересованности кредитных организаций в выдаче ипотечных кредитов без первоначального взноса – не каждый заемщик сможет внести первоначальный взнос до 20 % от стоимости жилья. Ипотечное кредитование с первоначальным взносом снижает долю проблемных заемщиков. Для банка выгоднее получить хорошего клиента, чем выдать очередной кредит на жилье. Предложения без первоначального взноса останутся, но уровень одобрения подобных предложений, скорее всего, сократится [Брать ли ипотеку в 2019 году].

Кроме суммы жилищных кредитов увеличился и срок кредитования населения – в 2018 г. составив 187,6 мес. (15,6 лет) (рис. 2).

По данным динамики средневзвешенного срока ипотечного кредитования можно проследить динамику снижения в 2016 г. – данный фактор связан с нестабильной экономической и политической ситуацией в стране и мире, неуверенностью населения в завтрашнем дне – срок ипотечного кредитования в 2016 г. сократился на 2,3 % по сравнению с 2015 г. и составил 179 мес. (14,9 лет). Кроме того, снижение данного показателя связано с ростом процентной ставки по ипотечному кредитованию в 2016 г. до 13,3 % (рис. 3).

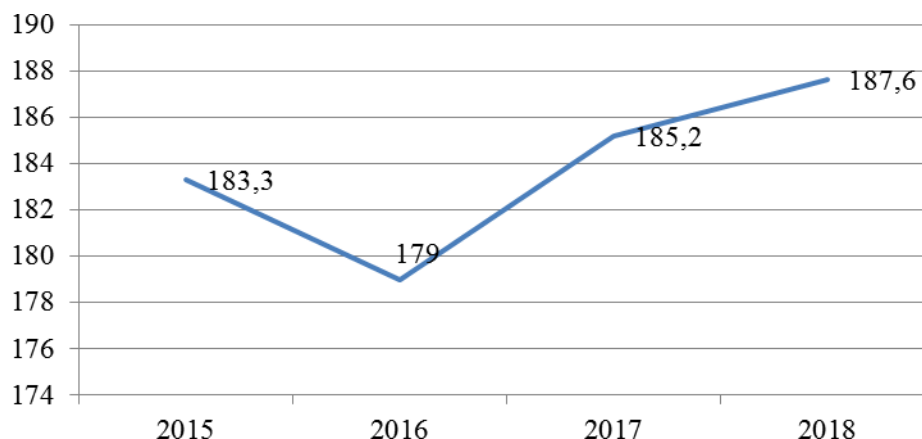


Рис. 2. Средневзвешенный срок ипотечного кредитования, мес. [Центральный банк Российской Федерации, 2019]  
Fig. 2. Weighted average term of mortgage lending, months. [Central Bank of the Russian Federation, 2019]

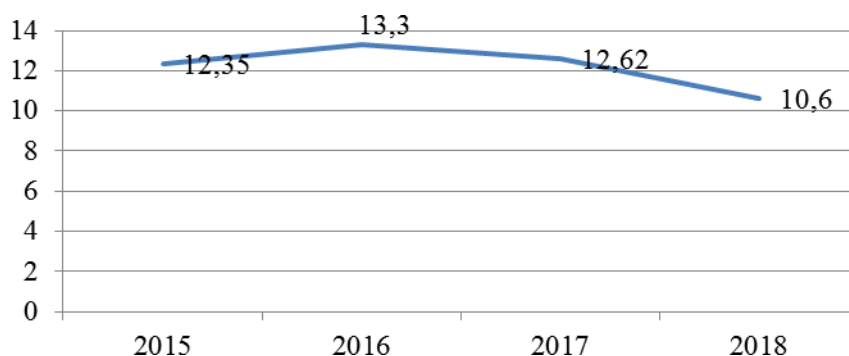


Рис. 3. Средневзвешенная процентная ставка по ипотечному кредитованию, % [Центральный банк Российской Федерации, 2019]  
Fig. 3 Weighted average interest rate on mortgage lending, % [Central Bank of the Russian Federation, 2019]

В период 2016-2018 гг. значение средневзвешенной процентной ставки по ипотечному кредитованию в Белгородской области снизилось на 2,7 %, установившись при этом в 2018 г. на уровне 10,6 %. В ближайшее время популярность ипотеки может ощутимо вырасти на фоне новой волны

снижения ипотечных ставок.

Снижение процентной ставки, увеличение количества оформленных жилищных кредитов – несмотря на положительную динамику данных показателей, лишь 26 % населения региона доступна покупка жилья в ипотеку в Белгородской области (рис. 4).

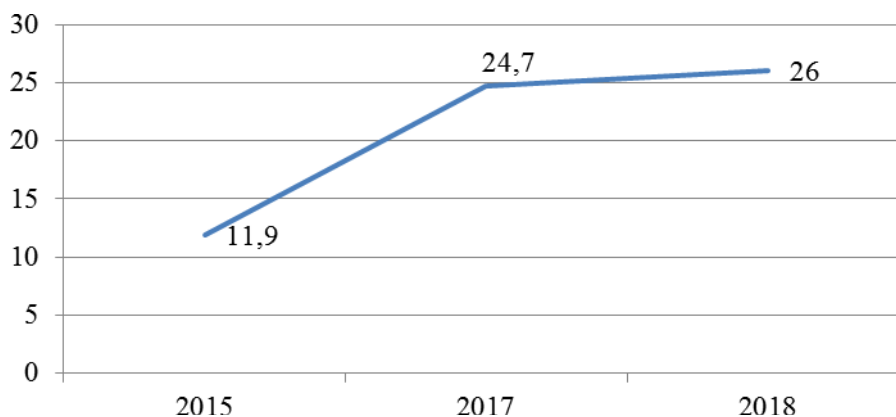


Рис. 4. Доля семей, которым доступна покупка жилья в ипотеку в Белгородской области, % [Универсальное рейтинговое агентство «РИА Рейтинг», 2019]

Fig. 4. The Share of families who are available to buy a home mortgage in the Belgorod region, % [Universal rating Agency "RIA Rating", 2019]

В качестве индикатора доступности выступает доля семей, которые имеют возможность платить ежемесячный платеж при приобретении жилья в ипотеку. Объем кредита рассчитывается для приобретения семьей типовой двухкомнатной квартиры в регионе площадью 54 кв. м. при первоначальном взносе 20 %. Предполагается, что семья тратит на выплату по ипотеке 70 % своих ежемесячных денежных доходов от трудовой деятельности, скорректированных на прожиточный минимум.

Согласно полученным данным, для большого количества семей Белгородской области приобретение двухкомнатной квартиры без значительного первоначального взноса является задачей если не неразрешимой, то трудно реализуемой. Положительным моментом при этом является увеличение доли семей, которым доступен ипотечный кредит в 2018 г. в 2,2 раза по сравнению с 2015 г.

Предоставление помощи гражданам Белгородской области в сфере ипотечного жилищного кредитования осуществляется на основании Закона Белгородской области от 13 сентября 2002 г. № 45 «О развитии системы ипотечного жилищного кредитования в Белгородской области» в форме жилищных субсидий, которые могут быть двух типов: разовые жилищные и процентные жилищные субсидии.

Главам местного самоуправления городов и районов области рекомендовано ежегодно направлять средства в адресную поддержку социально незащищенных граждан в пределах 20 % от стоимости приобретаемого ими жилья в рамках системы ипотечного кредитования, предусмотрев специальный порядок дополнительной помощи молодым семьям в виде выплаты из средств местных бюджетов части суммы ипотечного жилищного кредита, оставшейся к выплате, но не более чем от 500 000 руб. при приобретении квартиры в многоквартирном жилом доме и не более чем от 600 000 рублей при приобретении индивидуального жилого дома в случае рождения или усыновления в период действия договора в семье:

–1-го ребенка – 10 %;

–2-х детей – 20 %;

–3-х и более – 50 % [Социальная ипотека в Белгороде и Белгородской области в 2019].

В рамках стимулирования ипотечного рынка органами власти Белгородской области был принят ряд программ, позволяющих слаботзащищенным слоям населения региона улучшить свои жилищные условия. Рассмотрим некоторые из них:

1. Предоставление субсидиарных льгот семьям с детьми. Семьи с двумя и более детьми могут рассчитывать на льготную субсидируемую ипотеку под 6 % годовых на

весь срок предоставления кредита. Программа адресована семьям, где в период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года родился второй или последующий ребенок. Условиями льготной субсидиарной ипотеки являются:

- приобретение нового жилья;
- стоимость жилья не более 6 млн.

руб.;

–первоначальный взнос не менее 20 % от стоимости жилья.

2. Многодетным семьям, где ребенок также родился в рамках установленного государственной программой периода, положена компенсация в объеме 450 тыс. рублей на погашение ипотечного кредита. Вместе с материнским капиталом и налоговым имущественным вычетом семья может получить более миллиона рублей на решение своих жилищных проблем. Получателями компенсации могут стать родители, у которых с 2019 по 2022 годы родился третий или последующий ребенок. В данном случае, ипотечный договор может быть оформлен на приобретение как первичного, так и вторичного жилья, а также индивидуального жилого дома или земельного участка. Поддержку можно получить только один раз в отношении одного ипотечного кредита, взятого до 1 июля 2023 года. Средства направляются на погашение основного долга или процентов, если остаток заложенности менее 450 тыс. руб.

3. Законодательное закрепление кредитных каникул. С 31 июля 2019 г. гражданин, находящийся в сложной жизненной ситуации и имеющий ипотечный кредит, может воспользоваться кредитными каникулами – получение отсрочки платежа от банка. Предоставление кредитных каникул для заемщиков имеют следующие особенности:

–основанием для кредитных каникул является потеря работы или признание нетрудоспособности сроком от 2-х месяцев;

–ипотечными каникулами могут воспользоваться граждане, признанные инвалидами I и II группы;

–снижение доходов также является основанием для отсрочки платежей – сни-

жение среднемесячного дохода заемщика более чем на 30% – при этом размер выплат по кредиту должен превышать 50% дохода. Если родился ребенок, то также можно запросить у банка льготный период по выплате ипотеки при условии, что среднемесячный доход снизился более чем на 20%, а размер среднемесячных выплат по кредиту превышает 40% дохода;

–воспользоваться кредитными каникулами можно один раз;

–жилье, приобретенное в ипотеку, должно быть единственным жильем заемщика;

–разрешенный срок кредитных каникул – 6 месяцев;

–заемщик сам определяет срок кредитных каникул;

–ипотечные платежи за период кредитных каникул либо приостанавливаются, либо уменьшаются их размер;

–воспользоваться ипотечными каникулами могут как новые заемщики, так и действующие заемщики, независимо от даты заключения ипотечного договора;

–срок возврата кредита продлевается на время ипотечных каникул;

–в период отсрочки продолжают начисляться проценты на остаток задолженности.

4. Льготное ипотечное кредитование для молодых семей в сельской местности. Условия ипотечного кредитования в рамках программы предполагают выдачу ипотечных кредитов до 3 млн. руб. под 1 % на 15 лет жителям области на строительство жилья в сельской местности с отсутствием ипотечных выплат в первые три года. Кроме того, сумма кредита снижается при рождении первого ребенка на 1 млн. руб., с рождением последующих – по 1 млн. руб. Таким образом, для семей с тремя детьми кредит окажется бесплатным. Обязательным условием для участия в программе является проживание на территории Белгородской области в течение года и более, наличие профессии и постоянного дохода.

Данная программа способствует возрождению вымирающих сел области, а так-

же повышению обеспеченности населения комфортными жилищными условиями.

5. Региональный проект «Новая жизнь». Проект, предложенный региональными властями, дает возможность молодым специалистам выкупить жилье в течение 5 лет в рассрочку, процентная ставка которой не превысит 3 %. Застройщикам было предложено возвести дома, где бы стоимость квартиры не превысила 1,2 млн. руб. – 1/3 этой суммы будущие собственники, которым необходимо вступить в накопительный кооператив, вносят еще во время строительства, потом не платят ничего до получения ключей от квартиры примерно год. И только после новоселья начинают перечислять ежемесячно по 14,5 тыс. руб. За застройщиком оставили право 10 % квартир реализовать на рыночных условиях. В настоящее время в рамках данной программы в региональном центре возведено 9 пятиэтажных домов на 600 квартир.

5. Ипотечное кредитование с использованием материнского капитала.

6. Военная ипотека [Указ Президента РФ № 449] и т.д.

### Заключение

Проведенный анализ рынка ипотечного кредитования Белгородской области показывает рост спроса населения на жилищные кредиты вследствие снижения процентных ставок по ипотеке, повышения финансовой грамотности населения и роста реальных зарплат граждан. Снижение и стабилизация цен на рынке жилой недвижимости увеличивает интерес к ипотечному кредитованию как более доступному инструменту для решения жилищного вопроса.

Важную роль в динамике спроса на рынке ипотечного кредитования играет реализация государственных программ по обеспечению доступности жилья и ипотеки для различных категорий населения в Белгородской области. Ежегодно власти региона расширяют программу льготного ипотечного кредитования населения, 2019 год ознаменован принятием ряда мер по стимулированию ипотечного рынка: семьи с дву-

мя и более детьми могут рассчитывать на льготную субсидируемую ипотеку под 6% годовых на весь срок предоставления кредита, многодетным семьям, где ребенок также родился в рамках установленного госпрограммой периода, положена компенсация в объеме 450 тысяч рублей, принят закон об ипотечных каникулах, позволяющий получить отсрочку платежей в трудной жизненной ситуации.

Таким образом, рынок ипотечного кредитования Белгородской области активно развивается, чему способствует эффективная политика органов государственной и региональной власти в области поддержки слабозащищенных слоев населения в улучшении своих жилищных условий.

### Список литературы

1. Указ Президента РФ № 449 от 25.04.2005 г. «Вопросы накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» [Электронный ресурс] / Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации «Консорциум Кодекс». – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/901931248>
2. Федеральный Закон № 117-ФЗ от 20.08.2004 г. «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (с изменениями и дополнениями) [Электронный ресурс] / Информационно-правовая система «Гарант». – Режим доступа: <http://base.garant.ru/12136616/>
3. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (заклад недвижимости)» (с изменениями и дополнениями) [Электронный ресурс] / Информационно-правовая система «Гарант». – Режим доступа: <http://base.garant.ru/12112327/>
4. Ваганова О.В., 2019. Влияние экономических санкций на инновационное развитие России. Научные ведомости Белгородского государственного университета. Серия: Экономика. Информатика. 2019., 46.(1): 21-30.
5. Гантовер Л. В., 1890. Залоговое право / Л.В. Гантовер – СПб., 1890.
6. Гусев А., 2016. Ипотечное жилищное кредитование. Жилье взаймы: моногр. / А. Гусев. – М.: Феникс, 2016. – 799 с.
7. Разумова И. А., 2009. Ипотечное кредитование: учеб. пособие для вузов по спец.



«Финансы и кредит»/ И.А. Разумова. 2-е изд. – СПб.: Питер, 2009. – 298 с.

8. Рассел Дж., 2016. Военная ипотека / Дж. Рассел. – М.: VSD. – 2016. – 314 с.

9. Русецкий А. Е., 2017. Государственная регистрация ипотеки / А.Е. Русецкий. – М.: Юстицинформ, 2017. – 208 с.

10. Секьюритизация ипотеки: Мировой опыт, структурирование и анализ: пер. с англ. 2007. / Дэвидсон Э., Сандерс Э., Вольф Л.-Л., Чинг А. – М.: Вершина, 2007. – 592 с.

11. Цеймерн М.К., 2017. Об ипотечном порядке / М.К. Цеймерн. – М.: Медиа, 2017. – 553 с.

12. Брать ли ипотеку в 2019 году. Квартира по карману [Электронный ресурс] / Газета «Московский комсомолец». – № 27838. – 2018.

– Режим доступа: <https://www.mk.ru/economics/2018/11/19/brat-li-ipoteku-v-2019-godu.html>

13. Социальная ипотека в Белгороде и Белгородской области в 2019 году [Электронный ресурс] / Портал «Все об ипотеке». – Режим доступа: [https://vse-obipoteke.ru/socialnaja\\_ipoteka\\_v\\_regionah/belgorodskaja\\_oblast/](https://vse-obipoteke.ru/socialnaja_ipoteka_v_regionah/belgorodskaja_oblast/)

14. Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Белгородской области, 2019. / Официальный сайт [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://belg.gks.ru>

15. Универсальное рейтинговое агентство «РИА Рейтинг», 2019. / Россия сегодня [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://riarating.ru>

16. Центральный банк Российской Федерации. 2019 / Официальный сайт [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://www.cbr.ru>

### References

1. Decree of the President of the Russian Federation No. 449 of 25.04.2005 "Questions of accumulative-mortgage system of housing provision of the military personnel" [Electronic resource] / Electronic Fund of legal and normative-technical documentation "consortium Code". – Mode of access: <http://docs.cntd.ru/document/901931248>

2. Federal Law No. 117-FZ of 20.08.2004 "On the accumulative-mortgage system of housing for military personnel" (with amendments and additions) [Electronic resource] / Information and legal system "Garant". – Mode of access: <http://base.garant.ru/12136616/>

3. Federal law of July 16, 1998 No. 102-FZ "On mortgage (pledge of real estate)" (with amendments and additions) [Electronic resource] / Information and legal system "Garant". – Mode of access: <http://base.garant.ru/12112327/>

4. Vaganova O. V., 2019. The impact of economic sanctions on Russia's innovation development. Scientific sheets of Belgorod state University. Series: Economics. Informatics. 2019, 46.(1): 21-30.

5. Hantover L. V., 1890. Lien / L. V. Hantover. – SPb., 1890.

6. Gusev A., 2016. Mortgage housing lending. Housing loan: Monogr. / A. Gusev. – Moscow: Phoenix, 2016. – 799 p.

7. Razumova I. A., 2009. Mortgage lending: studies. manual for universities on spec. "Finance and credit" / I. A. Razumova / 2nd ed. – St. Petersburg: Peter, 2009. – 298 p.

8 Russell George., 2016. Military mortgage / J. Russell. – М.: VSD, 2016. – 314 с.

9. Rusetsky A. E., 2017. The State registration of mortgage / E. A. Rusetsky. – М.: Yustitsinform, 2017. – 208 p.

10. Mortgage securitization: World experience, structuring and analysis: TRANS. 2007 / Davidson E., Sanders E., Wolff, L.-L., Ching, A. – М.: Vershina, 2007. – 592 p.

11. Camerin M. K., 2017. About mortgage fine / M. K. Camern. – М.: Медиа, 2017. – 553 p.

12. Whether to take a mortgage in 2019. Apartment on the pocket [Electronic resource] / Newspaper "Moskovsky Komsomolets". – No. 27838. – 2018. – Mode of access: <https://www.mk.ru/economics/2018/11/19/brat-li-ipoteku-v-2019-godu.html>

13. Social mortgage in Belgorod and Belgorod region in 2019 [Electronic resource] / Portal "All about mortgage". – Mode of access: [https://vse-obipoteke.ru/socialnaja\\_ipoteka\\_v\\_regionah/belgorodskaja\\_oblast/](https://vse-obipoteke.ru/socialnaja_ipoteka_v_regionah/belgorodskaja_oblast/)

14. Territorial body of the Federal state statistics service for the Belgorod region, 2019. / Official website [Electronic resource] – access Mode: <https://belg.gks.ru>

15. Universal rating Agency "RIA Rating", 2019. / Russia today [Electronic resource] – access Mode: <https://riarating.ru>

16. Central Bank of the Russian Federation. 2019 / Official website [Electronic resource] – access Mode: <https://www.cbr.ru>

**Информация о конфликте интересов:**  
авторы не имеют конфликта интересов для де-  
кларации.

**Conflicts of Interest:** the authors have no  
conflict of interest to declare.

**Хайитов Ш.Н.**, кандидат экономических  
наук, доцент, зав. кафедрой менеджмента Бу-  
харского инженерно-технологического институ-  
та, (г. Бухара, Республика Узбекистан)

**Khayitov S.N.**, Candidate of Economic Sci-  
ences, Associate Professor, Head of the Department

of Management, Bukhara Institute of Engineering  
and Technology, (Bukhara, Republic of Uzbeki-  
stan)

**Когтева А.Н.** кандидат экономических  
наук, доцент кафедры прикладной экономики и  
экономической безопасности, Института эконо-  
мики и управления, НИУ «БелГУ», (г. Белгород,  
Россия)

**Kogteva A. N.** Candidate of Economic Sci-  
ences, Associate Professor of the Department of  
Applied Economics and Economic Security, Insti-  
tute of Economics and Management, Belgorod State  
National Research University (Belgorod, Russia)