

УДК 336.71

Е. Е. Харламова, И. А. Чеховская, В. С. Кондратьева, С. А. Попова

Волгоградский государственный технический университет, г. Волгоград,
email: Sonia18popova@yandex.ru

ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ БАНКОВСКОЙ КОНКУРЕНЦИИ НА РЫНКЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

Ключевые слова: конкуренция, банки, рынок, ипотечное кредитование, конкурентоспособность, коммерческий банк.

Рынок ипотечного кредитования в России в последние годы стремительно набирает обороты, а конкуренция между кредитными учреждениями становится сильнее. В статье анализируются вопросы о конкуренции банковских учреждений на рынке ипотечного кредитования. На основе анализа можно отметить, что за исследуемые года (2018-2021 гг.) произошли следующие изменения: конкуренция между банками усилилась, процентные ставки снижены, пандемия повлияла на рынок кредитования.

E. E. Kharlamova, I. A. Chekhovskaya, V. S. Kondratyeva, S. A. Popova

Volgograd State Technical University, Volgograd, email: Sonia18popova@yandex.ru

THE MAIN TRENDS AND PROSPECTS FOR THE DEVELOPMENT OF BANKING COMPETITION IN THE MORTGAGE LENDING MARKET

Keywords: competition, banks, market, mortgage, competitiveness, commercial bank.

The market in Russia has been rapidly gaining momentum in recent years, and competition between credit institutions is becoming stronger. The article analyzes the issues of competition of banking institutions in the mortgage lending market. Based on the analysis, it can be noted that during the years under study (2018-2021) the following changes took place: competition between banks intensified, interest rates were reduced, and the pandemic affected the lending market.

Российский рынок ипотечного кредитования за последние десятилетия получил стремительное развитие. Сейчас более 400 российских банков предоставляют кредиты на ипотеку. Это обуславливает сильнейшую конкуренцию между банками на российском рынке.

Конкуренция – это соперничество между участниками экономических отношений за ограниченные ресурсы: сырье, рабочую силу, капитал, **рынки** сбыта. [1].

Из-за чего возникает конкуренция:

- есть необходимая структура рынка;
- существуют рынки с альтернативными возможностями выбора;
- наличие субъектов, соревнующихся между собой.

Банковская конкуренция – это экономический процесс взаимодействия и соперничества кредитных организаций и других участников финансового рынка, в ходе которого они стремятся обеспечить себе прочное положение на рынке банковских услуг с целью максимально полного удовлетворения

разнообразных потребностей клиентов и получения наибольшей прибыли. [2].

Для современной России острая конкуренция в банковской сфере является уже такой реальностью, которая с каждым годом становится только выше по мере развития кредитных учреждений. Сущность конкуренции наиболее сильно отражается в характеристике услуги банка – ее конкурентоспособности. Конкурентоспособность становится главной целью среди банковского менеджмента в условиях усиления межбанковской конкурентности.

В банковском сегменте можно выделить несколько уровней конкуренции:

- Конкуренция между коммерческими банковскими структурами, которые делятся на специальные и универсальные группы;
- Конкуренция небанковских финансовых учреждений и нефинансовых организаций;
- Конкуренция со стороны финансовых конгломератов.



Рис. 1. Уровни банковской конкуренции [3]



Рис. 2. Особенности конкуренции между банками [3]

На сегодняшний день на рынке ипотечного кредитования встречается индивидуальная и групповая конкуренция. Разница в такой конкуренции заключается в том, что в индивидуальной конкуренции выступает обособленное финансовое учреждение, а в групповой конкуренции в качестве конкурента выступает группа финансовых учреждений.

Специалисты выделяют существование еще одного типа банковской конкуренции на экономическом рынке. Суще-

ствует внутриотраслевая конкуренция (между компаниями внутри одной отрасли, которые продают аналогичные банковские продукты, но различные по качеству, стоимости и ассортименту) и межотраслевая конкуренция (вид конкуренции при котором, компании продают различные банковские продукты, но диверсифицируют собственную деятельность для максимизации прибыли и имеют возможность переключаться на несвойственные для них продукты и услуги).

Таблица 1

Рейтинг банков по прибыли в России [9]

	Банки	Сумма при- были на 01.01.2020 в тыс. руб.	Сумма при- были на 01.01.2021 в тыс. руб.	Изменение в тыс. руб.	Изменение в %
1.	Сбербанк	870 056 666	781 587 558	-88 469 108	-10,17%
2.+1	Альфа-Банк	51 052 467	156 569 323	+105 516 856	+206,68%
3.+1	ФК Открытие	47 168 031	81 497 350	+34 329 319	+72,78%
4.+1	Газпромбанк	45 405 354	62 749 493	+17 344 139	+38,20%
5.+4	Тинькофф Банк	27 457 778	36 914 700	+9 456 922	+34,44%
6.+2	Райффайзенбанк	37 542 830	36 788 084	-754 746	-2,01%
7.-5	Траст	56 788 746	36 131 533	-20 657 213	-36,38%
8.-2	Московский Кредит- ный Банк	44 680 851	32 087 653	-12 593 198	-28,18%
9.-2	Совкомбанк	41 164 297	18 466 194	-22 698 103	-55,14%
10.+7	БМ-Банк	10 136 306	16 463 671	+6 327 365	+62,42%
11.+4	Росбанк Дом	13 109 750	15 251 147	+2 141 397	+16,33%
12.+8	Россия	8 907 711	14 427 007	+5 519 296	+61,96%
13.+320	Московский Инду- стриальный Банк	-117 345 381	14 382 840	+131 728 221	+112,26%
14.+11	Банк «Санкт- Петербург»	6 586 479	11 712 465	+5 125 986	+77,83%
15.+4	ЮниКредит Банк	9 010 619	10 289 344	+1 278 725	+14,19%

В свою очередь, внутриотраслевая конкуренции имеет два вида:

– Предметная – возникает между участниками рынка, которые реализуют идентичные продукты и услуг, при этом различаются качеством разработки или не отличны вовсе.

– Видовая – вид конкуренции при котором участники рынка реализуют продукты для удовлетворения одной потребности, но в то же время продукт отличается по каким-либо характеристикам.

Из представленной на рис.2 информации видно, что межбанковская конкуренция – это специфический вид конкуренции, которая обладает рядом определенных особенностей по сравнению с конкуренцией, к примеру, на товарном рынке.

Также к характерным чертами межбанковской конкуренции относится ее неразрывная взаимосвязь с экономикой и с политикой страны, при этом она существует при довольно сильном регулировании кредитных организаций

со стороны государства. Даже создание кредитной организации замедлено множеством барьеров, к которым, к примеру, относится высокий уровень минимально разрешенного размера уставного капитала банка. Отсюда следствие является то, что банки – это крупные образования, из чего в свою очередь, можно сделать вывод, что в современном мире актуальна ситуация конкуренции в регионах между филиалами и офисами банков.

Между банками также существует ценовая и неценовая конкуренция. Особенностью ценовой конкуренции в банковском сегменте можно назвать отсутствие четкой взаимосвязи потребительской стоимости продукта или услуги.

Среди основных закономерностей банковской конкуренции можно выделить следующие:

- универсализации деятельности;
- либерализации государственного регулирования;
- расширение сфера деятельности;

- важное значение неценовой конкуренции;
- усиление интенсивности конкуренции и концентрации.

Наиболее прибыльным в абсолютном выражении банком в 2020 году стал Сбербанк, финансовый результат до налогообложения у этого банка составила 0,97 триллиона рублей.

По отношению к результату на 1 января 2020 года прибыль лидера банковского сектора снизилась на 122 миллиарда рублей или на 11%.

Вторым в рейтинге по объему прибыли стал АЛЬФА-БАНК, объем прибыли которого по итогам года составил 205 миллиардов рублей, АЛЬФА-БАНК является 5-м по размеру активов. Прибыль АЛЬФА-БАНКа относительно результата 2019 года выросла более чем в 2 раза.

В целом суммарная прибыль этих двух банков в 2020 году составила 1,17 триллиона рублей, что составляет 60% от прибыли до налогообложения всех российских банков.

На третьем, четвертом и пятом местах по абсолютному объему прибыли расположились Банк ФК Открытие, Банк ГПБ (Газпромбанк) и Банк ВТБ, однако объем их прибыли в 2020 году уже значительно меньше, чем у пары лидеров. Так, финансовый результат Банка ФК Открытие на 1 января 2021 года составил 85 миллиардов рублей, а Банка ГПБ и Банка ВТБ – 77 и 73 миллиарда рублей соответственно.

В банковской сфере так же многое зависит от уровня цифровизации. За последние несколько лет появилось множество сервисов, которые упрощают банковское обслуживание и максимально переводят его в дистанционную цифровую среду.

Рассмотри топ-20 по активам на 1 мая 2021 года по данным Финансового рейтинга Банки.ру, предоставляющие услуги физическим лицам.

Лидером рейтинга стал Райффайзенбанк. В банке представлены все рассматриваемые каналы общения. В мессенджеры интегрирован чат-бот, в контактном центре клиента встречает IVR-меню, однако при переключении на определенный вопрос консультацию может оказать голосовой помощник.

Владельцы телефонов на базах Android и iOS высоко оценивают мобильное приложение банка – 4,7 и 4,8 балла соответственно, владельцы Huawei менее довольны приложением – 3,3 балла. Банк представлен во всех сервисах бесконтактной оплаты, кроме Mir Pay, полностью интегрирован с Системой быстрых платежей (СБП) и Единой биометрической системой (ЕБС). Подать онлайн-заявку на дебетовую карту или кредит можно на сайте банка, любой из этих продуктов привезет курьер.

На второй строке с небольшим отрывом оказался ВТБ. Он обошел лидера рейтинга по блокам «Коммуникации» и «Платежные сервисы и технологии», однако уступил в дистанционном оформлении продуктов – банк не осуществляет доставку потребительских кредитов.

Третью позицию рейтинга занял Тинькофф Банк. «Тинькофф» – лидер в блоке «Платежные сервисы и технологии» и «Оформление продуктов»: клиенты банка могут пользоваться любыми платежными сервисами, переводить денежные средства через СБП, зарегистрироваться в ЕБС. Поскольку банк работает без отделений, подать заявку онлайн можно на любой продукт. В контактном центре и чате клиент может задать вопрос виртуальному помощнику. При этом банк не консультирует клиентов ни в одном из мессенджеров, отдавая предпочтение собственному мессенджеру внутри мобильного приложения.

Несмотря на трудные времена для экономики и пандемию во всем мире, в 2020 году на рынке ипотечного кредитования был зафиксирован новый пик по объему выдач и темпам роста ипотечного кредитования.

Пандемия коронавирусной инфекции оказала негативное влияние на мировую экономику. По сравнению с другими странами Россия показала устойчивость в условиях мирового кризиса. В целях поддержания бизнеса и населения Правительство России приняло меры фискального стимулирования экономики.

В апреле-мае 2020 года после введения ограничительных мер по всей стране произошло значительное сокращение продаж жилья.

Таблица 2

Топ-20 банков по уровню цифровизации [10]

№	Банк	Коммуникации	Платежные сервисы и технологии	Оформление продуктов	ИТОГО
1	Райффайзенбанк	24,0	37,1	20,0	81,1
2	ВТБ	26,0	39,1	15,0	80,1
3	Тинькофф Банк	18,0	39,7	20,0	77,7
4	Уральский Банк Реконструкции и Развития	21,3	32,1	20,0	73,5
5	МТС Банк	18,0	38,3	15,0	71,3
6	Русский Стандарт	19,3	36,8	15,0	71,2
7	Альфа-Банк	11,0	39,5	20,0	70,5
8	Росбанк	17,3	38,2	15,0	70,5
9	Банк Открытие	11,0	39,0	20,0	70,0
10	Промсвязьбанк	15,0	39,1	15,0	69,1
11	Россельхозбанк	30,0	28,4	10,0	68,4
12	Хоум Кредит Банк	18,0	29,5	20,0	67,5
13	Газпромбанк	11,0	36,1	20,0	67,1
14	Совкомбанк	9,0	37,4	20,0	66,4
15	Ак Барс	14,0	37,0	15,0	66,0
16	СберБанк	16,0	39,5	10,0	65,5
17	Почта Банк	11,0	38,2	15,0	64,2
18	Банк Уралсиб	14,3	33,3	15,0	62,6
19	Московский Кредитный Банк	9,0	38,2	15,0	62,2
20	ЮниКредит Банк	11,0	35,4	15,0	61,4

Таблица 3

Рейтинг регионов 2020 года по числу ипотечных займов [9]

Место	Субъект РФ	Число сделок
1	г. Москва	72 714
2	Московская область	59 878
3	г. Санкт-Петербург	53 226
4	Тюменская область	46 266
5	Республика Татарстан (Татарстан)	39 388
6	Свердловская область	38 433
7	Республика Башкортостан	38 267
8	Краснодарский край	34 398
9	Челябинская область	31 732
10	Новосибирская область	28 346
11	Ростовская область	28 000
12	Красноярский край	26 318
13	Пермский край	24 422
14	Самарская область	24 387
15	Нижегородская область	22 752

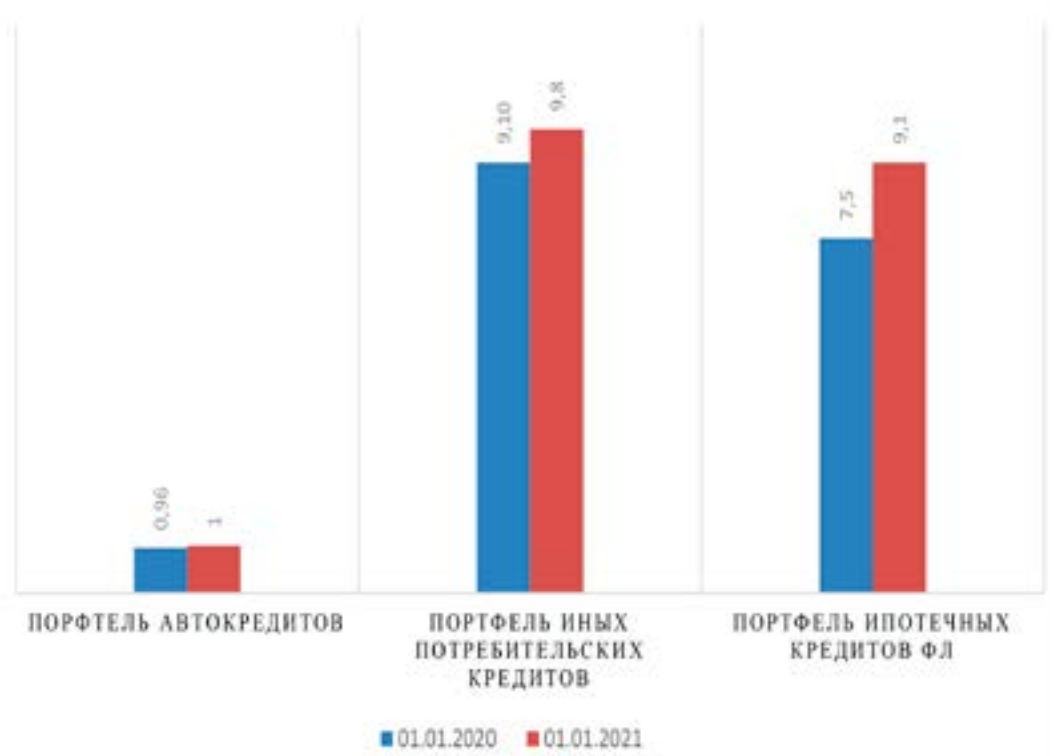


Рис. 3. Темпы роста банковских продуктов (трлн. рублей)

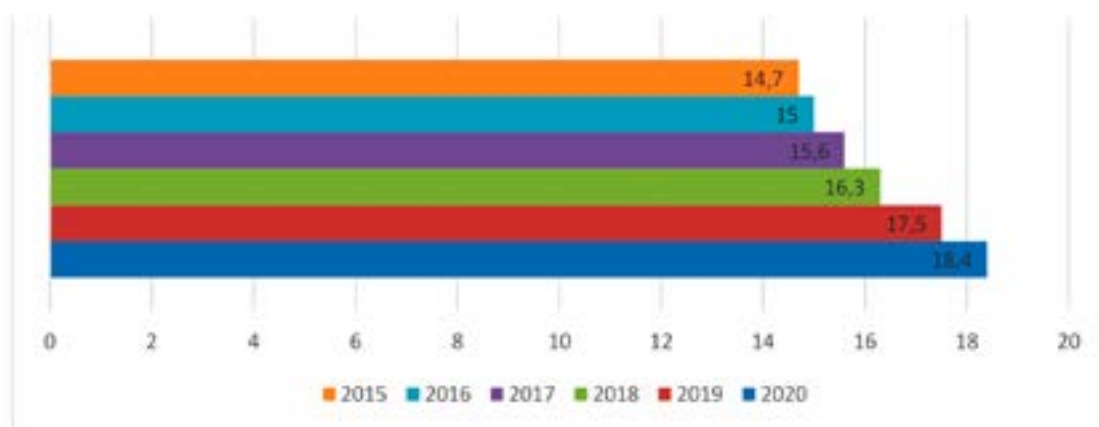


Рис. 4. Средневзвешенный срок ипотечного кредитования, лет

Таблица 4

Портрет ипотечного заемщика с 2017 по 2020 год. [3]

	2017	2018	2019	2020
Возраст заемщика/созаемщика, лет	33,2	32,5	33,0	34,4
Состав семьи	3-4 человека (супруг (-а), 1-2 ребенка)			
Образование	Высшее			
Место работы, должность	Специалист/руководитель			Специалист
Зарплата, тыс. руб. в месяц	35-45	35-45	40-50	40-50
Доходы семьи на чел.	60-70	60-70	70-80	70-90

В 44 регионах действовал запрет на строительные работы, а в Москве и Московской области строительство объектов вовсе было заморожено практически на месяц. В этих условиях развивалась реальная угроза банкротства большинства застройщиков и появление новых обманутых дольщиков.

Для избежание негативных последствий коронавирусной инфекции было принято решение о смягчении денежно-кредитной политики государства, а так же были реализованы государственные программы льготной ипотеки для поддержания застройщиков. [7]

Сложившиеся условия на рынке ипотечного кредитования привели к повышению спроса на жилье: подтолкнули к покупке недвижимости граждан, планировавших приобрести жилье позже. В июне спрос на ипотеку и жилье вернулся к докризисному уровню, а уже в июле – превысил его. В результате в 2020 г. выдан рекордный объем ипотеки за всю историю ипотечного кредитования в России.

Всего кредитными организациями было выдано за год 1,7 млн. ипотечных ссуд на общую сумму 4,3 трлн. рублей, что на 35% превышает количественный уровень предшествующего года и на 51% превысил в денежном эквиваленте. Толчком для резкого пика продаж ипотечного продукта послужило именно смягчение денежно-кредитной политики и желание население сохранить свои сбережения в кризисное время, а также появление государственных программ с льготными условиями.

Рассмотрим количество выданных ипотечных кредитов за 2020 год. Последнюю позицию занимает Нижний Новгород и Нижегородская область. Лидером среди выданных ипотек стала Москва. На ее долю пришлось 72 714 сделок.

Средняя ипотечная ставка была снижена с 9% на начало года до 7,36% к концу 2020 года. Ипотечный портфель вернулся себе лидерство по темпам прироста среди других банковских продуктов для физических лиц. (рис. 3) [2]

Рост выдач автокредитов банками был замедлен в связи с количеством предложений на рынке. Из-за пандемии во всем мире большинство дилеров снизило объемы производства автомобилей и поставок во все страны. В связи с этим цена на новый автомобиль выросла в не-

сколько раз, что привело и к росту цен на рынке поддержанных автомобилей.

Рост потребительского кредитования был замедлен из-за ужесточения требования кредиторов к потенциальным заемщикам и нацеливания кредитора в пользу залогового обеспечительного кредитования.

Но у доступности ипотечного кредитования есть обратная сторона. Изменился портрет заемщика, изменились условия ипотечного кредитования для него.

Например, по сравнению с 2015 годом в 2020 году средний средневзвешенный срок ипотечного кредитования был увеличен на 3,7 лет. (рис.4) [3]

По сравнению с 2017 годом средний возраст заемщика и/или созаемщика был увеличен на 1,2 лет. Состав семьи на протяжении 4 лет остается прежним – заемщик женатый/замужний человек, у которого уже есть в семье дети. Ипотечный заемщик уже окончил высшее образовательное учреждение и занимает возможно руководящую должность. На протяжении трех лет все чаще за ипотечным кредитом обращались люди с руководящей должности, то в 2020 году большинство людей было с не руководящих должностей, все чаще обращались обычные специалисты. Средний доход на члена семьи за 4 года вырос в среднем на 10 – 20 тыс. рублей.

По данным приведенном в таблице выше можно сделать вывод о том, что средняя стоимость жилья была увеличена на 1,1 млн. рублей. Связано это было с подорожанием недвижимости как на первичном рынке, так и на вторичном. С 2020 года средняя стоимость одного квадратного метра была увеличена на 39%. Соответственно, а у потенциального заемщика был уменьшен минимальный первоначальный взнос и увеличен средний размер ипотечного кредита. Ежемесячный платеж остался на прежнем уровне, так как средняя ставка по ипотечным кредитам была уменьшена плюс у заемщиков был увеличен срок кредитования. И изменения коснулись также, в отношении вопроса готовности заемщика к досрочному погашению ипотечного кредита. В основном заемщики не планируют погашать ипотеку, взятую под низкий процент.

Таблица 5

Характеристика квартиры и ипотечного кредита (2017-2020 гг) [3]

	2017	2018	2019	2020
Стоимость квартиры, млн. руб.	2,5	2,7	2,9	3,6
Сумма кредита, млн. руб.	1,8	1,8	2,1	2,3
Первоначальный взнос, %	20-30	20-30	15-20	15-20
Ставка по ипотечному кредиту, %	10,3-11,2	9,4-10	9,5-10	7-8
Доля платежа по ипотеке в доходе семьи, %	25-30	25-30	25-30	25-30
Средний платеж по ипотеке, тыс. руб. в месяц	20-21	19-20	21-22	20-21
Планы по досрочному погашению	В течение 3-5 лет	Через 5 лет и позже	В течение 3-5 лет	Не планирует

Таблица 6

Ключевые показатели [7]

	2019	2020	Изменение 2020 к 2019 гг.
Количество выданных ипотечных кредитов, тыс.	1 269	1 713	+444
• На первичном рынке	340	484	+144
• На вторичном рынке	930	1 229	+299
Объем выданных ипотечных кредитов, млрд руб.	2 848	4 296	+1 448
Доля рефинансирования в выдачах, %	6,8	13,7	+6,9
Ипотечный портфель, млрд. руб.	8 300	10 019	+1 719
В т.ч. на балансе банков	7 705	9 305	+1 600

Скачок по количеству выдач ипотечного кредита можно объяснить еще тем, что за долгое время была зарегистрирована минимальная ставка по рефинансированию. Рефинансирование выданных кредитов была увеличена на 6, 9% пункта (до 13.7%), что позволило около 234 тысяч семей снизить ежемесячных платежей по ипотечному кредиту. (Таблица 3)

В 2020 году структура выдач ипотечного кредитования составила: 34% новостройки, 49% вторичный рынок, 14% рефинансирование, земельные участки и дома 2%.

Доля ТОП-20 банков на рынке ипотечного кредитования в 2020 году 95,6% (+ 2,3 п.п. к 2019 г.).

ТОП-5 банков по объему выданных кредитов стали Сбербанк (48%) ВТБ (22%), Россельхозбанк (4%), Альфа-Банк (4%), и ФК Открытие (3%). Газпромбанк покинул пятерку лидеров, опустившись за год с 3 на 8 место рейтинга.

Лидерами по приросту выдач в абсолютном выражении в декабре стали ВТБ (+17 млрд руб., +18% к ноябрю 2020 г.), Сбербанк (+14 млрд руб., +6%) и Россельхозбанк (+8,2 млрд руб., +42,4%) – прирост в ВТБ обеспечен ростом объема

выдач по рыночным программам. В декабре банк снизил ставки на 0,3 п.п., сократив разницу со средними ставками по рынку – в Россельхозбанке рост объема выдачи обеспечен активным участием банка в программе «Сельской ипотеки».

Таблица 7

ТОП– 10 банков по объему выдач ипотечных кредитов на конец декабря 2020 г. [7]

Банк	Млрд. рублей
Сбербанк	261,9
ВТБ	110,8
Россельхозбанк	27,6
Альфа-Банк	23,7
Банк ДОМ. РФ	21,5
ФК Открытие	17,3
Росбанк	13,9
Газпромбанк	12,5
Промсвязьбанк	9,3
Райффайзенбанк	7,0

В 2020 году крупнейшие банки России выдали 0,5 млн ипотечных кредитов по программе ипотека с господдержкой на сумму 1,34 трлн руб. Доля кредитов по этой программе составила 31% от общего объема выдач всех выданных кредитов. Наибольшую долю по программам с государственной поддержкой заняла льготная ипотека под 6,5% (3% выдач от общих выдач и составила 974, 1 млрд руб.).

В ТОП-5 банков по объему выданных кредитов по программе ипотека с господдержкой 2020 вошли: Сбербанк (45% всей выдачи), ВТБ (19%), Россельхозбанк (9%), Промсвязьбанк (5%), и Банк ДОМ.РФ (4%).

У каждого банка есть сумма лимитов по программе ипотека с господдержкой. Лидером по сумме лимитов является Сбербанк, которые превысил сумму лимита по сравнению со своим главным банком – конкурентом Банком ВТБ на 491 млрд. рублей. (Таблица 5).

В 2020 году ТОП-20 банками было принято 6 млн заявок на ипотечные кредиты. Из них 1 млн заявок был принят на льготную ипотеку и 5 млн заявок по рыночным программам. После

кризисного апреля в 2020 году в банки подавалось около 560 тыс. заявок ежемесячно, из них 123 тысячи (23% от общей доли всех поданных заявок) были заявки на программу льготной ипотеки 2020 г. Несмотря на введенные ограничения с коронавирусной инфекцией в банках по заявкам был стабильно высокий уровень одобрения по заявкам.

Таблица 8

Кредиторы участники программы [7]

Банк	Сумма лимита программы, млрд руб.
Сбербанк	885 170 786 581,11
Банк ВТБ	394 195 695 169,00
Альфа-банк	150 562 184 492,00
ФК Открытие	86 859 382 870,00
Промсвязьбанк	85 676 470 311,00

Можно сделать вывод о том, что в Сбербанке была одобрена почти каждая вторая поданная заявка. Сбербанк является лидером не только по количеству лимитов по программе ипотека с господдержкой, но и по количеству выданных кредитов и поданных заявлений – анкет на приобретение недвижимости под льготную программу.

На основе вышеизложенного можно отметить, за последнее время на рынке ипотечного кредитования произошли многие изменения:

- выросло количество игроков в банковском секторе по ипотеке. Это прибавило конкуренцию;
- смена условий для получения кредита;
- активное использование материнского капитала;
- активное использование льгот для клиентов.

Есть и негативная сторона изменений рынка:

- присутствие монополизма крупных банков;
- ужесточение условий выдачи кредита;
- низкая информированность населения по льготным программам, таким как «Доступное жилье, «Молодая семья» и т. д.

Таблица 9

Сведения о принятых заявлениях на программу «Льготная ипотека с господдержкой под 6,5%» на 31.12.2020 [7]

	Принято заявок	Одобрено заявок	Количество отказов	Заклучено, млн. руб	Выдано кредитов, шт.
ПАО СБЕРБАНК	443 163	308 694	134 469	185 789	185 789
БАНК ВТБ (ПАО)	165 767	134 805	18 534	65 459	63 075
АО «АЛЬФА-БАНК»	56 267	36 023	7 458	11 997	11 997
ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК»	46 835	27 868	9 137	12 528	11 921
ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ»	54 613	34 353	14 126	14 457	11 314

Таблица 10

ТОП-5 ипотечных программ на финансовом супермаркете Банки.ру по запросу [8]

Банк	Ипотечная программа	Ставка	Платёж	Преимущества
Газпромбанк	Льготная ипотека	5.99%	17 753 руб.	Без подтверждения дохода; Срок рассмотрения от 1 до 10 дней.
Росбанк	Под залог имеющейся недвижимости	7.4%	19 827 руб.	Без подтверждения дохода; Срок рассмотрения от 1 до 3 дней.
ВТБ	Вторичное жилье	8.3%	21 209 руб.	Без подтверждения дохода; Срок рассмотрения от 1 до 5 дней.
Сбербанк	Приобретение готового жилья	8.5%	21 522 руб.	Без подтверждения дохода; Срок рассмотрения от 1 до 4 дней.
Альфа-Банк	Готовое жилье	8.49%	21 506 руб.	Без подтверждения дохода; Срок рассмотрения от 1 до 3 дней.

Но тем не менее Российский рынок продолжает расти и развиваться. Несмотря на Covid-19, инфляции цен, и ниже среднего зарплату населения. Ипотека пользуется большим спросом. Конкуренция банков динамично развивается. Ипотека останется одним из наиболее востребованных сегментов кредитования.

Период ограничений в России помог выявить наиболее сильных игроков на рынке ипотечного кредитования. Большинство банков адаптировались к легкоменяющимся условиям экономики и внутренней политики государства. В период ограничений работы государственных и муниципальных учрежде-

ний, частных предприятий банки плавно изменили свою работу: некоторые из них ввели электронную регистрацию сделки без посещения Росреестра и МФЦ, отменили бумажные закладные, ввели возможность подавать заявку на ипотеку дистанционно.

Важное значение в банковской конкуренции в такой непростой период для экономики имеют финансовые супермаркеты. Например, на одном из российских супермаркетов Банки.ру. Заемщик может подобрать ипотечный кредит и оставить онлайн – заявку. Финансовый супермаркет ранжирует банки по таким параметрам: ставка, платеж, популярность

и преимущество. Под преимуществами Банки.ру отбирает банки по способу подтверждения дохода и сроком рассмотрения заявки. Зайдя на сайт Банки.ру можно увидеть, что супермаркет подберет для вас по запрашиваемым параметрам около 158 кредитов у разных кредиторов. Например, заемщику необходимо взять в кредит 2 480 000 рублей, стоимость жилья 3 100 000, первоначальный взнос составлять 20% от стоимости объекта недвижимости, тип недвижимости любая, срок кредитования 20 лет. Финансовый супермаркет отобрал ТОП-5 популярных ипотечных программ среди пользователей. (Таблица 10)

Соответственно, заемщик вправе выбрать наиболее выгодные условия для себя, воспользовавшись финансовым супермаркетом и сравнив условия всех участников рынка ипотечного кредитования.

Возрастающая конкуренция между банками способствует упрощению подачи заявок и регистрации сделок. Тем самым, банки хотят увеличить количество выдач ипотечных кредитов. Чем проще – тем больше поток клиентов и количество оформленных ипотечных

кредитов. Крупные игроки на рынке ипотечного кредитования уже оцифровали ипотечные сделки – можно подать заявку онлайн на базе интернет – платформы банка прямо из дома, имея при себе паспорт и компьютер. Регистрацию сделки можно провести также онлайн, с помощью смартфона в отделении банка без посещения государственных структур для регистрации. Большинство банков продлили программу льготного кредитования. Также, банками упрощены требования к Заемщику: возраст заемщика в некоторых банках от 18 лет, общий трудовой стаж возможен от 6 месяцев, уменьшение первоначального взноса.

Другими словами, 2020 год стал испытанием на рынке ипотечного кредитования для банковских организаций. Это был старт для поиска новых возможностей по выходу из кризисной ситуации и тест на зрелость цифровых каналов. Ускорение цифровизации всех банковских процессов в ипотеке только усиливает конкуренцию между банками. Тот банк, который не оставит клиента, предложит ему максимально комфортные условия и выгодную удаленную сделку, стратегически приобретет многое.

Библиографический список

1. Федеральный Закон «О банках и банковской деятельности» от 02.12.1990 г. № 395-1, ст. № 5/
2. Официальный сайт «Банки. ру». [Электронный ресурс]. URL: <https://www.banki.ru/wikibank> (дата обращения: 27.10.2021).
3. Тамбиев Х.М. Конкуренция банков на российском рынке ипотечного кредитования // Развитие отраслевого и регионального рынка. 2015. С. 16-23.
4. Сазонов С.П., Горшкова Н.В., Езангина И.А., Харламова Е.Е., Чеховская И.А., Полянская А.А. Направления развития проектного финансирования как инструмента повышения инвестиционной активности современного банковского института: монография. Курск, 2018. 182 с.
5. Харламова Е.Е., Воротилова О.А., Езангина И.А., Ломакин Н.И., Полянская А.А., Сазонов С.П., Чеховская И.А., Чунаков А.И. Институты развития социально-экономических систем в условиях цифровой экономики: монография / науч. ред.: Е.Е. Харламова. Курск, 2019. 188 с.
6. Сазонов С.П., Езангина И.А., Харламова Е.Е., Чеховская И.А. Роль развития стратегии цифровизации в повышении конкурентоспособности современного коммерческого банка в сфере розничных услуг // Фундаментальные исследования. 2021. № 2. С. 50-56.
7. Обзор рынка ипотечного кредитования в 2020 году. [Электронный ресурс]. URL: <https://дом.рф> (дата обращения: 27.10.2021).
8. RAEX: Итоги 2020-го и прогноз на 2021 год на рынке ипотеки: постковидная диета. [Электронный ресурс]. URL: https://raexpert.ru/researches/banks/ipoteka_2021/ (дата обращения: 27.10.2021).
9. Официальный сайт «Банки.ру». [Электронный ресурс]. URL: <https://www.banki.ru/> (дата обращения: 27.10.2021).
10. Официальный сайт «МЕДИАТРЕНТЫ В ИТ». [Электронный ресурс]. URL: <https://ict.moscow/research/reiting-tsifrovizatsii-bankov-2020/> (дата обращения: 27.10.2021).