

УДК 347.278.1

ОЦЕНКА УСЛОВИЙ КРЕДИТОВАНИЯ НА СТРОЯЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ

Пупенцова Светлана Валентиновна

ФГАОУ ВО «СПбПУ», Санкт-Петербург, Россия (195251, Санкт-Петербург, ул. Политехническая, д.29 литера Б) доцент Высшей школы производственного менеджмента, кандидат экономических наук, pupentsova_sv@spbstu.ru

Дунаева Анита Павловна

ФГАОУ ВО «СПбПУ», Санкт-Петербург, Россия (195251, Санкт-Петербург, ул. Политехническая, д.29 литера Б), студентка Высшей школы сервиса и торговли, anitadunaeva26@gmail.com

Аннотация. В статье проведен комплексный анализ ипотечных предложений десяти ведущих банков Санкт-Петербурга. Исследование направлено на выявление наиболее выгодных условий кредитования для инвестиций в строящееся жилье. На основе дифференциального, комплексного и интегрального методов оцениваются ключевые параметры: процентные ставки, размер первоначального взноса, наличие льготных программ, сроки и суммы кредитования, а также уровень доверия клиентов. Результаты демонстрируют значительную дифференциацию условий среди банков, что позволяет выделить лидеров и аутсайдеров рынка. Особое внимание уделено влиянию государственных программ и рыночных тенденций на структуру спроса.

Ключевые слова: ипотечное кредитование; строящееся жилье; процентные ставки; Санкт-Петербург; льготная ипотека.

EVALUATION OF CREDIT TERMS FOR UNDER-CONSTRUCTION HOUSING

Pupentsova Svetlana Valentinovna

Peter the Great St. Petersburg Polytechnic University, St. Petersburg, Russia (195251, St. Petersburg, Politechnicheskaya str., 29, letter B) Associate Professor at the Higher School of Production Management, Candidate of Economic Sciences, pupentsova_sv@spbstu.ru

Dunaeva Anita Pavlovna

Peter the Great St. Petersburg Polytechnic University, St. Petersburg, Russia (195251, St. Petersburg, Politechnicheskaya str., 29 letter B), student of the Higher School of Service and Trade, anitadunaeva26@gmail.com

Abstract. The article presents a comprehensive analysis of mortgage products offered by ten leading banks in Saint Petersburg. The study aims to identify the most favorable lending conditions for investments in under-construction housing. Using differential, composite, and integral evaluation methods, the research assesses key parameters: interest

rates, down payment requirements, availability of preferential programs, loan terms and amounts, as well as customer trust levels. The results reveal significant differentiation in lending conditions among banks, enabling identification of market leaders and underperformers. Special attention is given to the impact of government programs and market trends on demand structure.

Keywords: mortgage lending; under-construction housing; interest rates; Saint Petersburg; preferential mortgage.

Введение

Ипотечное кредитование всегда имело актуальность среди населения страны. Последние повышения ставки Центробанка только мотивируют интерес к данной теме. По данным Банка России, в первом полугодии у 10 млн. россиян есть ипотека, причем у 48% из них кредитование оформлено более чем на 25 лет (в 2022 г. того же периода процент этого показателя был равен 30%)¹.

Помимо обывателей ипотечным кредитованием и его аналитикой также интересуются профессионалы, написавшие немалое количество трудов на эту тему. В исследовании Алферина С.А. с соавт. [1, с. 92] показана степень опережения цен на недвижимость роста доходов граждан. В работе [2, с. 466] Бережных О.М. с соавт. отмечают, что ипотечное кредитование представляет собой самый эффективный инструмент приобретения населением собственного жилья и выступает регулятором спроса в сфере недвижимости. Так, Губайдуллина А.Ф. проводила комплексное исследование текущих государственных инициатив в сфере льготного ипотечного кредитования в своей работе [3, с. 122]. В публикации Ермака М.Н. и Ноздревой И.Е. было выявлено, что инструменты господдержки не только изменяют структуру спроса, но и требуют системной модернизации кредитных продуктов [4, с. 24]. Экономическую оценку доступности покупки жилья на рынке Санкт-Петербурга предлагают Лудков А.Ю., Алексеева Н.С. [5, с. 42]. Анализу проблем ипотечного кредитования на современном этапе посвящена статья Наумянова Р.Р. [6, с. 25]. Совершенствование системы жилищного ипотечного кредитования как фактор стимулирования экономического роста в России предлагается в работе Невровой А.В. [7, с. 95]. Исследование Уразаевой Л.Ю. оценивает инвестиционный потенциал жилищного строительства через анализ рыночных тенденций в сфере недвижимости и ипотеки на примере Санкт-Петербурга [8, с. 23]. В работе [9, с. 137] Щедриной И.Н. отмечается тенденция сокращения количества кредитных организаций, предоставляющих ипотечные кредиты. В целом за период 2021-2023 гг. количество данных кредитных организаций сократилось на 58 ед. или на 19%. Влияние льготной ипотеки на рынок недвижимости анализируется в работе [10, с. 209], а в статье Юзефовича Л.А. рассматривается правовое регулирование ипотечного кредитования в России.

¹ Количество граждан, имеющих кредиты и займы, выросло до 47 млн. Банк России. URL: <https://cbr.ru/press/event/?id=17161> (дата обращения: 02.05.2025).

Таким образом, актуальность выбранной темы подтверждается серьезным влиянием ипотечного кредитования на основные индикаторы рынка недвижимости и рассматривается в анализируемых исследованиях [11]. Имеющиеся исследования, как правило, носят фрагментарный характер, сосредоточены либо на правовых вопросах ипотечного кредитования, либо на узко специализированных задачах оценки ипотечных кредитов, что не позволяет выбрать наиболее эффективный вариант ипотечного предложения.

Цель исследования. Статья направлена на выявление наилучших ипотечных предложений на инвестиции в недвижимость в текущих условиях на рынке Санкт-Петербурга.

Методы исследования

При работе над статьей авторы использовали следующие методы:

- дифференциальный метод — сравнение единичных показателей (ставка, взнос, срок и др.);
- комплексный метод — расчет обобщенных показателей на основе весовых коэффициентов;
- интегральный метод — оценка соотношения комплексного показателя и ежемесячного платежа;
- графический анализ — визуализация данных для наглядного представления результатов.

Результаты исследования и их обсуждение

В данной работе будет проведена оценка уровня качества ипотечных предложений десяти банков (СберБанк, Банк ВТБ, Газпромбанк, Альфа-Банк, Россельхозбанк, Т-Банк, Совкомбанк, Банк «Санкт-Петербург», Фора-Банк и МТС Банк), осуществляющих свою деятельность на территории города Санкт-Петербург с помощью дифференциального, комплексного и интегрального методов с учётом минимально допустимого показателя.

Для расчетов была взята двухкомнатная квартира площадью 56,3 кв. м (23,3 кв. м – жилая площадь) в ЖК «Литера» бизнес-класс². Застройщиком является компания RVI, дом планируется сдать в 2027 г. у метро «Елизаровская». Цена за объект с предчистовой отделкой составляет 20583573 рублей.

Для подготовки данных к исследованию были собраны единичные показатели качества: ипотечная ставка для строящегося жилья (1) (с учетом всех доступных скидок: принадлежность зарплатной карты, наличие страхования и проч.), минимальный первоначальный взнос (2), наличие льготных ипотек (3) и услуг (4), влияющих на снижение ставки,

² Продается 2-комн. квартира, 56,3 м² в ЖК «Литера». Циан. URL: <https://spb.cian.ru/sale/flat/306080907/> (дата обращения: 18.05.2025).

максимальный срок кредита (5), максимальная сумма кредита (6) и уровень доверия клиентов (7). Показатели под номерами 1, 2, 5, 6 были указаны в натуральную величину, остальные (3, 4, 7) – оценены от 1 до 5, где 1 – наименьшее значение, а 5 – наибольшее. Показатели со знаком «+» являются положительными, т.е. чем больше значение – тем лучше показатель, со знаком «-» – отрицательными, и при их росте итоговое значение ухудшается.

Таблица 1 – Относительные показатели (составлено авторами на основании открытых данных сети Интернет)

№ п/п	Банк	Показатели качества						
		Минимальная ставка ипотеки, % (-)	Минимальный первоначальный взнос, % (-)	Наличие льготных ипотек (+)	Наличие услуг, влияющих на снижение ставки (+)	Максимальный срок кредита, лет (+)	Максимальная сумма кредита, руб. (+)	Доверие (рейтинг в отзывах) (+)
1	СберБанк ³	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
2	Банк ВТБ ⁴	0,92	0,67	1,00	0,80	1,00	1,00	0,40
3	Газпромбанк ⁵	0,96	1,00	0,40	0,40	0,43	0,80	0,40
4	Альфа-Банк ⁶	0,98	1,00	0,40	1,00	1,00	1,00	1,00
5	Россельхозбанк ⁷	1,00	1,00	0,80	0,40	1,00	0,60	0,60
6	Т-Банк ⁸	0,82	0,66	0,20	0,20	1,00	0,50	0,80
7	Совкомбанк ⁹	0,86	0,50	0,40	0,40	1,00	0,50	0,80
8	Банк «Санкт-Петербург» ¹⁰	0,75	0,66	0,20	0,40	1,00	0,40	0,60
9	Фора-Банк ¹¹	0,85	0,66	0,20	0,40	1,00	0,50	0,40
10	МТС Банк ¹²	0,92	0,67	0,20	0,40	1,00	0,50	0,20
Минимальные требования		1,18	1,34	0,25	0,50	0,43	0,40	0,33
Значения весовых коэффициентов		0,250	0,214	0,179	0,143	0,107	0,071	0,036

³ Ипотека на новостройку. Сбер Банк. URL: https://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/buying_project (дата обращения: 20.05.2025).

⁴ Ипотека на новостройку. ВТБ. URL: <https://www.vtb.ru/personal/ipoteka/novostrojki/> (дата обращения: 20.05.2025).

⁵ Ипотека на новостройку. Газпромбанк. URL: https://www.gazprombank.ru/personal/take_credit/mortgage/5546683/ (дата обращения: 20.05.2025).

⁶ Ипотека на новостройку. Альфа Банк. URL: <https://alfabank.ru/get-money/mortgage/novostrojki/?ysclid=mc9y20zmih126466108> (дата обращения: 20.05.2025).

⁷ Ипотечное жилищное кредитование // Своё жильё от Россельхозбанка. URL: https://svoedom.ru/program/mortgage_credit?utm_source=rshb_ru&utm_medium=affiliate&utm_campaign=mortgage_credit&utm_content=button&utm_term=oformit_from_all_03_2024 (дата обращения: 20.05.2025).

⁸ Ипотека на квартиру в новостройке. Т-Банк. URL: <https://www.tbank.ru/mortgage/newbuildings-mortgage/> (дата обращения: 22.05.2025).

⁹ Ипотека на новостройку. Совкомбанк. URL: <https://sovcombank.ru/credits/ipoteka/novostroika1> (дата обращения: 22.05.2025).

¹⁰ Ипотека на новостройку. БСПБ. URL: <https://www.bspb.ru/retail/mortgage/first/standart> (дата обращения: 22.05.2025).

¹¹ «ДОМ РФ» Кредит на приобретение строящегося жилья. ФОРА-БАНК. URL: <https://www.forabank.ru/private/mortgage/dom-rf-kredit-na-priobrenenie-stroyashchegosya-zhilya-/> (дата обращения: 22.05.2025).

¹² Ипотека в новостройке. МТС Банк. URL: <https://www.mtsbank.ru/chastnim-licam/ipoteka/ipoteka-v-novostroyke/?ysclid=mc9xporfv840794377> (дата обращения: 22.05.2025).

В таблице 1 отобразим список названий банков и минимальных требований и укажем их относительные показатели и значения весовых коэффициентов, рассчитанные на основании единичных показателей качества. За базисный банк был взят «СберБанк».

По минимальной ставке (негативный параметр) ближе всего к СберБанку (1,00) находятся Россельхозбанк (1,00) и Альфа-Банк (0,98). Наибольшее отклонение наблюдается у Банка «Санкт-Петербург» (0,75), что свидетельствует о более низких процентных ставках. По первоначальному взносу (негативный параметр) у Газпромбанка и Альфа-Банка (1,00) показатели схожи с базисным, Совкомбанк демонстрирует наиболее выгодные условия (0,50). В категории льготных программ, помимо СберБанка, выделяется ВТБ (1,00). При этом Т-Банк, Банк «Санкт-Петербург», Фора-Банк и МТС Банк показывают минимальные значения (0,20). По максимальному сроку кредита большинство банков достигает эталонного значения (1,00), кроме Газпромбанка (0,43). По сумме кредита только ВТБ и Альфа-Банк показывают максимальный результат, равный базисному значению (СберБанк). Рейтинг доверия максимален у СберБанка и Альфа-Банка (1,00). МТС Банк имеет наиболее низкий показатель (0,20), что может свидетельствовать о проблемах с клиентской удовлетворенностью. Далее были высчитаны комплексный показатель и ежемесячный ипотечный платеж (при учете скидок), при делении которых был получен интегральный показатель, вынесенный в табл. 2. Исходя из интегрального показателя, банки были рейтингованы:

- 1) Сбербанк,
- 2) банк ВТБ,
- 3) Альфа-Банк,
- 4) Россельхозбанк,
- 5) банк «Санкт-Петербург»,
- 6) Газпромбанк,
- 7) Совкомбанк,
- 8) Фора-Банк,
- 9) Т-Банк,
- 10) МТС Банк.

Интегральный показатель СберБанка является наивысшим среди всех участников исследования, что делает его безусловным лидером рынка. Второе место занимают минимальные требования, что говорит о том, что большинство банков не соответствуют среднему уровню требований в вопросе ипотечного кредитования на строящиеся здания. Однако группа банков второго эшелона, включающая ВТБ, Альфа-Банк и Россельхозбанк, демонстрирует достаточно высокие показатели, близкие к эталонному, что объясняет их относительно высокие позиции в рейтинге (3-5 места). Особого внимания заслуживает анализ показателей банков, занимающих нижние позиции рейтинга. К этой группе относятся банк «Санкт-Петербург»,

Газпромбанк, Совкомбанк, Фора-Банк, Т-Банк, МТС Банк. Для этих кредитных организаций характерны значительно более низкие интегральные показатели.

Таблица 2 – Комплексные и интегральные показатели банков (составлено авторами)

Банк	Комплексный показатель	Ежемесячный платеж	Интегральный показатель	Рейтинг
СберБанк	1,000	322 052,91 Р	0,00000310508	1
Банк ВТБ	0,858	331 912,71 Р	0,00000258580	2
Газпромбанк	0,700	345 166,46 Р	0,00000202722	6
Альфа-Банк	0,887	350 611,49 Р	0,00000252923	3
Россельхозбанк	0,835	358 533,24 Р	0,00000232894	4
Т-Банк	0,584	301 487,46 Р	0,00000193566	9
Совкомбанк	0,621	312 159,03 Р	0,00000198877	7
Банк «Санкт-Петербург»	0,581	280 249,13 Р	0,00000207248	5
Фора-Банк	0,604	309 022,80 Р	0,00000195408	8
МТС Банк	0,617	334 113,38 Р	0,00000184703	10
Минимальные требования	0,784	280 249,13 Р	0,00000279839	

Высокая ключевая ставка Банка России, достигшая 20% в июне 2025 г., оказывает существенное влияние на рынок недвижимости. Этот рекордный уровень за последние годы приводит к удорожанию ипотечных кредитов и снижению доступности жилья для населения. Но, несмотря на рост ставок по ипотечным кредитам и отмену льготного кредитования, рынок жилой недвижимости проявляет стабильно растущую тенденцию. По данным vn.ru на первичном рынке Санкт-Петербурга цены на недвижимость в 2025 г. за 5 месяцев выросли на 7% (с 250 тыс. руб. за кв. м в январе 2025 г. до 268 тыс. руб. за кв. м в мае 2025 г.), на вторичном рынке – на 2% (с 202 тыс. руб. за кв. м в январе 2025 г. до 206 тыс. руб. за кв. м в мае 2025 г.). Поддержку спросу оказывают государственные программы субсидирования, в частности, семейная и ИТ-ипотека. В текущем году эти программы обеспечили значительную долю ипотечных сделок, а именно около 60% пришлось на семейную ипотеку.

Прогнозы по ценам на недвижимость расходятся. Один из вариантов предполагает оптимистичное снижение ключевой ставки и ипотечных процентов, что может стимулировать рост цен. Пессимистический сценарий предсказывает сохранение высоких ставок, ограничение доступности ипотеки и, как следствие, снижение цен на 10-15%. Третий сценарий (наиболее вероятный) предполагает постепенное снижение ставки к середине 2026 г., стабилизация ипотечных условий и баланс на рынке. В 2025 г., несмотря на сдерживающее влияние высоких ипотечных ставок, спрос на недвижимость сохраняется благодаря покупателям, для которых приобретение жилья связано с жизненными потребностями. На вторичном

рынке наблюдается тенденция к сокращению предложения, поскольку владельцы предпочитают сдавать жилье в аренду, что, в свою очередь, может поддерживать цены на недвижимость в крупных городах.

Выводы

Проведенный анализ позволяет сделать несколько важных выводов. Во-первых, рынок ипотечного кредитования характеризуется ярко выраженной стратификацией с абсолютным лидерством СберБанка. Во-вторых, показатели банков второго эшелона свидетельствуют о наличии определенной конкурентной среды, хотя и с заметным отставанием от лидера. В-третьих, значительное отставание аутсайдеров указывает на необходимость существенного пересмотра их продуктовой политики и условий кредитования.

В заключение следует отметить, что проведенный анализ наглядно демонстрирует значительную дифференциацию качества ипотечных продуктов на российском банковском рынке. Такая ситуация требует от участников рынка, особенно от банков второго и третьего эшелонов, принятия стратегических решений по повышению конкурентоспособности своих предложений.

Государственные программы льготной ипотеки остаются важным фактором, стимулирующим интерес к покупке жилья. Ожидаемое снижение ключевой ставки Центробанка во второй половине года может сделать ипотечные кредиты более доступными. Потенциальным покупателям недвижимости рекомендуется тщательно проанализировать свою финансовую ситуацию и изучить текущую ситуацию на рынке. Для инвесторов приобретение качественного жилья в новых домах, расположенных в развивающихся районах, может быть выгодным вложением средств.

Список литературы

1. Алферина С.А. Ипотечное кредитование в России: проблемы и перспективы / С.А. Алферина, М.В. Кунцман, А.А. Султыгова // Транспортное дело России. 2025. № 2. С. 92-94. EDN MNRQMB.
2. Бережных О.М. Состояние и тенденции развития рынка ипотечного кредитования в России / О.М. Бережных, И.В. Дядюрин, Д. В. Кузьмин // Естественно-гуманитарные исследования. 2025. № 1(57). С. 466-471. EDN VVYSPQ.
3. Губайдуллина А.Ф. Государственные программы льготной ипотеки / А.Ф. Губайдуллина // Экономика и управление: теория, методология, практика: Сборник материалов XIX Международной научно-практической конференции, Уфа (Россия) - Шэньян (Китай), 23 мая 2024 года. Уфа: Уфимский университет науки и технологий, 2024. С. 121-124. EDN HGWSYF.
4. Ермак М.Н. Ипотечное кредитование в России: тенденции развития в коммерческих банках / М.Н. Ермак, И.Е. Ноздрева // Вестник науки. 2025. Т. 5. № 3(84). С. 17-25. EDN MTGTQY.
5. Лудков А.Ю. Экономическая оценка доступности покупки жилья на рынке Санкт-

Петербурга / А.Ю. Лудков, Н.С. Алексеева // Актуальные проблемы экономики и управления в строительстве: Материалы II Национальной (всероссийской) научно-практической конференции, Санкт-Петербург, 18–19 апреля 2024 года. Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2024. С. 42-46. EDN GIDUCT.

6. Наумянов Р.Р. Проблемы ипотечного кредитования на современном этапе в России / Р.Р. Наумянов // Научный вестник Гуманитарно-социального института. 2025. № 20. С. 25. EDN LYXVUH.

7. Неврова А.В. Совершенствование системы жилищного ипотечного кредитования как фактор стимулирования экономического роста в России / А.В. Неврова // Образование и наука без границ: социально-гуманитарные науки. 2025. № 24. С. 95-99. EDN XLHZPP.

8. Уразаева, Л. Ю. Современное состояние жилищного рынка: ипотека или аренда / Л.Ю. Уразаева // Современная наука, общество и образование: актуальные вопросы, достижения и инновации: монография. – Пенза: Наука и Просвещение (ИП Гуляев Г.Ю.), 2024. С. 17-38. EDN VADKGN.

9. Щедрина И.Н. Развитие ипотечного жилищного кредитования в России на основе программ субсидирования / И.Н. Щедрина // Вестник Алтайской академии экономики и права. 2025. № 1. С. 137-141. DOI 10.17513/vaael.3972.

10. Щелко М.А. Льготная ипотека и ее влияние на рынок недвижимости / М.А. Щелко, С.В. Пупенцова // Экономика сегодня: современное состояние и перспективы развития (Вектор-2023): Сборник материалов Всероссийской научной конференции молодых исследователей с международным участием, Москва, 25 мая 2023 г. Часть 5. Москва: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный университет имени А.Н. Косыгина (Технологии. Дизайн. Искусство)», 2023. С. 209-213. EDN TZJPVE.

11. Юзефович Л.А. Перспективы правового регулирования ипотечного кредитования в России / Л.А. Юзефович // Оригинальные исследования. 2025. Т. 15. № 1. С. 18-23. EDN TDUAET.

References

1. Alferina S.A. Ipotecnoe kreditovanie v Rossii: problemy i perspektivy (Mortgage lending in Russia: problems and prospects), S.A. Alferina, M.V. Kuncman, A.A. Sulygova, *Transportnoe delo Rossii*, 2025, no 2, pp. 92-94. EDN MNRQMB.

2. Bereznykh O.M. Sostoyanie i tendencii razvitiya rynka ipotecnogo kreditovaniya v Rossii (State and development trends of the mortgage lending market in Russia), O.M. Bereznykh, I.V. Dyadyurin, D. V. Kuz'min, *Estestvenno-gumanitarnye issledovaniya*, 2025, no 1(57), pp. 466-471. EDN VVYSPQ.

3. Gubajdullina A.F. Gosudarstvennye programmy l'gotnoj ipoteki (State programs of preferential mortgages), A.F. Gubajdullina, *Ekonomika i upravlenie: teoriya, metodologiya, praktika: Sbornik materialov XIX Mezhdunarodnoj nauchno-prakticheskoy konferencii*, Ufa (Rossiya) - Shen'yan (Kitaj), 23 maya 2024 goda. Ufa: Ufimskij universitet nauki i texnologij, 2024, pp. 121-124. EDN HGWSYF.

4. Ermak M.N. Ipotecnoe kreditovanie v Rossii: tendencii razvitiya v kommercheskix bankax (Mortgage Lending in Russia: Development Trends in Commercial Banks), M.N. Ermak, I.E. Nozdreva, *Vestnik nauki*, 2025, Vol. 5, no 3(84), pp. 17-25. EDN MTGTQY.

5. Ludkov A.Yu. Ekonomicheskaya ocenka dostupnosti pokupki zhil'ya na rynke Sankt-Peterburga (Economic Assessment of the Affordability of Buying Housing in the St. Petersburg Market), A.Yu. Ludkov, N.S. Alekseeva, *Aktual'nye problemy ekonomiki i upravleniya v stroitel'stve: Materialy II Nacional'noj (vserossijskoj) nauchno-prakticheskoy konferencii*, Sankt-Peterburg, 18–19 aprelya 2024 goda. Sankt-Peterburg: Sankt-Peterburgskij gosudarstvennyj arhitekturno-stroitel'nyj universitet, 2024, pp. 42-46. EDN GIDUCT.

6. Naumyanov R.R. Problemy ipotechnogo kreditovaniya na sovremennom etape v Rossii (Problems of mortgage lending at the present stage in Russia / R.R. Naumyanov), R.R. Naumyanov, *Nauchnyj vestnik Gumanitarno-social'nogo instituta*, 2025, no 20, p. 25. EDN LYXVUH.

7. Nevrova A.V. Sovershenstvovanie sistemy zhilishhnogo ipotechnogo kreditovaniya kak faktor stimulirovaniya ekonomicheskogo rosta v Rossii (Improving the housing mortgage lending system as a factor in stimulating economic growth in Russia), A.V. Nevrova, *Obrazovanie i nauka bez granic: social'no-gumanitarnye nauki*, 2025, no 24, pp. 95-99. EDN XLHZPP.

8. Urazaeva L.Yu. Sovremennoe sostoyanie zhilishhnogo rynka: ipoteka ili аренда (Current state of the housing market: mortgage or rent), L.Yu. Urazaeva, *Sovremennaya nauka, obshchestvo i obrazovanie: aktual'nye voprosy, dostizheniya i innovacii: monografiya*. Penza: Nauka i Prosveshhenie (IP Gulyaev G.YU.), 2024, pp. 17-38. EDN VADKGH.

9. Shhedrina I.N. Razvitie ipotechnogo zhilishhnogo kreditovaniya v Rossii na osnove programm subsidirovaniya (Development of mortgage housing lending in Russia based on subsidy programs), I.N. Shhedrina, *Vestnik Altajskoj akademii ekonomiki i prava*, 2025, no 1, pp. 137-141. DOI 10.17513/vaael.3972.

10. Shhelko M.A. L'gotnaya ipoteka i ee vliyanie na rynek nedvizhimosti (Preferential mortgage and its impact on the real estate market), M.A. Shhelko, S.V. Pupencova, *Ekonomika segodnya: sovremennoe sostoyanie i perspektivy razvitiya (Vektor-2023): Sbornik materialov Vserossijskoj nauchnoj konferencii molodyx issledovatelej s mezhdunarodnym uchastiem*, Moskva, 25 maya 2023 g. Chast' 5. Moskva: Federal'noe gosudarstvennoe byudzhethoe obrazovatel'noe uchrezhdenie vysshego obrazovaniya «Rossijskij gosudarstvennyj universitet imeni A.N. Kosygina (Texnologii. Dizajn. Iskusstvo)», 2023, pp. 209-213. EDN TZJPVE.

11. Yuzefovich L.A. Perspektivy pravovogo regulirovaniya ipotechnogo kreditovaniya v Rossii (Prospects for legal regulation of mortgage lending in Russia), L.A. Yuzefovich, *Original'nye issledovaniya*, 2025, Vol. 15, no 1, pp. 18-23. EDN TDUAET.

Работа поступила в редакцию: 28.06.2025 г.