

Секция «Социология»

Представления россиян об ипотеке как о способе улучшить жилищные условия (по результатам социологических исследований)

Жучкина Ольга Сергеевна

Студент

ФГБОУ ВПО "Государственный университет - Учебно-научно-производственный комплекс Учебно-научно-исследовательский институт социологии и гуманитарных наук, Орел, Россия

E-mail: zhuchkinaolya@mail.ru

На сегодняшний день одна из актуальных тем и для участников рынка, и для экономистов вообще – это прогноз развития рынка ипотеки. Причем если статистических и различных финансовых данных структуры и объема рынка в избытке, то данные, характеризующие намерения, мотивы, планы и способы решения задач по улучшению жилищных условий российских граждан, остаются дефицитом.

Так как российский рынок ипотечного кредитования относительно молодой, можно говорить обо все еще гомогенном характере тенденций экономического поведения потребителей финансовых услуг. Отсюда видится необходимым в качестве основы для описания базовых рыночных тенденций принимать данные социологических исследований, проводимых на всероссийском уровне. Остановимся на некоторых интересных фактах потребительского поведения в сфере ипотечного кредитования (по результатам исследований НАФИ в 2013г.).

Изменились социальные предпосылки. На сегодняшний день заметно явное усиление роли миграционных факторов. Причем речь идет, скорее, о внутренней миграции населения. Цены на недвижимость и спрос на городское жилье предопределяются естественными урбанизационными процессами. Согласно социологическим опросам ВЦИОМ, в 2009 году лишь 26% опрошенных меняли постоянное место жительства за последние пять лет, в то время как в 2013 году таких стало 34%. Интересно, что каждый четвертый из них, в течение трех лет с момента переезда, приобретал квартиру.

Еще одной важной социальной предпосылкой является изменение семейных стратегий российского населения. В 2013 году возросла доля многодетных семей как потенциальных ипотечных заемщиков (на 15% с 2012 года), а число тех, кто планирует иметь двух и более детей в течение последних трех лет увеличилось в два раза.

Стабилизировались экономические ожидания россиян. По данным мониторинга социальных настроений, 52% граждан полагают, что никаких указателей на новую волну финансового кризиса нет и столько же убеждены, что экономическое положение России останется прежним или улучшится. С одной стороны, такой социальный оптимизм, представляет собой хорошее условие совершения крупных и дорогостоящих приобретений, в том числе, недвижимости. С другой стороны, как показал кризис 2008 года, он не позволяет обществу своевременно задуматься над изменением своего финансового поведения в условиях уже набирающей обороты рецессии.

Отмечается рост финансового благополучия российского населения. В период последних двух лет у каждого третьего потенциального ипотечного заемщика более чем на 30% вырос доход. В основном, из-за смены рабочего места, что также указывает и на активные процессы трансформации сегодняшнего рынка труда. Более того, почти две

трети потенциальных заемщиков ипотеки ожидают увеличения доходов к следующему году.

Выросло и число тех, кто имеет сбережения. Всего за один год рост доли таких россиян составил с 28% в 2012 году до 38% в 2013 году. Безусловно, речь здесь не идет о высоких суммах накоплений, так как разные респонденты подразумевают под накоплениями разные суммы.

Меняется наиболее популярный способ улучшения жилищных условий. За последние несколько лет зафиксировано увеличение числа тех, кто собирается улучшить жилищные условия, полностью меняя жилье, а, не делая ремонт в нем. Пять лет назад пропорция тех, кто улучшал жилищные условия с помощью капитального ремонта к тем, кто приобретал новую квартиру было 2 к 1, в то время как сейчас – практически 1 к 1 (38% к 32%).

Кроме этого, продолжая разговор о сбережениях россиян, нельзя не отметить, что покупка квартиры или дома – остается главной целью сбережений и число тех, кто собирает именно на недвижимость, постоянно растет.

Меняется география спроса. Ранее зафиксированный отложенный спрос в сибирских и уральских больших городах медленно, но уже себя проявляет. Главным образом, за счет снижения барьеров в области применения ипотечного кредита – чрезвычайно больших процентных ставок и низкого уровня доверия банкам. Также замечено увеличение интереса к кредитам по ипотеке в российских городах среднего размера – от 500 тыс. жителей. Однако здесь основной причиной стоит назвать небыстрый, но планомерный рост благосостояния жителей.

Увеличивается уровень финансовой грамотности. Все больше российских граждан имеют опыт пользования банковскими услугами (за 6 лет рост с 52% до 77%), в т.ч., и кредитными (42%). Доверие финансовым институтам остается невысоким, однако банкам доверяют все больше.

По оценкам НАФИ, в 2014 году:

1. улучшат жилищные условия 16% россиян, в т.ч., купив или обменяв квартиру 5%;
2. ипотекой будут пользоваться 3,4% россиян;
3. будет выдано около 836 тыс. ипотечных кредитов.

Литература

1. <http://nacfin.ru/> (Национальное Агентство Финансовых Исследований)