

РЕЦЕНЗИЯ

на статью Поляковой Екатерины Юрьевны,
Шепелевой Екатерины Олеговны,
Нерановой Екатерины Сергеевны
**«Ипотечное жилищное кредитование в России как ключевой сегмент
банковского кредитования»**

Представленная статья посвящена исследованию ипотечного жилищного кредитования как одного из системообразующих сегментов банковского кредитования и важнейшего инструмента социальной и экономической стабилизации в Российской Федерации. Выбранная тематика является безусловно актуальной в условиях макроэкономической нестабильности, роста ключевой ставки, удорожания жилой недвижимости и снижения реальной платежеспособности населения, что усиливает значимость ипотечного кредитования как механизма обеспечения доступности жилья.

Авторами проведён комплексный анализ ипотечного жилищного кредитования, сочетающий теоретическое осмысление сущности и роли ипотеки с детальным исследованием динамики ключевых показателей за 2021–2024 гг. В работе корректно раскрыта нормативно-правовая база регулирования ипотечного кредитования, обобщены подходы российских исследователей к трактовке сущности ипотечного кредита, а также представлена аргументированная авторская позиция относительно места ИЖК в системе банковских продуктов и социально-экономического развития страны.

Существенным достоинством статьи является использование обширной эмпирической базы, включающей официальные статистические данные Банка России, Росстата, профильных государственных институтов и отраслевых аналитических ресурсов. Анализ динамики ввода жилья, объемов ипотечного кредитования, региональной структуры ИЖК, процентных ставок и доли программ с государственным субсидированием выполнен последовательно, наглядно и методически корректно. Представленные графические и табличные материалы логично встроены в текст и усиливают доказательную базу исследования.

Отдельного внимания заслуживает анализ роли государственных программ ипотечного кредитования, позволивший выявить их ключевое значение в поддержании спроса на рынке недвижимости и смягчении негативных последствий кризисных явлений. Авторы аргументированно показывают, что именно механизмы субсидирования ставок стали фактором рекордного роста ипотечного рынка в 2023 году, а также обоснованно указывают на риски перенасыщения рынка и структурные ограничения, связанные с высокой концентрацией банковского сектора, ростом долговой нагрузки населения и ограниченной конкуренцией среди застройщиков.

Научная новизна статьи заключается в комплексной оценке трансформации ипотечного жилищного кредитования в посткризисный период с учетом сочетания макроэкономических, институциональных и социальных факторов. Выводы исследования логически вытекают из

проведённого анализа, отличаются аргументированностью и имеют практическую значимость для разработки мер государственной политики и банковских стратегий в сфере жилищного кредитования.

В целом статья выполнена на высоком теоретическом и аналитическом уровне, отличается структурной целостностью, корректным использованием понятийного аппарата и обоснованностью выводов. Материал представляет интерес для специалистов в области банковского дела, финансов, региональной экономики, а также для научных работников и обучающихся экономических направлений.

Статья рекомендуется к публикации.

Рецензент: Шаталова Ольга Ивановна, доктор экономических наук, профессор,
Северо –Кавказский федеральный университет.

Reviewer^ Shatalova Olga Ivanovna, Doctor of Economics, Professor,
North Caucasus Federal University

