

УДК
347.274.3
336.77.067.32
DOI: 10.18572/
1812-3945-2020-5-47-54

Банковское регулирование, основанное на постоянной посильности платежа для ипотечного заемщика



Цыганов Александр Андреевич,
заведующий базовой кафедрой
ипотечного жилищного кредитования
и финансовых инструментов
рынка недвижимости Финансового
университета при Правительстве
Российской Федерации
(Финуниверситет), Financial University,
доктор экономических наук, профессор
tsyganov@list.ru

Tsyganov Aleksandr A.
Head of the Basic Department
of Residential Mortgage and Financial
Instruments of the Real Estate Market
of the Financial University under
the Government of the Russian Federation
(Financial University)
Doctor of Economics, Professor



Языков Андрей Дмитриевич,
ведущий научный сотрудник
Департамента страхования
и экономики социальной сферы
Финансового университета
при Правительстве
Российской Федерации
(Финуниверситет), Financial University,
кандидат экономических наук
ADYazykov@fa.ru

Yazykov Andrey D.
Leading Research Scientist
of the Department of Social Insurance
and Economics of the Financial University
under the Government of the Russian
Federation (Financial University)
PhD (Economics)

Ипотечное жилищное кредитование выполняет ключевую роль в обеспечении граждан жильем. Вместе с тем процессы получения и обслуживания ипотечного кредита связаны с оказанием большого числа взаимоувязанных между собою финансовых услуг, каждая из которых требует качественного отношения к потребителю.

В статье предлагается к обсуждению ряд базовых индикаторов и подходов, позволяющих повысить защищенность потребителей финансовых услуг

в ипотечном кредитовании, а также инструментов воздействия на финансовые организации, оказывающие подобные услуги. В частности, предлагается закрепить численное значение предельной долговой нагрузки на заемщика как индикатор устойчивого ипотечного кредита, а также факторы, учитываемые при его расчете в любой момент срока жизни кредита, а не только в момент его выдачи.

Ключевые слова: ипотечное кредитование, защита прав потребителей финансовых услуг, ипотечный кредит, регулирование.

TSYGANOV A.A., YAZYKOV A.D. BANK REGULATION BASED ON PERMANENT AFFORDABILITY OF PAYMENT FOR A MORTGAGE BORROWER

Mortgage lending plays a key role in providing citizens with housing. However, the processes of obtaining and servicing a mortgage loan are associated with the provision of a large number of interconnected financial services, each of which requires a quality relationship with the consumer.

The article proposes to discuss a number of basic indicators and approaches to increase the protection of financial services consumers in mortgage lending, as well as instruments of influence on financial organizations providing such services. In particular, it is proposed to fix the numerical value of the maximum debt burden on the borrower as an indicator of a sustainable mortgage loan, as well as factors taken into account when calculating it at any time during the life of the loan, and not only at the time of its issuance.

Keywords: mortgage lending, consumer protection of financial services, mortgage loan, regulation.