



Уважаемые коллеги!

**Приглашаем вас на Диспут-клуб «Узлы экономической политики»,
который состоится 20 июня 2019 года, 18:00 – 20:00**

Диспут-клуб проводится *Ассоциацией независимых центров экономического анализа (АНЦЭА)*, объединяющей ведущие российские аналитические центры в сфере экономики. На обсуждение Клуба ежемесячно выносятся самые острые проблемы сегодняшней экономической политики. Участники дискуссии представляют альтернативные позиции по обсуждаемым вопросам.

Тема диспута

ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ КАК ИНСТРУМЕНТ ПОВЫШЕНИЯ ДОСТУПНОСТИ ЖИЛЬЯ И УВЕЛИЧЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: ВОЗМОЖНОСТИ И ОГРАНИЧЕНИЯ

В диспуте принимают участие

Надежда Борисовна Косарева

президент Фонда

«Институт экономики города»

Фонд «Институт экономики города» – создан в 1995 году для анализа и содействия социально-экономическому развитию городов и регионов, проведения комплексных исследований процессов, происходящих в стране, в российских регионах и муниципалитетах. **Web: www.urbaneconomics.ru**

Олег Геннадиевич Солнцев

заместитель генерального директора, руководитель направления

Центра макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования

ЦМАКП – основан в 2000 году для проведения исследований в области анализа и прогнозирования социально-экономических процессов, разработки рекомендаций в области экономической политики, разработки методического и инструментального обеспечения экономических расчетов. **Web: www.forecast.ru**

НА ДИСПУТ ПРИГЛАШАЮТСЯ

Экономисты, аналитики, студенты и все, кому интересна тема диспута.
Для участия необходима регистрация по адресу info@arett.ru

Сопредседатель Клуба

**руководитель Центра исследования экономической политики
экономического факультета МГУ имени М.В. Ломоносова**

О.В. БУКЛЕМИШЕВ

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ ДИСПУТА

3-й гуманитарный корпус Московского государственного университета
(Экономический факультет), аудитория П-6

Сопредседатель Клуба

президент АНЦЭА

директор Института анализа предприятий и рынков НИУ ВШЭ

А.А. ЯКОВЛЕВ



ОСНОВНЫЕ ВОПРОСЫ ДИСПУТА

1. Доступность жилья и рынок ипотеки в зеркале межстрановых сопоставлений: что можно сказать о нашей страновой «норме» развития?
2. Является ли быстрый рост ипотечного рынка признаком «финансового пузыря»? В каких случаях – да, а в каких – нет?
3. Формируются ли на российском рынке предпосылки для разрастания сегмента высокорискованной ипотеки, попадания некредитоспособных домохозяйств в «ипотечную ловушку»?
4. Роль ипотеки в увеличении объемов жилищного строительства. Ипотека до и после реформы системы долевого строительства жилья.
5. Каков потенциал платежеспособного спроса на ипотеку в России?
6. Какой должна быть общая направленность регулирования в отношении ипотечного кредитования на российском рынке: стимулирование, сдерживание или нейтралитет?

ИНФОРМАЦИЯ К РАЗМЫШЛЕНИЮ

ШЕЙЛА БЭР

председатель Федеральной корпорации по страхованию депозитов в 2006–2011 гг.

«Финансовые концепции не так уж сложны, если у вас есть хоть немного времени их изучить. Причины, которые привели к [ипотечному] кризису [в США в 2008 г.] – слишком большой кредитный рычаг, необузданная погоня за прибылью, отсутствие базовых защитных мер для потребителей – не так уж сложно понять. Иногда я думаю, что люди в финансовом секторе не хотят, чтобы кто-то понимал эти вопросы» (*Bull by the Horns. Fighting to Save Main Street from Wall Street and Wall Street from Itself. Free Press, 2012. P. 323*).

НАДЕЖДА КОСАРЕВА

«Искусственное повышение доступности приобретения жилья в собственность путем повышения доступности ипотечных кредитов – слишком рискованная политика... Повышение доступности такой формы удовлетворения жилищной потребности должно, с одной стороны, быть основано на снижении темпов роста цен на рынке жилья относительно роста доходов населения, а с другой – опираться на общие экономические тенденции роста реальных доходов населения, стоимости денег в экономике и уровня инфляции, расширения рынка долгосрочного капитала» (*Косарева Н.Б., Полиди Т.Д., Пузанов А.С. Жилищная политика и экономика в России: результаты и стратегия развития. М.: НИУ ВШЭ, 2015, с. 331*).

САРА МОНК, КОННИ ТАН, КРИСТИНА УАЙТХЕД

Кембриджский университет

«Жилье является инвестицией, поэтому многие из его выгод находятся в отдаленном будущем, и люди должны одолжить, чтобы получить их... Жилищная политика может внести непосредственный вклад в экономический рост: прямо, через программы стимулирования жилищного строительства,.. или косвенно, через гранты, гарантии по кредитам, создание партнерств для ремонта домов – особенно, если правительственная помощь сопряжена с повышением квалификации и трудоустройством местных жителей» (*What Does the Literature Tell us about the Social and Economic Impact of Housing? Report to the Scottish Government, 2010. P. 25, 44*).

ОЛЕГ СОЛНЦЕВ

«Если верить данным Росстата о распределении населения по среднедушевым доходам, то к настоящему времени заметно выросло число семей, доходы которых позволяют оформить стандартный ипотечный кредит» (*Солнцев О., Дешко А. Надо ли ждать ипотечного пузыря // Ведомости. 17 января 2018 г.*).

«Платежеспособный спрос со стороны стандартных заемщиков не настолько узкий, чтобы банкам в рамках конкурентных стратегий форсировать субстандартную ипотеку с экстремальным соотношением долга к доходу или минимальным первоначальным взносом, уходя в рискованный сегмент» (*Комментарии О. Солнцева изданию «Коммерсант-Деньги» – «Мифы о пузыре». 25 мая 2018 г.*).