



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.urbanecomomics.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.*).

Как добраться на общественном транспорте

- Ст. м. «Университет», последний вагон из центра.
- Поднявшись на поверхность, нужно перейти Ломоносовский проспект и идти прямо (*не сворачивать налево*) по проспекту Вернадского.
- По левую руку (*примерно на уровне цирка*) вы увидите ворота – вход на территорию МГУ (*это вторые ворота от перекрестка Ломоносовского проспекта и проспекта Вернадского*).
- Нужно войти в ворота и повернуть немного налево – в сторону современного здания овальной формы. Там будет главный вход на экономический факультет.



Если вы планируете ехать на машине, то обращаем ваше внимание на то, что участок улицы Академика Хохлова между проспектом Вернадского и улицей Лебедева закрыт для проезда.

Припарковаться можно на дублере Ломоносовского проспекта или на улице Лебедева.