

Волгина О.А., Шуман Г.И.,  
Ульянченко Ю.С. - раздел 7.

## ИССЛЕДОВАНИЕ РЫНКА УСЛУГ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ В РАЗРЕЗЕ ПОДГОТОВКИ ОБЪЕКТОВ ГОРОДА ВЛАДИВОСТОКА К САММИТУ АТЭС.

*г. Владивосток, Владивостокский государственный университет  
экономики и сервиса.*

До кризиса 2008 года в Приморском крае большая часть инвестиционных программ больших и малых предприятий проводилась на заемные средства. А для такой отрасли, как строительство, бесперебойный оборот кредитных средств был обыденностью, так как основной принцип финансирования строительства в России – это кредитование банков и частные инвестиции граждан РФ, которые в общем объеме влияния занимают около 80 %. В 2008 году Россия на себе ощутила влияние мирового финансово-экономического кризиса. Первыми на данное событие отреагировали банки. Они прекратили кредитование строительных организаций по причине опасения невозврата кредитов. Дальнейший урон строительной отрасли нанесли СМИ, чиновники, руководители регионов, которые предостерегали граждан от покупки недвижимости, обосновывая это тем, что скоро цены на недвижимость значительно снизятся, и жилье можно будет приобрести по очень низкой цене.

В итоге эта ситуация привела к тому, что отлаженный алгоритм кредитования и покупки жилья был нарушен. Банки начали жестко требовать возврата кредитов и прекратили ипотечное кредитование. В итоге строители оказались в тяжелейших условиях. Последствием стало то, что рынок кредитования малого и среднего бизнеса практически перестал функционировать, в результате чего предприятия строительной отрасли понесли серьезный урон, так как, не имея возможности

получения кредитов, частные инвесторы, за счет которых практически осуществляли свою деятельность строительные компании, перестали финансировать действующие проекты, в результате чего многочисленные стройки были «заморожены» на стадии готовности менее 50 % до наступления более стабильной ситуации в экономике. Так как рынок ипотечного кредитования стал весомым фактором в истории развития строительной отрасли Приморского края, рассмотрим, для начала, состояние данного рынка на текущий момент и изменения за период с 2008 года по 2010 год.

### Ипотечное кредитование в России и Приморском крае

Основываясь на данных Центрального Банка Российской Федерации и Главного управления Банка России по Приморскому краю, проведен анализ состояния рынка ипотечного кредитования. В ходе анализа была рассмотрена динамика изменения объемов ипотечного кредитования в России и в Приморском крае за период с января 2007 года по январь 2010 года, представленная на рисунке 1 в млн. рублей.

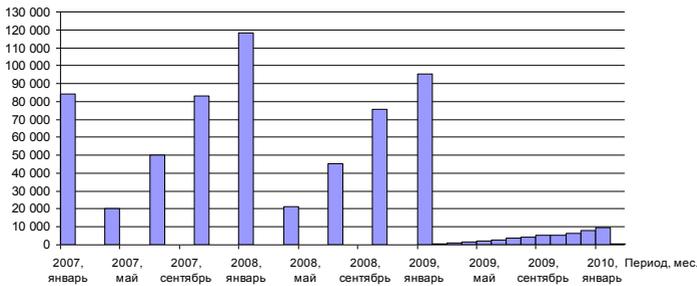


Рисунок 1 - Объем жилищных кредитов по России

На диаграмме представлены данные об объемах