Статистическое исследование ипотечного жилищного кредитования

тема диссертации и автореферата по ВАК 08.00.12, кандидат экономических наук Цыпина, Юлия Сергеевна

**Год:**

2013

**Автор научной работы:**

Цыпина, Юлия Сергеевна

**Ученая cтепень:**

кандидат экономических наук

**Место защиты диссертации:**

Оренбург

**Код cпециальности ВАК:**

08.00.12

**Специальность:**

Бухгалтерский учет, статистика

**Количество cтраниц:**

137

## Оглавление диссертации кандидат экономических наук Цыпина, Юлия Сергеевна

Введение.

1. Теоретические основы статистического исследования ипотечного кредитования и его роль в развитии рынка недвижимости.

1.1 Этапы развития ипотечного кредитования в России и модели его развития.

1.2. Разработка системы статистических показателей ипотечного жилищного кредитования.

1.3. Методологические аспекты статистического изучения ипотечного жилищного кредитования.

2. Статистический анализ динамики показателей ипотечного жилищного кредитования в РФ.

2.1. Статистическое моделирование динамики объемов ипотечного жилищного кредитования.

2.2. Статистический анализ влияния социально-экономических показателей на объемы ипотечного жилищного кредитования.

2.3 Оценка влияния социально-экономических показателей на объемы ипотечного жилищного кредитования в России с помощью корреляционно-регрессионного анализа.

3. Статистическое исследование факторов, оказывающих влияние на объем ипотечного кредитования в разрезе субъектов РФ.

3.1 Статистическое изучение неравномерности развития ипотечного жилищного кредитования по территории.

3.2 Статистическое моделирование влияния факторов на объем ипотечного жилищного кредитования на основе классической линейной регрессии.

3.3 Статистическое моделирование влияния факторов на объем ипотечного кредитования на основе нейросетевых моделей.

3.4 Статистическое изучение влияния факторов, оказывающих влияние на объем ипотечного жилищного кредитования на основе панельных данных.

## Введение диссертации (часть автореферата) На тему "Статистическое исследование ипотечного жилищного кредитования"

Актуальность темы исследования. Трансформация экономики России в начале 1990-х годов породила массу новых, несуществующих в рамках командно-административной системы явлений и процессов. Одним из них является активное развитие рынка жилья, как самостоятельной части рыночной экономики, в связи с остротой проблемы обеспечения населения страны жильем. Развитие рынка жилья сопровождается бурным ростом цен на квадратные метры жилья, на фоне снижения платежеспособности населения и объемов ввода в эксплуатацию жилых домов. Следствием этих процессов стало невозможным приобретение большинством россиян квартир и индивидуальных домов в собственность, что послужило толчком к возрождению в нашей стране ипотечного жилищного кредитования.

Возрождаемые в России явления и процессы ставят перед современной статистической наукой задачу совершенствования их статистического исследования посредством применения статистических методов, характеризующих статистические закономерности происходящих явлений. В связи с этим, исследование проблем ипотечного жилищного кредитования с позиции статистической науки, является актуальной задачей.

Степень разработанности темы исследования. Существующие исследования ипотечного жилищного кредитования связаны, прежде всего, с кредитованием приобретения жилья-в • РФ; и находятся в центре внимания таких ученых как Борисюк Н.К., Горемыкин В.А., Грудцына Л.Ю., Зверева Н.П., Киданов В.Н., Меркулов В.В., Радченко И.С., Разумова И.А., ЦылинаГ.А. и др.

Некоторые вопросы статистического анализа кредитования в целом и ипотечного кредитования в частности были отражены в работах отечественных ученых Афанасьева В.Н., Богородской H.A., Гусарова В.М., Иванова Ю.Н., Назарова М.Г., Саблина Е.А., Сажина Ю.В. и др.

Следует отметить, что сейчас в статистической научной литературе не существует комплексного статистического исследования, учебника или учебного пособия, посвященных применению современных статистических методов в исследованиях ипотечного кредитования приобретения жилья.

Таким образом, научная деятельность в области методологии статистического исследования ипотечного кредитования актуальна и требует совершенствования.

Цель и задачи исследования. Основной целью диссертационного исследования является разработка и совершенствование методологических аспектов статистического исследования ипотечного жилищного кредитования.

Реализация поставленной цели предусматривает решение следующих задач:

- анализ существующих теоретических и практических подходов к статистическому исследованию ипотечного кредитования;

- разработка методики статистического исследования ипотечного жилищного кредитования;

- определение системы статистических показателей характеризующих структуру, динамику и взаимосвязи ипотечного кредитования с социально-экономическими показателями;

- исследование динамики показателей ипотечного жилищного кредитования и прогнозирование объема ипотечного жилищного кредитования в РФ;

- пространственная типологическая группировка субъектов РФ по уровню ипотечного жилищного кредитования;

- выявление влияния макроэкономических факторов на объемы ипотечного жилищного кредитования в России.

Объект и предмет исследования. Предмет исследования составляют теоретические, методологические и практические аспекты проведения статистического исследования ипотечного жилищного кредитования. Объектом исследования является процесс развития ипотеки в РФ.

Методология и методы исследования. Теоретической и методологической основой исследования послужили труды отечественных и зарубежных ученых по статистике, финансам и кредитованию, законодательные акты и нормативно-правовые документы органов государственного управления, официальные информационно-статистические данные Росстата, Центрального банка РФ, коммерческих банков, а также исследования научных учреждений, материалы сети Интернет.

При решении поставленных задач использовался современный статистический научный аппарат и методы исследования: табличный и графический анализ, сравнительный анализ, корреляционно-регрессионный анализ, многомерный статистический анализ, анализ временных рядов, нейросетевое моделирование и др.

Подготовка и обработка статистических данных проводилась с использованием текстового редактора Microsoft Office Word 2007, табличного редактора Microsoft Office Excel 2007, статистических пакетов прикладных программ Statistica 10.0, EViews 7, Stata 11.

Область исследования. Диссертационная работа соответствует требованиям паспорта специальности ВАК 08.00.12 - Бухгалтерский учёт, статистика в рамках п.п. 4.9. «Методы статистического измерения и наблюдения социально-экономических явлений, обработки статистической информации, оценка качества данных наблюдений; организация статистических работ»; 4.11. «Методы обработки статистической информации: классификация и группировки, методы анализа социально-экономических явлений и процессов, статистического моделирования, исследования экономической конъюнктуры, деловой активности, выявления трендов и циклов, прогнозирования развития социально-экономических явлений и процессов»; 4.16. «Прикладные статистические исследования воспроизводства населения, сфер общественной, экономической, финансовой жизни общества, направленные на выявление, измерение, анализ, прогнозирование, моделирование складывающейся конъюнктуры и разработки перспективных вариантов развития предприятий, организаций, отраслей экономики России и других стран».

Научная новизна диссертационной работы заключается в разработке методики комплексного статистического исследования ипотечного жилищного кредитования в России и выражается в следующем:

- посредством объединения и дополнения показателей статистики населения, социальной статистики, демографии, статистики кредита и статистики строительства сформирована система статистических показателей, характеризующая ипотечное жилищное кредитование;

- разработана методика статистического исследования ипотечного жилищного кредитования, включающая анализ динамики показателей ипотечного кредитования, выявления и измерения влияния факторов на объем ипотечного жилищного кредитования в разрезе субъектов РФ, а также многомерную группировку субъектов с выделением однородных групп субъектов РФ по уровню ипотечного жилищного кредитования;

- построена статистическая модель, описывающая динамику объемов выданных ипотечных кредитов в РФ, учитывающая структурные изменения под влиянием финансового кризиса, сезонность и тенденцию; на основе данной модели проведено прогнозирование анализируемого временного ряда и оценено качество прогноза;

- на основе методов кластерного анализа статистически доказана неравномерность развития ипотечного- • • жилищного кредитования по территории РФ, а также вариативность групп во времени;

- выявлено и измерено влияние социально-экономических факторов на объемы ипотечного жилищного кредитования с помощью нейросетевого моделирования, статистически значимых регрессионных моделей пространственных данных, панельных данных.

I\*1

Практическая значимость исследования заключается в том, что разработанные в диссертации методические подходы, научно-практические рекомендации могут быть использованы органами государственного управления, Росстатом и коммерческими банками при анализе ипотечного жилищного кредитования как на федеральном, так и на региональном уровнях.

Результаты исследования могут быть также использованы в высших и средних специальных учебных заведениях экономического профиля при изучении таких дисциплин как статистика финансов, банковская статистика, макроэкономическая статистика, эконометрика, анализ временных рядов и прогнозирование, деньги, кредит, банки.

Апробация результатов работы. Отдельные положения диссертации обсуждались на международных и всероссийских научно-практических конференциях, проходивших в городах: Пенза (2009 г.), Оренбург (2010 г.), Казань (2010 г.), Набережные Челны (2011 г.), Москва (2011 г.), Йошкар-Ола (2012 г.).

Публикации. Отдельные положения диссертационного исследования опубликованы в 13 работах общим объемом 3,76 п.л., в том числе 4 работы объемом 1,81 п.л. в изданиях, рекомендованных ВАК Минобрнауки РФ.

Структура и объем диссертации. Диссертация состоит из введения, трех глав, заключения, списка литературы и приложений, изложена на 137 страницах машинописного текста, включает 36 таблиц, 35 рисунков, 7 приложений и 122 наименования используемых источников.

## Заключение диссертации по теме "Бухгалтерский учет, статистика", Цыпина, Юлия Сергеевна

Выводы по третьей главе.

Многомерные статистические методы, в частности кластерный анализ позволили нам доказать неравномерность развития ипотечного жилищного кредитования по территории РФ. Так в рассматриваемых периодах (2006 г. и 2010 г.) четко выделяются два кластера: 1 кластер - субъекты с самыми высокими показателями. 2 кластер - субъекты с наименее благоприятными условиями для ипотечного кредитования

Наилучшими показателями, характеризующими ипотечное жилищное кредитование в первом кластере на протяжении рассматриваемого периода, обладают г. Москва, Московская область, Тюменская область, г. Санкт-Петербург. Данный факт объясняется сравнительно высоким уровнем жизни в этих субъектах РФ.

Во втором кластере бессменным лидером является Ханты-Мансийский автономный округ, что также объясняется высоким уровнем жизни. Также стоит отметить, что в отличие от стабильности структуры кластеров, позиции объектов внутри группы подвержены постоянным изменениям.

Построение множественных линейных регрессий отражающих влияние социально-экономических факторов на объемы выданных ипотечных жилищных кредитов в первом-и втором кластере (группировка 2010 года) позволили сделать вывод о неоднородности влияния на зависимой переменной факторов в пространстве. Так в модель по первому кластеру вошли два фактора (z3 и с2), а в модель по второму кластеру - три (z1# z3 и Vi).

Переход от большого количества исходных независимых переменных к меньшему их количеству вследствие наличия мультиколлениарности вынудило нас обратиться к более гибким методам изучения зависимостей. Таковыми являются регрессионные модели на основе панельных данных и регрессии на основе нейронных сетей.

Из четырех возможных типов нейронных сетей, подходящих для описания регрессионных зависимостей, в нашем случае наиболее адекватной моделью явился многослойный персептрон с параметрами МП 8-4-1, так как ошибка данной сети минимальна, а корреляция максимальна. Имитационное моделирование на основе построенной модели при различных вариантах значений факторов показало, что наилучшие возможные прогнозы объемов ИЖК получаются при разнонаправленном влиянии регрессоров.

Построение регрессии на основе пространственно-временной выборки показали, что межиндивидуальные различия субъектов РФ проявляются сильнее, чем динамические изменения. Вариация и динамика уровня объемов выданных ипотечных кредитов в РФ в значительной мере связна с вариацией и динамикой таких показателей, как: величина жилищного фонда, средние цены на вторичном рынке жилья, среднедушевые денежные доходы и объемы введенных в действие жилых домов.

Заключение

Подводя итоги проделанной работы, можем выделить следующие основные результаты:

1. Согласно обобщенному теоретическому материалу можно сделать вывод, что до образования СССР в России существовала двухуровневая система ипотечного кредитования, соответственно, формирование в РФ открытой модели ипотечного кредитования можно расценить как возврат к корням.

2. Отсутствие рыночных отношений и частной собственности в СССР привел к утрате богатейший опыт ипотечного кредитования с образованием вторичного рынка накопленного до 1917 г.

3. Сформированный на сегодняшний день рынок ипотечного капитала по основным параметрам приблизился к высокоорганизованному рынку Российской империи.

4. Одна из ключевых проблем формирования усеченно-открытой или автономной модели ипотечного жилищного кредитования в РФ заключается, прежде всего, в высоких темпах инфляции и нестабильности экономики (за период 1991-2011 гг. наблюдалось три кризиса).

5. Несмотря на то, что в настоящее время были сформированы рынок недвижимости и рынок ипотечного кредитования, в отечественной статистической науки не была сформирована система показателей, которая должным образом будет характеризовать ипотечное жилищное кредитование в -РФ. В связи с этим нами была предложена система показателей, характеризующая как рынок ИЖК, так и влияние на изучаемое явление смежных рынков и групп субъектов.

6. В ходе изучения теоретического материала было выяснено, что комплексной методики статистического анализа ИЖК в РФ разработано не было, в связи с чем нами была сформулирована данная методика.

115 - • . . <|Ц/»Ъ' и •»

Использование этой методики позволит подойти к изучению ипотечного жилищного кредитования с различных сторон, вскрыть латентные закономерности, провести типологизацию и группировку субъектов РФ по уровню ИЖК, построить достоверные прогнозы с учетом последствий финансового кризиса, а также прочих внешних и внутренних факторов.

7. Изучение динамики объемов выданных ИЖК позволил установить, что финансовый кризис 2008 г. оказал значительное негативное воздействие на изучаемый показатель, в результате чего по величине выданных ИЖК банковская система была отброшена на 3 года назад (до уровня 2006 года).

8. Ввиду значительных структурных изменений наилучшей моделью для описания рассматриваемой тенденции и прогнозирования возможных значений объемов выданных ИЖК служит модель Винтера, т.е. адаптивные методы прогнозирования нового для российской экономики явления более предпочтительны.

9. Основываясь на вероятностных прогнозах, при условии сохранения сложившейся в 2009-2010 годах тенденции к росту, можем утверждать, что показатель достигнет докризисного уровня в конце 2011 года - начале 2012 года и будет продолжать расти, о чем свидетельствуют динамические модели (тренд-сезонная, экспоненциальная, регрессионная).

10. Из всех доступных нам факторов на объемы выданных ИЖК наибольшее влияние в динамике оказывают следующие факторы: средние цены на вторичном рынке жилья (г3), уровень безработицы населения (г2), объемы производства цемента (р1), при этом их совместное влияние составляет- 95,8% - от- вариации • • результатирующего показателя. К положительному моменту можно отнести тот факт, что величина выделенных показателей является управляемой со стороны федеральных и муниципальных властей.

11. Применение методики многомерной группировки к субъектам РФ позволило установить, что ипотечное кредитование развивается в них неравномерно, о чем свидетельствует разбиение совокупности на два

116 кластера (как в 2006 г. так и в 2010 г.) с выделением явных лидеров (крупных городов и «богатых» субъектов). При этом внутри однородной группы объектов (кластера) ярко выделяются лидирующие объекты с самыми привлекательными для банков возможностями продажи ипотечных кредитов.

12. Согласно проведенному корреляционному анализу, в выборках 2006 г. и 2010 г. в 1-ом и 2-ом кластерах влияние оказывали различные по количеству и составу группы социально-экономических факторов (в 2006 г. на объем ИЖК как в 1-ом, так и во 2-ом кластере оказывало влияние 2 фактора, ав2010г. - 7и6 соответственно).

13. В результате отсеивания мультиколлинеарных факторов в модель по первому кластеру 2010 г. вошли два фактора (г3 и с2), а в модель по второму кластеру - три и Отсюда вывод о неоднородности влияния на объем ИЖК факторов в пространстве.

14. Использование нейронных сетей для описания изучаемой зависимости позволило нам оставить в модели максимальное количество исходных факторов, при этом мультиколлинеарность не оказывает влияние на результаты имитационного моделирования. Наиболее адекватной моделью явился многослойный персептрон с параметрами МП 8-4-1. Имитационное моделирование объемов ИЖК при различных вариантах значений факторов на основе нейронной сети показало, что наилучшие возможные прогнозы получаются при разнонаправленном влиянии регрессоров (оптимальные значения факторов).

15. Регрессионная модель, основанная на панельных данных, позволяет утверждать, что межиндивидуальные различия субъектов РФ проявляются сильнее, чем динамические изменения. Вариация и динамика уровня объемов выданных ипотечных кредитов в РФ в значительной мере связна с вариацией и динамикой таких показателей, как: величина жилищного фонда (), средние цены на вторичном рынке жилья (у3), среднедушевые денежные доходы (г3) и объемы введенных в действие жилых домов (с2).

## Список литературы диссертационного исследования кандидат экономических наук Цыпина, Юлия Сергеевна, 2013 год

1. Андреев, А. Это модное слово «ипотека» / А. Андреев, Е. Мозолева // Спрос. 2005. - № 8. - С. 52-54.

2. Андрюшина, И. А. Ипотечное кредитование в России: уроки истории / И. А. Андрюшина, С. А. Андрюшин // Имущественные отношения в РФ. 2006. - № 12 (63). - С. 21-28.

3. Андрюшина, И. А. Ипотечное кредитование в России: уроки истории / И. А. Андрюшина, С. А. Андрюшин // Имущественные отношения в РФ. 2007. - № 1 (64)! - С. 47-51!;1 г м -а . .

4. Афанасьев, В. Н. Анализ временных рядов и прогнозирование : учеб. для вузов / В. И. Афанасьев, М. М. Юзбашев. М. : Финансы и статистика : ИНФРА-М, 2010. - 319 с. - ISBN 978-5-279-03400-0. - ISBN 978-5-16004248-0.

5. Балабанов, И. Т. Экономика недвижимости : учеб. пособие / И. Т. Балабанов. СПб.: Питер, 2002. - 208 с. - ISBN 5-272-00271-7.

6. Богородская, Н. А. Статистика финансов : учеб. пособие / Н. А. Богородская. СПб. : СПбГУАП, 2004. - 136 с. - ISBN 5-80880123-2. , • i.

7. Бородич, С. А. Вводный курс эконометрики : учебное пособие / С. А. Бородич. Мн.: БГУ, 2000. - 354 с. - ISBN 985-445-358-8.

8. Бэстенс, Д.-Э. Нейронные сети и финансовые рынки: принятие решений в торговых операциях / Д.-Э. Бэстенс, В.-М. ван ден Берг, Д. Вуд. М. :

9. ТВП," 1997. 236 с. - ISBN 5-85484-028-6.

10. Ваславская, И. Ю. Ресурсы фондового рынка и развитие ипотеки / И. Ю. Ваславская // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2006. - № 5. - С. 18-36.

11. Вербицкая, Ю. Покупать или арендовать? / Ю. Вербицкая // Спрос. -2007.-№5.-С. 55.

12. Вытнов, Д. И. Ипотека в США / Д. И. Вытнов // Жилищное право. -2009.-№7.-С. 72-76.

13. Галушкин, А. И. Нейронные сети. Основы теории / А. И. Галушкин. -М.: Изд-во Горячая Линия Телеком, 2010. - 480 с. - SBN 978-5-99120082-0.

14. Галушкин, А. И. Теория нейронных сетей : учеб. пособие для вузов / А. И. Галушкин ; под общ. ред. А. И. Галушкина. М.: ИПРЖР, 2000. -416 с. - ISBN 5-93108-005-8.

15. Гарипова, 3. JL Рынок жилищной ипотеки: развитие специальных кредитных институтов / 3. JI. Гарипова // Банковское дело. 2004. -№ 1.-С. 20-24.

16. Головко, В. А. Нейронные- сi сети:. обучение, организация и применение: учеб. пособие для вузов / В. А. Головко ; под общ. ред. А. И. Галушкина.-М. :ИПРЖР, 2001.-256 с.-ISBN 5-93108-05-8.

17. Горбань, А. Н. Обучение нейронных сетей / А. Н. Горбань. М. : СП «Параграф», 1990. - 159 с.

18. Горемыкин, В. А. Ипотечное кредитование / В. А. Горемыкин. М. : МГИУ, 2007. - 368 с. - ISBN 978-5-2760-1122-6.

19. Грудцына, JI. Ю. Ипотека. Кредит. Комментарий жилищного законодательства / Л. Ю. Грудцына, М. Н. Козлова. М.: Изд-во Эксмо, 2006. - 368 с. - ISBN 5-699-13835-8.

20. Грузицкий, Ю. Л. Ипотека в Российской империи (из истории становления ипотечных банков) / Ю. Л. Грузицкий // Деньги и кредит. -2005.-№ 1.-С. 62-67.

21. Гусаров, В. М. Статистика : учеб. пособие для вузов / В. М. Гусаров. -М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2003. 463 с. - ISBN 5-238-00206-8.

22. Довдиенко, И. В. Ипотека : учебно-практическое пособие / И. В. Довдиенко. М.: РДЛ, 2003. - 272 с. - ISBN 5-93840-026-0.

23. Доступно ли россиянам жилье? Электронный ресурс. // Демоскоп

24. Weekly. № 307-308. - 29 октября - 11 ноября 2007. Режим доступа:119http://www.demoscope.ru/weekly/2007/0307/tema02.php (дата последнего посещения 04.04.2011).

25. Дубров, А. М. Многомерные статистические методы : учебник для вузов / А. М. Дубров, В. С. Мхитарян, JI. И. Трошин. М. : Финансы и статистика, 2000. - 352 с. - ISBN 5-279-019450-3.

26. Зайнуллин, Т. И. ' Развитие' 'ипотечного кредитования в России / Т. И. Зайнуллин // Вестник Казанского государственного аграрного университета. 2008. - № 2. - С. 48-52.

27. Зарецкая, В. Г. Многомерный корреляционно-регрессивный анализ зависимости объемов ипотечных кредитов от факторов макроэкономического развития / В. Г. Зарецкая, Е. А. Коровина // Финансы и кредит. 2007. - № 36. - С. 12-17.

28. Иванкина, Е. Проблемы ипотеки в России / Е. Иванкина // Общество и экономика. 2008. - № 1. - С. 90-103.

29. Иванов, В. В. Все об ипотеке /'В.- В:-Иванов. М. : МТ-Пресс, 2000. -240 с. - ISBN 5-86567-024-8.

30. Ивасенко, А. Г. Земельная ипотека: факторы и условия развития земельной ипотеки в России / Ивасенко А. Г. // Российское предпринимательство. 2009. - № 2, вып. 2. - С. 145-149.

31. Ипотека будет жить и развиваться : интервью с директором департамента структурированных продуктов АИЖК Натальей Кольцовой // Рынок ценных бумаг. 2008. - № 12. - С. 10-12.1.^ ! „ i

32. Ипотека в России. Прошлое. Настоящее. Будущее / под ред. И. С. Радченко. М.: ГроссМедиа, 2004. - 320 с. - ISBN 5-476-00023-2.

33. Ипотечное кредитование в цифрах Электронный ресурс. // Официальный информационный портал ООО РУСИПОТЕКА. Режим доступа: http : // www.rusipoteka.ru/ipotekastatistikaipotechnoe kreditovanie v cifrah/ (дата обращения: 30.09.2011)

34. Ипотечное кредитование: теория и практика / под общ. ред. В. Н. Киданова. М . : Издательский дом «Финансы и Кредит», 2007. -168 с. - ISBN 978-5-S024-0058-6.

35. Казакова, Е. Б. Проблемы ипотечного кредитования в России / Е. Б. Казакова // Российская юстиция. 2010. - № 5. - С. 52-53.

36. Как купить квартиру в кредит? Ипотека в России // Вершина. 2004. -256 с. - ISBN 5-94696-056-3.

37. Калан, Р. Основные концепции нейронных сетей : пер. с англ. / Р. Калан. М. : Издательский дом «Вильяме», 2003. - 288 с. - ISBN: 58459-0210-Х. • .—. • - '

38. Каменецкий, М. И. Ипотечное кредитование на рынке жилья / М. И. Каменецкий, JI. В. Донцова, С. М. Печатникова // Дело и Сервис. -2006. 272 с. - ISBN 5-8018-0295-9.

39. Киданов, В. Н. Ипотека в Оренбуржье : становление и развитие /

40. B. Н. Киданов и др.. Оренбург: Южный Урал, 2002. - 216 с.

41. Киданов, В. Н. Маркетинговое управление региональной ипотечной корпорацией / В. Н. Киданов, Т. П. Медведева. Оренбург : ОГУ, 2004. - 150 с. - ISBN 5-7410-0403-8.

42. Кирпиченко, Н. Ипотека доступна, а недвижимость нет / Н. Кирпиченко; беседовал. Алексей Щукин // Эксперт. - 2008. - № 13.1. C. 40-45.

43. Козлова, С. В. Земельная ипотека в России: анализ современной ситуации и потенциальных возможностей / С. В. Козлова //

44. Имущественные отношения в Российской Федерации. 2006. - № 5. -С. 53-63.

45. Комарова, Т. Рост цен на ипотеку / Т. Комарова // Архитектура жилых зданий. 2006. - № 1. - С. 13-14.

46. Конторович, Г. Г. Анализ временных рядов / Г. Г. Конторович // Экономический журнал ВЭШ. 2003. - № 1. - С. 79-103.

47. Котляров, М. А. Ипотека и системные проблемы рынка недвижимости в России / М. А. Котляров // Финансы и кредит. 2004. - № 17. - С. 45-48.

48. Кудрявцев, В. А. Основы организации ипотечного кредитования / В. А. Кудрявцев, Е. В. Кудрявцева. М. : Высшая школа, 1998. - 64 с. -ISBN 5-06-003527-1.

49. Кудрявцева, Н. Ипотечное жилищное кредитование как фактор развития сферы жилищных услуг / И. Кудрявцева // Социальная политика и социальное партнерство. 2010. - № 3. - С. 50-54.

50. Кузнецов, Н. А. Земельная ипотека в России: современный уровень и перспективы развития / Н. А. Кузнецов, Э. А. Садыгов, А. В. Токарев // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2008. — № 6. -С. 44-48.

51. Курс социально-экономической1 статистики : учебник для вузов / под ред. М. Г. Назарова. М.: Финстатинформ, 2002. - 976 с. - ISBN 5-78660021-1.

52. Лиман, И. А. Тенденции развития ипотечного рынка в России / И. А. Лиман, М. С. Петрова // Вестник Тюменского государственного университета. 2008. - № 4. - С. 145-152.

53. Лиман, И. А. Рынок ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации: анализ современной ситуации / И. А. Лиман, М. С. Табакова // Вестник Омского университета. 2007. - № 3. - С. 8082. ! . .

54. Литвинов, В. А. Кому доступна ипотека / В. А. Литвинов // Уровень жизни населения регионов России. 2006. - № 5/6. - С. 81-84.

55. Логинов, М. П. К вопросу о бюджетной модели ипотеки в России / М. П. Логинов // Деньги и кредит. 2003. - № 12. - С. 67-69.

56. Макарова, Я. К. Ипотека в России: второе дыхание: (очерк развития) / Я. К. Макарова // Финансовый бизнес. 2006. - № 1. - С. 67-70.

57. Макарова, Я. К. Ипотека в России: второе дыхание / Я. К. Макарова // Финансовый бизнес. 2006. - № 2. - С. 69-72.

58. Матюхин, Г. Г. Ипотека. От истории к современности / Г. Г. Матюхин // Банковское дело. - 2003. - № 1. - С. 10-12.

59. Матюхин, Г. Г. Ипотека: теория и практика / Г. Г. Матюхин // Банковское дело. 2003. - № 4. - С. 17-20.

60. Медведев; В. С. ' Нейронные1 сети."МАТЬAB 6 / В. С. Медведев,

61. B. Г. Потемкин ; под общ. ред. В. Г. Потемкина. М.: ДИАЛОГ-МИФИ, 2002. - 496 с. - ISBN 5-86404-163-7.

62. Мельничук, М. В. Влияние фундаментальных факторов на формирование и развитие рынка ипотечного кредитования / М. В. Мельничук, С. В. Фрумина // Аудит и финансовый анализ. -2008.-№4.-С. 1-7.

63. Меркулов, В. В. Мировой опыт ипотечного жилищного кредитования и перспективы его использования в России / В. В. Меркулов. СПб. : Издательство Р. Асланова «Юридический центр Пресс», 2003. - 384 с. -ISBN 5-94201-201-6.

64. Многомерный статистический анализ в экономике : учеб. пособие для вузов / Л. А. Сошникова и др. ; под ред. В. Н. Тамашевича. М. : ЮНИТИ-ДАНА, 1999. - 598 с. - ISBN 5-238-00099-5.

65. Мозолева, Т. Ипотека на бумаге /Т. Мозолева // Спрос. 2005. — № 3.1. C. 58-59.

66. Музыка, 3. В. Ипотека и ее роль в процветании России / 3. В. Музыка // Банковское дело. 2006. - № 4. - С. 56-57.

67. Муратова, Д. Д. Ипотека.' Новые. возможности и новые проблемы / Д. Д. Муратова, С. А. Шилкин // Главбух. 2005. - № 6. - С. 102-105.

68. Нейронные сети Электронный ресурс. // Официальный сайт компании StatSoft. — Режим доступа: http://www.statsoft.ru/home/textbook/modules/ stneunet.html#regression (дата обращения: 25.12.2011)

69. Нейронные сети. STATISTICA Neural Networks: Методология и технологии современного анализа данных / под редакцией

70. B. П. Боровикова. М. : Горячая линия - Телеком, 2008. - 392 с. - ISBN 978-5-9912-0015-8.

71. Никитин, В. Развитие ипотеки в России / В. Никитин // Жилищное и коммунальное хозяйство. 2004. - № 12. - С. 19-21.

72. Новакова, С. Ю. Краткая история развития ипотеки: зарубежный опыт /

73. C. Ю. Новакова // Ученые записки Орловского государственного университета. Сер. : Гуманитарные и социальные науки. - 2009.•• № L—G.-5-12.' ••• • .'л .

74. Новакова, С. Ю. Современные зарубежные модели ипотечного жилищного кредитования и их применение в России / С. Ю. Новакова // Ученые записки Орловского государственного университета. Сер. : Гуманитарные и социальные науки. - 2009. - № 3. - С. 5-14.

75. Новиков, Е. А. Обзор рынка недвижимости / Е. А. Новиков // Жилищное право.- 2009. -№ 1.-С. 14-17.

76. Овсянников, Д. Н. Азы ипотечного кредитования, или Об ипотеке по-русски /, Д. Н. Овсянников. М. : Экономика, 2004. - 128 с. - ISBN 5282-02409-8.

77. Оживление ипотеки может произойти уже в 2010 году // Жилищное право. 2010. - № 2. - С. 20-22.

78. Официальная статистическая информация Электронный ресурс. // Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики РФ. — Режим доступа: http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat/ rosstatsite/main/ (дата обращения: 10.12.2011)

79. Осовский, С. Нейронные сети для обработки информации : пер. с польск. / С. Осовский. М. : Финансы и статистика, 2002. - 344 с. -ISBN 5-279-02567-4.

80. Павлова, И. В. Ипотечное жилищное кредитование / И. В. Павлова. -М.: БДЦ-пресс, 2004. 272 с. - ISBN 5-93306-056-9.

81. Павлова, В. С. Становление и развитие института ипотечного кредитования в России : (правовые аспекты) / В. С. Павлова // Юстиция. 2008. -№ 6. - С. 104-108.

82. Пашов, Д. Б. Становление ипотечного кредитования на российском рынке жилья / Д. Б. Пашов // Жилищное право. 2006. - № 6. - С. 57-69.

83. Петров, В. Проблемы и перспективы обращения ипотечных ценных бумаг на торговых площадках / В. Петров // Рынок ценных бумаг. -2004.-№8.-С. 35-37.

84. Печатников, А. Внешторгбанк 24: опыт работы на рынке ипотечного кредитования / А. Печатников .//.Банковское дело. 2006. - № 9. - С. 1718.

85. Плешанова, О. П. Эта непонятная ипотека. Просто о сложном. Справочник непрофессионалам / О. П. Плешанова. М. : «Статут», 2001.- 20 с. - ISBN 5-8354-0099-3.

86. Поводова, Е. В. Особенности ипотечного жилищного кредитования / Е. В. Поводова, О. В. Савельева // Жилищное право. 2010. - № 1. — С. 25-30.

87. Показатели рынка жилищного (ипотечного жилищного) кредитования Электронный ресурс. // Официальный информационный портал Центральный Банк РФ. Режим доступа: http://cbr.ru/statistics/7PrticHpoteka (дата обращения: 30.09.2011)

88. Прикладная статистика. Основы эконометрики : в 2 т. : учебник для вузов / С. А. Айвазян, В. С. Мхитарян. М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2001.\* 656 е. -ISBN 5-238-00304-8;.

89. Проскурякова, Н. А. Ипотека в России в конце XIX начале XX века / Н. А. Проскурякова // Имущественные отношения в Российской Федерации. - 2007. - № 3. - С. 15-24.

90. Радченко, И. Ипотека по-русски / И. Радченко // Спрос. 2005. - № 8. -С. 56-57.

91. Разумова, И. А. Ипотечное кредитование : учеб. пособие для вузов / И. А. Разумова. СПб.: Питер, 2005. - 208 с. - ISBN 5-469-00654-9.

92. Руденко, Е. Ю. Особенности предмета и объекта ипотеки жилых помещений / Е. Ю. Руденко // Современное право. 2009. - № 3. - С. 8789.

93. Рутковская, Д. Нейронные сети, генетические алгоритмы и нечеткие системы!:.пер. с польск. / Д. Рутковская, М. Пилиньский, JI. Рутковский. М.: Горячая линия - Телеком, 2006. - 452 с. - ISBN 5-93517-103-1.

94. Рыкова, И. Н. Будущее ипотеки и рынок обеспеченных облигаций в России / И. Н. Рыкова // Финансы и кредит. 2009. - № 1. - С. 2-12.

95. Саблина, Е. А. Статистика финансов : курс лекций : учебное пособие / Е. А. Саблина. М.: Изд-во «Экзамен», 2007. - 479 с. - ISBN 978-5-37700219-2.

96. Симакова, Н. А. Ценовая ситуация на рынке жилья г. Нижнего Новгорода / Н. А. Симакова, В. Н. Егошина // Вопросы статистики. -2005.-№3.-С. 86-89.

97. Сироткина, Е. Ипотека: национальные особенности / Е. Сироткина // Спрос. 2005. - № 5. - С. 64.

98. Сироткина, Е. Заморская ипотека / Е. Сироткина, О. Васильев // Спрос. -• 2007. № 1. - С. 60-61.

99. Смирнова, К. В. Становление института ипотеки в России / К. В. Смирнова // История государства и права. 2007. - № 12. - С. 1920.

100. Сперанский, А. «Ипотечная» история / А. Сперанский // Бухгалтерия и банки. 2007. - № 3. - С. 37-39.

101. Статистика финансов : учебник / под ред. проф. В. Н. Салина. М. : Финансы и статистика, 2000. - 816 с. - ISBN 5-279-01954-2.

102. Столярова, А. Н. Влияние рынка риэлтерских услуг на удовлетворение жилищных потребностей населения и экономику региона / А. Н. Столярова, В. JI. Столяров // Вопросы статистики. 2007. - № 3. -С. 57-62.

103. Тарасова, Н. А. Оценки параметров российской жилищной политики / Н. А. Тарасова // Вопросы статистики. 2009. - № 8. - С. 58-65.

104. Телегина, Н. Сколько нужно денег на ипотеку? / Н. Телегина, Л. Анисимова // Главбух. 2007. - № 14. - С. 86-93.

105. Телятников, Н. Б. О состоянии, стоимости и перспективах строительства жилищного фонда в Саратовской области / Н. Б. Телятников // Вопросы статистики. 2006. - № 7. - С. 57-62.

106. Теория статистики : учебник / под ред. Г. Л. Громыко. М.: ИНФРА-М, 2006. - 476 с. - ISBN 5-16-002158-2.

107. Толкушкин, А. В. Ипотека в России / А. В. Толкушкин и др. // Юристъ. 2002. - 528 с. - ISBN 5-7975-0570-3.

108. Троев, В. А. Недвижимость по ипотеке / В. А. Троев. ACT Сова, 2007. - 96 с. - ISBN 978-5-17-040660-9.

109. Уоссермен, Ф. Нейрокомпьютерная техника: теория и практика / Ф. Уоссермен. М.: ЮНИТИ, 1992. - 240 с.

110. Факторный, дискриминантный и кластерный анализ : пер. с англ. / Дж.-О. Ким и др. ; под ред. И. С. Енюкова. М. : Финансы и статистика, 1989. -.215 с. - ISBN5-279.-00247-X.

111. Федоров, И. Б. Ипотека: возможности роста исчерпаны. Что дальше? / И. Б. Федоров // Банковское дело. 2009. - № 2. - С. 68-75.

112. Фролов, Н. Е. Современное состояние ипотечного рынка: задачи, проблемы,-перспективы / Н. Е. Фролов // Деньги и кредит. 2007. -№8.-С. 9-12.

113. Хуснетдинова, JI. Ипотечное жилищное кредитование в Российской Федерации / JI. Хуснетдинова // Жилищное право. 2010. — № 7. — С. 101-120.

114. Цылина, Г. А. Ипотека: жилье в кредит / Г. А. Цылина. М. : Экономика, 2001. - 358 с. - ISBN 5-282-02066-1.

115. Цыпина, Ю.С. Прогнозирование цен на рынке жилья на 2007 год / Ю.С. Цыпина // Вестник Оренбургского государственного университета. 2008. - № 84. - С. 96-100. - ISSN 1814-6457.

116. Цыпина, Ю.С. Статистическое изучение неравномерности развития ипотечного кредитования в Российской Федерации / Ю.С. Цыпина // Экономика и предпринимательство. 2012. - № 1. - С.142-145. - ISSN 1999-2300.

117. Цыпина, Ю.С. Моделирование динамики объемов ипотечного жилищного кредитования в РФ / Ю.С. Цыпина // Научное обозрение. -2012. -№3. С. 464-469. - ISSN 1815-4972.

118. Цыпина, Ю.С. Статистическое моделирование влияния социально-экономических факторов на объем'ипотечного жилищного кредитования на основе нейронных сетей / Ю.С. Цыпина// Интеллект. Инновации. Инвестиции. 2012. - № 4. - С.104-106. - ISSN 2077-7175.

119. Шелков, О. В. Ипотечное кредитование. История, теория, перспективы, практические рекомендации / О. В. Шелков. Дикта, 2007. - 252 с. -ISBN 978-985-494-234-6.

120. Шеремет, А. Д. Теория экономического анализа : учебник /

121. А. Д.' Шеремет. М.: ИНФРА-М, 2002. - 333 с. - ISBN 5-16-001072-6.128

122. Шерстобоева, Е. Ипотека в регионах: цифры и факты / Е. Шерстобоева // Спрос. 2005. - № 3. - С. 60-61.

123. Ширяев, В. И. Финансовые рынки. Нейронные сети, хаос и нелинейная динамика / В. И. Ширяев. М. : Изд-во «Каскад», 2011. - 232 с. - ISBN 978-5-396-00388-0.

124. Щербакова, Н. А. Экономика недвижимости : учебное пособие. / Н. А. Щербаков. Ростов н/Д : Феникс, 2002. - 320 с. - ISBN 5-22202420-2.

125. Эконометрика : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 061700 «Статистика» / под ред. И. И. Елисеевой. М. : Финансы и статистика, 2008. - 576 с. - ISBN 978-5-279-02786-6.

126. Экономическая статистика : учебник / под ред. проф. Ю. Н. Иванова. -М.: ИНФРА-М, 2008. 736 с. - ISBN 978-5-16-002083-9.

127. Южелевский, В. К. Какая Ипотека нужна России? / В. К. Южелевский. -М., 2004. 202 с. - ISBN 5-87049-369-2.

128. Яковлева, С. И. Анализ соответствия ипотеки запросам общества / Яковлева С. И. // Вестник Оренбургского государственного университета. 2008. - № 82, февраль. - С. 103-104.

129. Характеристика основных этапов развития ипотечного кредитования в

130. Российской Империи (справочное)

131. Результаты прогнозирования уровней ряда среднедушевых денежных доходов населения РФ с помощью экспоненциального сглаживаниясправочное)

132. Модель Винтера Альфа=0,6 Дельта=0,1 Гамма=0,1г3 (Л) — Сглажен, ряд (Л) . Остатки (П)

133. Дифференциация населения РФ по уровню и объему денежных доходовсправочное)свыше 35000,025000,1-35000,015000,1 -25000,010000,1 15000,07000,1 10000,05000,1 7000,03500,1 5000,0до 3500,0502005 г. 2006 г. 2007 г. 2008 г. 2009 г. 2010 г.

134. Рисунок В.1 Дифференциация населения по величине среднедушевых денежных доходов10050пятая (с наибольшими доходами)первая (с наименьшими доходами)2005 г. 2006 г. 2007 г. 2008 г. 2009 г. 2010 г.

135. Рисунок В.2 Дифференциация населения по распределению общего объема денежных доходов населения