

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В заключение сформулируем основные выводы, полученные в результате диссертационного исследования.

Страновой потенциал российской ипотеки увеличивается при реализации в регионах России региональных потенциалов ипотеки за счёт гибкости региональных форм и возможности привлечения более широкого спектра заёмщиков, что позволило произвести новую оценку странового потенциала ипотеки.

Основные проблемы развития региональных форм ипотеки обуславливают необходимость новых юридически допустимых региональных форм ипотеки.

Введён показатель регионального потенциала ипотеки и предложена формула его расчёта, что позволило произвести количественное сравнение потенциалов ипотеки в разных регионах.

Определены основные инструменты управления потенциалом региональной ипотеки и предложены организационные региональные модели ипотеки, что позволяет повысить эффективность функционирования региональной инфраструктуры и мероприятий региональной экономики.

Введен показатель эффективности региональных форм ипотеки и предложен способ его расчёта, что позволило разработать систему мероприятий интенсификации региональной ипотеки.

Современный американский ипотечный кризис не влияет на результаты работы, так как связан не столько с развитием форм ипотеки как таковой, сколько с массовыми системными махинациями ипотечными агентами и «пузырём» на рынке американской недвижимости, в условиях которого последние 10 лет недвижимость во всех городах Америки только росла в цене. Наоборот, результаты работы позволяют оценивать вероятность развития кризисной ситуации на разных территориальных ипотечных рынках путём сравнения их по относительным показателям развития, одним из которых является «эффективность форм ипотеки», рассчитанного автором.

Так, например, по этому показателю Россия имеет 9,1% от своего потенциала, Япония - 19%, Франция - 32%, а Германия - 52% (в то время как США – 74%), что показывает относительную стабильность других стран к возможным кризисным вариантам развития событий на этом рынке (по сравнению с США), а поэтому развитие аналогичного ипотечного кризиса в Европе (а тем более – в России) представляется маловероятным.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Абрамов С.И. Организация инвестиционно-строительной деятельности. - М: Центр экономики и маркетинга, 1999
2. Абыкаев Н. Инвестиционный потенциал и экономический рост (методологический аспект) // Экономист, 2000, № 6. – С. 58-66.
3. Акимов М. Дорогая моя Русь (таблица инвестиционной привлекательности регионов России) // Профиль, 1997, № 32.
4. Аренков И.А., Баум П.Ф., Томилов В.В. Инновационный потенциал фирмы: Стратегия развития. - СПб: Изд-во СПбГУЭФ, 2001. – 122 с.
5. Балабанов И.Т. Операции с недвижимостью в России. - М.: Финансы и статистика, 1996.
6. Барейша И. Секьюритизация: причины успеха // Рынок ценных бумаг, 2003, №3.
7. Белл И., Гибсон П., Досон П., Ясеновец И. Ценные бумаги, обеспеченные коммерческой недвижимостью: юридические и структурные аспекты // Ипотека в России (www.rusipoteka.ru), 2004.
8. Беркалиева М.Е., Ерошенков С.Г., Кузьминов А.Н., Янтурин Р.С. Развитие секьюритизации ипотечных активов в России. - М.: МАКС ПРЕСС, 2006.
9. Бирм А. Бездомные миллионеры. Почему в России не будет дешевой ипотеки // Компания, 2004, №25.
10. Боди Э. Принципы инвестиций: Пер. с англ. / Боди, А. Кейн, А.Дж. Маркус. - М.: Вильямс, 2002.
11. Бригхем Ю., Гапенски Л. Финансовый менеджмент / Пер. с англ. Том 1. - СПб.: Экономическая школа, 1997.
12. Булатов В.В. Фондовый рынок в структурной перестройке экономики. - М.: Наука, 2002.
13. Гарнер Д., Оуэн Р., Конвей Р. Привлечение капитала: Пер. с англ. - М.: Джон Уайли энд Санз, 1995.
14. Горемыкин В.А., Бугулов Э.Р. Экономика недвижимости. - М.: Филин, 1999.
15. Гранберг А.Г. Учебник «Основы региональной экономики»: о структуре, методологии и содержании // Российский экономический журнал, 2000, № 11-12.
16. Грачев И. Законы готовы. Дело за политической волей // Банковское дело в Москве, 2003, №8.
17. Грозовский Б. Госгарантии не нужны Агентству по ипотечным кредитам // Ведомости, 16 июля 2004.
18. Гутман Г.В., Мироедов А.А. Регионоведение. - Владимир: Посад, 2000. – С. 12.
19. Дёмушкина Е. Концептуальные подходы к определению правового статуса ипотечных ценных бумаг // Ипотека в России (www.rusipoteka.ru), 2003.

20. Дёмушкина Е. Некоторые комментарии по пакету законопроектов по формированию рынка доступного жилья // Ипотека в России (www.rusipoteka.ru), 2004.
21. Дёмушкина Е. Положение о выпуске и обращении жилищных сертификатов // Жилищное строительство, 1996, №8.
22. Деньги и кредит в рыночной экономике / Авт. кол.: Г.Н.Белоглазова и др. - СПб.: СПбУЭФ, 1994.
23. Добрынин А.В., Беркалиева М.Е., Гуров М.П., Мутовин С.И. Ипотечные ценные бумаги. – М.: МАКС ПРЕСС, 2005.
24. Добрынин А.И. Региональные пропорции воспроизводства. - Л.: 1977. – С. 9.
25. Ерошенков К.М. Измерение регионального потенциала ипотеки. - М.: Микроэкономика, 2008, № 2.
26. Ерошенков К.М. Информационное обеспечение измерения регионального потенциала ипотеки. – Орёл: Известия ОрелГТУ. 1-3/269 (544) 2008. Том. 2.
27. Ерошенков К.М. Мутовин С.И. SWOT-анализ развития форм региональной ипотеки. - М.: Микроэкономика. Спец. выпуск. Октябрь 2008.
28. Ерошенков К.М. Проблемы развития бизнес-ипотеки в России. - М.: Инвестиции в России, 2008, №5.
29. Ерошенков К.М. Региональные формы ипотечного кредитования. - М.: Микроэкономика. Спец. выпуск. Февраль 2008.
30. Ерошенков К.М., Мутовин С.И. Инновации секьюритизации. - М.: МАКС ПРЕСС, 2007.
31. Ерошенков К.М., Мутовин С.И. Первые шаги и актуальные проблемы секьюритизации ипотеки в России. - М.: МАКС ПРЕСС, 2007. - 120 с.
32. Ерошенков С.Г., Кузьминов А.Н., Клименко О.Н., Мутовин С.И. Развитие ипотеки и пенсионная реформа в России. - М.: МАКС Пресс, 2003.
33. Жилищная экономика / Пер. с англ. - М.: Дело, 1996.
34. Жилье: комплексный взгляд / Под общ. ред. В.М.Агапкина. - М: А.В.Ч., 2001.
35. Завидов Б.Д. Комментарий к Федеральному закону Российской Федерации «Об ипотеке (залоге недвижимости)» - М.: ПРИОР, 1998.
36. Зенец Н. Возможности ипотечного кредитования // Экономист, 1997, №4.
37. Иванов А.А., Полякова М.Б., Городецкий С.А. Ипотечные ценные бумаги и переменная ставка процента // Рынок ценных бумаг, 2003, №3.
38. Ипотека в России / Под ред. А.В.Толкушкина. – М.: Юристъ, 2002, - 562 с.
39. Исеев Р. Проблемы секьюритизации на современном этапе // Рынок ценных бумаг, 2004, №10.
40. Казаков А. Проблемы развития системы ипотечного кредитования на современном этапе // Рынок ценных бумаг, 2004, №3.

41. Казаков А. Секьюритизация активов – эволюция института // Рынок ценных бумаг, 2003, №10.
42. Казаков А., Кадук С. Американский кризис subprime кредитов и его влияние на российский рынок // Рынок ценных бумаг, 2008, № 3 (354).
43. Киданов В. Влияние ипотеки на тенденции развития рынка жилья // Банковское дело в Москве, 2003, №8.
44. Клейнер Г.Б. и др. Предприятие в нестабильной экономической среде: риски, стратегии, безопасность. - М.: Экономика, 1997. – С. 59.
45. Клонцвог Ф., Кушникова И. Ресурсный потенциал субъектов Федерации и его использование // Экономист, 1998, № 10. – С. 33-39.
46. Козаков Е., Шеломенцев А. Оценка социально-экономического состояния депрессивных регионов // Экономист, 1999, №2. – С. 75-81.
47. Комаров А.Г., Рогова Е.М., Ткаченко Е.А., Чесноков В.Я. Инвестиционное проектирование. - СПб: Изд-во СПбГУЭФ, 2001. – С. 41.
48. Копейкин А. Развитие ипотечного кредитования в России // Рынок ценных бумаг, 1999, №8.
49. Копейкин А., Скоробогатько Б., Пенкина И., Стебенев Л. Американская модель ипотеки // Рынок ценных бумаг, 1999, №4.
50. Кострикин П.Н., Кузьминов А.Н., Мутовин С.И., Никифорова О.В. Ипотечное кредитование в России. - М.: МАКС Пресс, 2002.
51. Кострикин П.Н., Кузьминов А.Н., Мутовин С.И. Мировой опыт ипотечного кредитования. - М.: МАКС Пресс, 2002.
52. Крысин А. Ипотека – решить проблемы можно только сообща // Банковское дело в Москве, 2004, №3.
53. Кубасова Т. Ипотечные бумаги в Иркутске уже работают // Банковское дело в Москве, 2002, №8.
54. Кузин А. Ипотечный социализм // Финансы, 2003, №25.
55. Лексин В.Н., Швецов А.Н. Общероссийские реформы и территориальное развитие // Российский экономический журнал, 2001, №1. – С. 28-48.
56. Лимаренко В.И. Ипотека: стратегия развития. Теория и практика внедрения системы ипотечного кредитования в условиях кризисной экономики России. - М.: Диалог-МГУ, 2001.
57. Ляско А. Экономический кризис и его последствия для бюджетной системы российских регионов // Вопросы экономики, 1999, №3. – С. 21-32.
58. Мансухани Г.Р. Золотое правило инвестирования: Пер. с англ. - М.: Церих-ПЭЛ, 1995.
59. Марченко Г., Мачульская О. Исследование инвестиционного климата регионов России: проблемы и результаты // Вопросы экономики, 1999, № 9. – С. 69–79.
60. Маршалова А.С., Новоселов А.С. Основы теории регионального воспроизводства. - М.: Экономика, 1998. – С. 14.

61. Мейзлер А. Обеспечение доступности ипотечного кредитования в России на современном этапе // Ипотека в России (www.rusipoteka.ru), 2003.
62. Мейзлер А. Параметры ипотечного кредитования и емкость реального рынка // Банковское дело в Москве, 2002, №8
63. Минц В. Перспективы использования ипотечных ценных бумаг для жилищного финансирования // Рынок ценных бумаг, 2002, №2.
64. Модель вторичного рынка ипотечных кредитов: опыт США / Сборник материалов. - М.: Институт экономики города, 1995.
65. Мурашева О.В. Инвестиции в жилищное строительство / Финансовая академия при Правительстве РФ. - М.: ФА, 1996.
66. Мурычев А. Ипотечное кредитование в регионах России – проблемы развития // Ипотека в России (www.rusipoteka.ru), 2004.
67. Мутовин С.И., Смирнова А.Т. Секьюритизация ипотечных активов. - М.: МАКС Пресс, 2005.
68. Мутовин С.И., Вишняков Н.В. Развитие ипотечного кредитования в России. - М.: МАКС Пресс, 2005.
69. Некрасов Н.Н. Проблемы региональной экономики. - М.: Мысль, 1975. – 107 с.
70. Пасик В.И., Ерошенков К.М. Бизнес-ипотека. - М.: МАКС ПРЕСС, 2007.
71. Пасик В.И., Ерошенков К.М. Развитие ипотеки и рынка доступного жилья. - М.: МАКС ПРЕСС, 2007.
72. Пастухова Н. Перспективы эмиссионных ипотечных ценных бумаг в России // Рынок ценных бумаг, 2002, №10.
73. Пастухова Н. Подходы к проблеме банкротства эмитента ипотечных ценных бумаг // Рынок ценных бумаг, 2002, №10.
74. Пекарская Ю. Корпоративные облигации на рынке жилья // Рынок ценных бумаг, 2001, №10.
75. Плешакова О. Объекты ипотеки // Хозяйство и право, 1999, №4.
76. Погода в регионах // Инвестиции в России, 1995, № 1.
77. Попков В.П., Семенов В.П. Организация и финансирование инвестиций. - СПб.: ПИТЕР, 2001.
78. Правовые проблемы организации рынка ипотечного кредитования в России / Под ред. В.С. Ема. - М.: Статут, 1999.
79. Проскурякова Н. От Солона до Нового времени // Ипотека. Финансирование будущего, 1995, №2.
80. Ревуцкий Л.Д. Потенциал и стоимость предприятия. - М.: Перспектива, 1997.
81. Рейтинг инвестиционной привлекательности регионов России // Эксперт, 1996, № 47.
82. Ройзман И. Климатические колебания. Региональные различия (анализ инвестиционного климата в регионах РФ) // Инвестиции в России, 1995, № 3. – С.4-5.
83. Рубцов Б. Современные фондовые инструменты финансирования ипотечных кредитов // Рынок ценных бумаг, 2001, №3.

84. Руденко В. Текущие процессы ипотеки: мнение участника // Рынок ценных бумаг, 2004, №3.
85. Рютина Т., Жарков С., Шевченко А. Хотели развивать ипотеку. Получилось как всегда // Ведомости, 11 апр. 2003.
86. Свириденко О. Правовые регулирования залога // Хозяйство и право, 1998, №7.
87. Семеняка А. Кредит на жилье как результат правильных технологий // Банковское дело в Москве, 2003, №8.
88. Синельников А. Ипотеки переходного периода // Банковское дело в Москве, 1999, №12.
89. Смирнов В. Рынок недвижимости: состояние и возможности будущего // Риэлтер. 1998. № 6.
90. Смирнов В. Стандарты в деятельности участников рынка недвижимости // Риэлтер. 199, № 3, № 4.
91. Смирнов В.В. Менеджер по ипотечным операциям. - М.: Аудитор, 1999.
92. Смирнов В.В., Лукина З.П. Ипотечное жилищное кредитование. - М.: Аудитор, 1999.
93. Соколов Д.В., Калугин В.К. Организационное проектирование: теория, методы. - СПб.: Изд-во СПбГУЭФ, 1998. – 158 с.
94. Стороженко В.П. Формирование инвестиционных ресурсов // Гуманист науки, 1996, №1.
95. Ступин И. Без оглядки на покупателей // Эксперт, 2003, №15.
96. Ступин И. Ипотека переходного периода // Эксперт, 2003, №9.
97. Ступин И. Отложенная стагнация // Эксперт, 25 августа 2003.
98. Ступин И. Перезагрузка // Эксперт, 2003, №42.
99. Ступин И. Чтобы продать, надо построить // Эксперт, 2003, №37
100. Ступин И., Чайников Ю. Результат зыбкого компромисса // Эксперт, 2003, №26.
101. Стюньков В.П. Ипотечное кредитование // Деньги и кредит. 1994. №8.
102. Суворов Г. Где стелить солому для будущих банковских кризисов // Открытая экономика, 2004, №8.
103. Суворов Г. Комментарии к Концепции ипотечного страхования // Открытая экономика, 2004, №3.
104. Суворов Г. Об ипотечном агенте замолвите слово // Рынок ценных бумаг, 2004, №10.
105. Суворов Г. Секьюритизация активов с использованием кондуита // Ипотека в России (www.rusipoteka.ru), 2004.
106. Суворов Г. Еще раз о ценных бумагах // Рынок ценных бумаг, 2003, №10.
107. Суворов Г. Как нам организовать рынок ипотечных ценных бумаг // Ипотека в России (www.rusipoteka.ru), 2002.
108. Суворов Г. О вреде ипотечной компании (записки автомобилиста) // Открытая экономика, 2004, №2.
109. Суворов Г. О партийности в ипотечном вопросе // Открытая экономика, 2003, №11.

110. Суворов Г. Почему ипотека не может и не должна решать жилищную проблему // Ипотека в России (www.rusipoteka.ru), 2003.
111. Суворов Г. Ура! Лед тронулся! Командовать ипотекой буду я // Ипотека в России (www.rusipoteka.ru), 2003.
112. Тарачев В. Закон об ипотечных ценных бумагах // Банковское дело в Москве, 2002, №8.
113. Тимоти М. Секьюритизация в России // Рынок ценных бумаг, 2003, №3.
114. Туктаров Ю. Основные идеи ипотечных ценных бумаг // Ипотека в России (www.rusipoteka.ru), 2004.
115. Управление региональной экономикой / Г.В. Гутман, А.А. Мироедов, С. В. Федин; Под ред. Г.В. Гутмана. - М.: Финансы и статистика, 2001. - 176 с.
116. Фоломьев А., Ревазов В. Инвестиционный климат регионов России и пути его улучшения // Вопросы экономики, 1999, № 9. – С. 57-68.
117. Фридман Д., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости / Пер. с англ. - М.: Дело Лтд, 1995.
118. Цыбуленко З. Договор об ипотеке // Хозяйство и право, 1998, №11.
119. Цыбуленко З. Применение закладной при залоге недвижимости // Хозяйство и право, 1998, №12.
120. Цылина Г. Ипотечное кредитование: о достижениях и проблемах // Российский экономический журнал, 1999, №7.
121. Черных Е.В. История и перспективы развития ипотечного кредитования в России. - М.: ЦЭМИ РАН, 1998.
122. Черняк А. Рынок открыт для всех // Банковское дело в Москве, 2004, №7.
123. Экономика недвижимости / Учебное пособие. Под ред. В.И.Ресина. - М.: Дело. 1999.
124. Экономическая теория (политэкономия) / Под ред. В.И. Видяпина. Г.П. Журавлевой. - М.: ИНФРА-М, 1999. – С. 288.
125. Элиозова Г. Рейтинг Красноярского края // Ресурсы, информация, снабжение, конкуренция, 2000, № 3-4. – С. 61.
126. Якобсон М.Л. Распределительные отношения развитого социализма. - Л.: Изд-во Ленингр. гос. универ., 1982. - С. 29.
127. The Global Competitiveness Report. World Economic Forum, Geneva, May 21, 1997;
128. The World Bank. From Plan to Market. World Development Report 1996. Oxford, Oxford University Press, 1996.