

РЕГИОНАЛЬНЫЕ ФАКТОРЫ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА (на материалах аграрных губерний Среднего Поволжья)

*В.Е. Панков, 2 курс, инженерный факультет
Научный руководитель – О.Р. Хасянов, ассистент
Ульяновская государственная сельскохозяйственная академия*

Изучение региональных факторов, влиявших на масштабы ипотечного кредита, было обязательным элементом политики ипотечных банков. При открытии отделений на периферии правления определяли возможные перспективы их деятельности. При этом учитывались степень распространения частного землевладения и рыночный спрос на него. Для каждого уезда рассчитывались средние нормы оценки земли. В регионах действовали государственные ограничения на число ипотечных учреждений.

В районах, имевших аграрную специализацию, главными участниками ипотечного бизнеса выступали учреждения, ориентированные на ипотеку сельской недвижимости.

Среднее Поволжье представляло собой типично аграрный район с многообразием форм собственности на землю. В регионе присутствовали практически все формы землевладения и землепользования, существовавшие в Европейской России. К концу XIX в. экономика Среднего Поволжья активно развивалась и была вписана в общероссийские рыночные отношения. Среднее Поволжье представляло собой ядро формировавшегося во второй половине XIX в. **Поволжского экономического района** и включало в свой состав территории Самарской, Саратовской и Симбирской губерний. Они теснейшим образом были объединены между собой общностью исторических судеб, сходством климатических и почвенных условий, принадлежностью к волжскому бассейну, разнообразными экономическими связями. Среднее Поволжье представляло значительный интерес для инвесторов как аграрный регион с преимущественно рыночными принципами ведения хозяйства и бессословным характером земельной собственности, к середине 1880-х гг. ставший крупным центром товарного зернового производства, интегрированным во всероссийский капиталистический рынок, в единую систему хозяйства страны.

Экономическая перспективность Среднего Поволжья способствовала активной интервенции в регион государственного и частного капитала, обеспечивая местным производителям предложение финансовых ресурсов. Источником средств для дальнейшего развития сельского хозяйства и промышленности был залог земли и городской недвижимости, долгосрочные ссуды давали возможность использовать денежные средства для производственных целей. В Поволжье началось формирование института ипотеки.

До 1870-х гг. ипотечное кредитование осуществлялось на прежних основаниях и имело незначительные объемы. Массовое развитие ипотеки шло параллельно с формированием рыночных отношений. Становление ипотечных институтов в Поволжье вписывалось в общероссийский контекст и подчинялось мировой хозяйственной конъюнктуре. В Поволжье была воспроизведена структура ипотечных учреждений, складывавшаяся по всей стране силами государства, инорегиональных акционерных земельных банков, органов местного самоуправления.

К 1914 г. структура ипотеки в Поволжье была представлена отделениями государственных Дворянского земельного и Крестьянского поземельного банков, конторами акционерных земельных банков, городскими общественными банками. Если в конце XIX в. в регионе лидировали Дворянский земельный (73,3% выданных ссуд в 1893 г.) и акционерные земельные банки (21,3%), то к 1914 г. первые позиции занял Крестьянский поземельный банк (58,2% выданных ссуд).

К 1900 г. всеми ипотечными учреждениями Поволжья было ссужено около 127,8 млн. руб., в том числе 115,6 млн. руб. под залог земельной собственности, около 12,2 млн. руб. - под залог городской недвижимости. В дальнейшем рост объемов кредитования продолжался, и к 1914 г. сумма выданных ссуд составила около 291,5 млн. руб., в том числе под залог земель - 270,4 млн. руб., под залог городского недвижимого имущества - около 21,1 млн. руб.

Преобладание сельскохозяйственного сектора предопределило доминирование в структуре ипотечного кредита Поволжья сельскохозяйственных залогов. Процесс индустриализации, способствовавший увеличению темпов роста операций городской ипотеки, тем не менее не изменил соотношения между объемами городских и сельских ссуд. В структуре сельской ипотеки основную долю составляли крупные земельные участки небольшого числа помещиков.

Развитие ипотечного кредита в Среднем Поволжье происходило неравномерно. По объемам ипотечного кредитования явно лидировала Саратовская губерния, затем следовали Самарская и Симбирская.

Таким образом, мы видим, что ипотека играла значительную роль в изменение структуры земельной собственности.

Литература:

1. Кисмина, Е.В., Тагилова, Н.Ф. Ипотечный кредит как условие развития предпринимательской деятельности (на материалах Самарской губернии рубежа XIX - начала XX в.) / Н.Ф. Тагилова, Е.В. Кисмина // Шихобаловские чтения: опыт, проблемы и перспективы развития потребительского рынка в регионе: материалы юбил. науч.-практ. конф., 17 нояб. 2004 г. Ч. 1. - Самара: Изд-во Самар. гос. экон. акад., 2004. - С. 70-79.- 0,75.

2. Кисмина, Е.В. Самарский городской общественный банк в системе кредита Российской империи (вторая половина XIX - начало XX вв.) / Е.В. Кисмина // Стирая грани: материалы междисциплинарного гуманитарного семинара, 20-22 апр. 2005 г. - Ульяновск: Изд-во УлГУ, 2005. - С. 30-36