

*В. Г. Чернов, докт. экон. наук, профессор Владимирского государственного университета им. А. Г. и Н. Г. Столетовых*

*С. И. Ганьшина, аспирант Владимирского государственного университета им. А. Г. и Н. Г. Столетовых*

## Экспертная система для ипотечного кредитования, основанная на нечетких продукционных правилах

*Области применения экспертных систем весьма разнообразны, в их число входит такая социально значимая сфера, как ипотечное жилищное кредитование.*

### Введение

На протяжении многих десятилетий в России остро стояла проблема доступности жилья, поэтому на появившееся ипотечное жилищное кредитование (далее — ИЖК) возложены большие ожидания. Предполагалось, что ипотека станет доступным способом решения жилищных проблем для людей со средними доходами [1]. Однако в 2009 г. только 17% населения могли приобрести жилье с помощью собственных и заемных средств [2]. В связи с этим Правительством было выпущено распоряжение от 19 июля 2010 г. № 1201-р «Стратегия развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2030 года» [2]. Для каждого из участников рынка ИЖК в документе обозначен комплекс мероприятий и задач.

Прежде всего, процесс получения ИЖК предполагается сделать стандартным, причем сроки принятия решения по заявке на получение кредита не должны превышать одной недели, к тому же необходимо повышать качество принимаемых решений. В связи с этим кредитным организациям следует выработать более дифференцированный подход к оценке потенциальных заемщиков, предоставив соискателям с хорошей кредитной историей тарифные преимущест-

ва. Особо отметим, что согласно указанному распоряжению в результате проводимых мероприятий количество выдаваемых ипотечных кредитов к 2030 г. должно увеличиться более чем в три раза.

Очевидно, что в данных условиях кредитным организациям необходимо повышать эффективность, сокращать издержки и риски от деятельности, связанной с ИЖК. Особенно актуальным становится развитие методов и технологий оценки целесообразности предоставления ИЖК. Причем отсутствие строгих регламентов и рекомендаций ЦБ по проведению оценки физических лиц открывает перед кредитными организациями широкие возможности в выборе технологий, инструментов и методов решения поставленных задач.

Процесс предоставления ИЖК предполагает обращение потенциального заемщика в кредитную организацию с пакетом требуемых документов, направленных на выявление индивидуальных особенностей соискателя и объекта жилой недвижимости, приобретаемого с помощью ипотеки. На основании полученных документов экспертом выносится решение о целесообразности и условиях предоставления ИЖК либо об отказе в предоставлении кредита.

Каждая заявка на получение ИЖК по-своему уникальна, поэтому трудно рас-