

УДК 338.2

ИПОТЕЧНОЕ ЖИЛИЩНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ НА РЕГИОНАЛЬНОМ УРОВНЕ

Дудкинская Агния Владимировна

студент

dudkinskaya_1992@mail.ru

Карандина Юлия Александровна

студент

Хакасский государственный университет им. Н.Ф. Катанова, Абакан

karandina.yuliya@mail.ru

Аннотация. Целью данной статьи является исследование тенденций развития ипотечного жилищного кредитования, а также рассмотрение целевых программ помощи молодым семьям в современных условиях на региональном уровне, на примере Республики Хакасия.

Ключевые слова: ипотечное кредитование; молодая семья; целевые программы помощи; регион; жилье.

MORTGAGE HOUSING LENDING OF YOUNG FAMILIES AT REGIONAL LEVEL

Dudkinskaya Agniya Vladimirovna

student

Karandina Yulia Aleksandrovna

student

The Khakass state university of Katanov, Abakan

Abstract. The purpose of this article is research of tendencies of development of mortgage housing lending, and also consideration of target programs of the help to young families in modern conditions at regional level, on the example of the Republic of Khakassia.

Key words: mortgage lending; threshing a family; target programs of the help; region; housing.

Переход на инновационный путь развития – основная стратегическая задача нашего государства. Важнейшим направлением в формировании и развитии экономики является развитие интеллектуального потенциала человека. Поэтому модернизация в Российской Федерации должна начинаться с улучшения жилищных условий, качества образования и здравоохранения.

В настоящее время одной, из наиболее значимых и острых проблем в обществе, стоит квартирный вопрос – обеспечение населения комфортным, доступным и современным жильем. Купить жилье на собственные средства может себе позволить далеко не каждый житель, поэтому одним из наиболее популярных источников привлечения заемных средств является ипотечное кредитование. Спрос на долгосрочные кредиты в последние несколько лет набирает обороты благодаря созданию государством целевых программ и совершенствованию условий их предоставления.

Мы бы хотели более подробно остановиться на системе выдачи ипотеки молодым семьям на примере Республики Хакасия, потому что, как правило, именно молодые семьи наиболее остро нуждаются в улучшении жилищных условий.

В России уже несколько лет действует программа помощи молодым семьям при покупке новых квартир. В нашей стране приобрести новую квартиру за счет текущих доходов не для каждого посильно, а брать ипотеку по стандартной программе тоже сложно. Но для молодых семей было организовано специальное ипотечное кредитование. Ипотека для молодой семьи со временем становится верным помощником в приобретении жилья. Кроме того, молодежь получила возможность воспользоваться льготными условиями ипотечного кредитования

Так, на территории Республики Хакасия действует республиканская целевая программа «Жилище» на 2011-2015 годы, утвержденная Законом Республики Хакасия от 16.11.2006 г. № 51-ЗРХ.

Объем финансирования Программы в 2011-2015 годах составляет 985100 тыс. рублей, из них средства республиканского бюджета – 985100 тыс. рублей, в том числе субсидии городским округам и муниципальным районам – 970912 тыс. рублей (в том числе: 2011 год – 70000 тыс. рублей, из них средства республиканского бюджета – 70000 тыс. рублей, в том числе субсидии городским округам и муниципальным районам – 68000 тыс. рублей; 2012 год – 224000 тыс. рублей, из них средства республиканского бюджета – 224000 тыс. рублей, в том числе субсидии городским округам и муниципальным районам – 219812 тыс. рублей; 2013 год – 169400 тыс. рублей, из них средства республиканского бюджета – 169400 тыс. рублей, в том числе субсидии городским округам и муниципальным районам – 167400 тыс. рублей; 2014 год – 288700 тыс. рублей, из них средства республиканского бюджета – 288700 тыс. рублей, в том числе субсидии городским округам и муниципальным районам – 285700 тыс. рублей; 2015 год – 233000 тыс. рублей, из них средства республиканского бюджета – 233000 тыс. рублей, в том числе субсидии городским округам и муниципальным районам – 230000 тыс. рублей [1, с. 5-6]).

В динамике объемы финансирования мы можем увидеть более наглядно на рисунке 1.

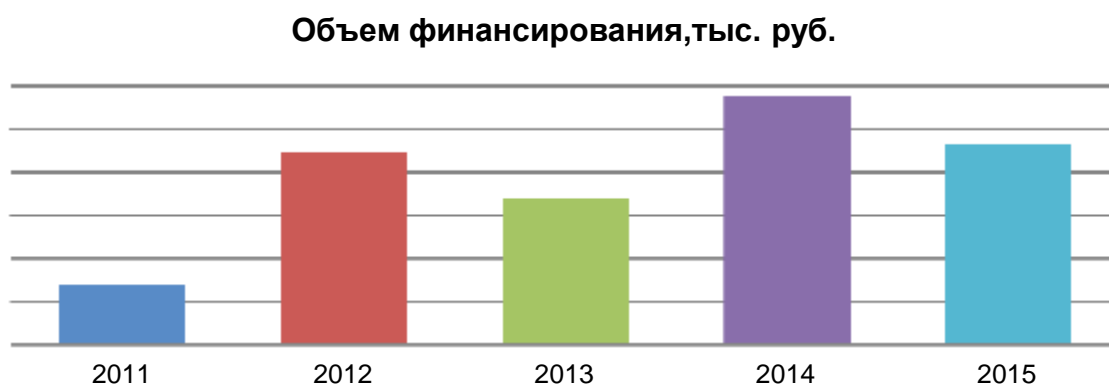


Рисунок 1. Динамика объема финансирования по целевой программе «Жилище», 2011-2015 гг.

Под программой «Жилище» следует понимать социальные, единовременные, безвозмездные выплаты (не более 40 % от стоимости жи-

ля) молодым семьям, нуждающимся в улучшении своих жилищных условий. Программа распространяется на строительство нового жилья, на погашение оставшейся суммы от стоимости приобретаемого объекта, а также на жилье, находящееся на вторичном рынке.

Целями данной программы является:

- формирование рынка доступного жилья, отвечающего требованиям энергоэффективности;
- обеспечение комфортных условий проживания населения на территории Республики Хакасия;
- повышение доступности приобретения жилья населением, проживающим на территории Республики Хакасия.

Финансирование в рамках данной программы осуществляется из трех бюджетов: федерального (30 %); регионального и местного (10 %).

Ожидаемые конечные результаты по данной программе следующие:

- достижение годового объема ввода жилья в 2015 году – 291,0 тыс. кв. метров общей площади жилья;
- достижение обеспеченности населения Республики Хакасия жильём до 22,1 кв. метра на человека;
- увеличение уровня предложения жилых помещений на конкурентном рынке жилищного строительства за счёт комплексного освоения территорий и инженерного обустройства площадок, отведённых для массового малоэтажного жилищного строительства;
- увеличение доли годового ввода малоэтажного жилья до 60 %;
- улучшение жилищных условий 500 молодых семей, в том числе: (2011 год – 20 молодых семей; 2012 год – 120; 2013 год 100; 2014 год – 130; 2015 год – 130).

В Хакасии реализуются две программы направленные на поддержку молодых семей – по линии Министерства регионального развития и по линии Минсельхоза республики. В 2012 году правом на получение суб-

сидии для приобретения жилья или улучшения жилищных условий чуть менее 200 молодых семей. В зависимости от программы молодым семьям компенсируют от 30 до 70 процентов от расчетной стоимости жилья. В среднем безвозмездная помощь из федерального, республиканского и местного бюджетов (реализация программ идет на условиях софинансирования) составила 400 тыс. рублей. По итогам 2012 года по программам новоселье справила 191 молодая семья, в текущем году смогут улучшить свои жилищные условия еще 209 семей. Рост ввода жилья на селе составил 121 %. Хакасия на 2 месте по этому показателю в Сибирском федеральном округе».

По Республике Хакасия в программе «Жилище» участвуют 12 муниципальных образований, при этом финансовые средства между ними распределяются с учетом бюджетной обеспеченности: г. Абакан – 1,502; г. Саяногорск – 1,198; Остальные муниципальные образования – 1,0, при этом республиканским бюджетом здесь заложено 6,3 %, местным – 3,7 % средств.

Каждое муниципальное образование (не зависимо от его вида и количества жителей) имеет право создать собственную программу по социальным выплатам в соответствии с федеральной программой. Данное право целесообразно, так как в каждой территориальной единице своя стоимость квадратных метров жилья, уровень доходов населения, количество молодых семей и др.

Средняя стоимость квадратного метра по Республике Хакасия за 2 квартал 2013 г. составляет 27 100 рублей [2, с. 4], которая устанавливается Министерством регионального развития РФ. Соответственно, стоимость жилья рассчитывается по общей для всех формуле:

$$\text{стоимость жилья} = S \times \text{стоимость } м^2,$$

где S – площадь приобретаемого жилья.

В процессе распределения денежных средств между муниципальными образованиями основную роль играет процент участия того или

иногo муниципальногo образования в данной программе. Исходя из вложенного процента, определяется доля средств, которая поступит из федерального бюджета на реализацию программы в муниципальной образовании.

Так, например, в 2011 году муниципальным образованием г. Абаза в бюджет программы было заложено 3,34 % собственных средств, что составляет 246 000 руб., город Абакан заложил 35,25 % средств, что соответствует 2 600 600 руб.

Кто имеет право стать участником программы или получателем субсидии из республиканского бюджета?

Участником подпрограммы может стать молодая семья, в том числе неполная, состоящая из одного молодого родителя и одного и более детей, соответствующая следующим условиям:

- возраст каждого из супругов, либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет;
- признание семьи органом местного самоуправления нуждающейся в улучшении жилищных условий;
- наличие у семьи доходов либо иных денежных средств, достаточных для оплаты средней стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой субсидии.

Все молодые семьи, соответствующие вышеперечисленным условиям, утверждаются, как участники программы и каждой семье, попавшей в список, в порядке очередности выдаются субсидии.

Проблем с банками и муниципальным образованием по поводу получения денежных средств на жилье не происходит, так как молодая семья получает свидетельство на право собственности жилья, по которому открывается счет в банке, и приобретается ипотечный кредит на условиях банка. В последнюю очередь, перечисляются субсидии в соответствии с программой.

К сожалению, с каждым годом тенденция к поступлению денежных средств в бюджет программы «Жилище» ведет к уменьшению. И по прогнозам специалистов, работающих в данной сфере, динамика будет соответствующей еще долгое время, что никак не скажется положительно на молодых семьях Республики Хакасия. Данное явление объясняется тем, что в муниципальных образованиях региона отсутствует статистика количества молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Кроме того, существует проблема получения ипотечных кредитов среди молодых семей, у которых недостаточно среднемесячного дохода для получения денежных средств, а соответственно, такие семьи не могут воспользоваться программой субсидирования. В этом случае возникает вопрос о реальной эффективности подобных программ, если бюджетными ресурсами могут воспользоваться только семьи, способные выплачивать ипотечный кредит самостоятельно.

Список использованных источников

1. Постановление Республики Хакасия от 23.11.2010 № 626 «Долгосрочная республиканская целевая программа «Жилище (2011-2015 годы)».
2. Приказ Министерства регионального развития РФ от 29 марта 2012 г.
3. URL:<http://www.r-19.ru>
- № 143 «О средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации на второй квартал 2012 года».

Впервые данная статья была опубликована в сборнике материалов IV Международной научно-практической конференции «Экономика. Право. Менеджмент: современные проблемы и тенденции развития» (18 июня 2013 г., Краснодар).