

DOI: 10.12731/2070-7568-2016-6-137-153

УДК 336.77

УПРАВЛЕНИЕ ИНСТРУМЕНТАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ СИСТЕМЫ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

Панова А.Ю.

Цель статьи – анализ системы инструментов государственной поддержки ипотечного кредитования в России.

Дан перечень этих инструментов, описана законодательная база их применения и механизм функционирования. Показано влияние экономического кризиса на развитие ипотечного кредитования и описаны инструменты государственной поддержки ипотечных заемщиков, столкнувшихся с проблемой погашения кредитов из-за неблагоприятной экономической ситуации. Дан краткий обзор текущих проблем ипотечного кредитования в нашей стране.

Показано, что основным препятствием для обеспечения населения собственным жильем на основе приобретения его посредством ипотечного кредитования является высокая ставка по кредитам.

Ключевые слова: *ипотечное кредитование; просроченная задолженность; экономический кризис; ставка по кредиту.*

MANAGEMENT OF TOOLS OF STATE SUPPORT OF MORTGAGE LENDING

Panova A.Yu.

The goal of the present paper is to analyze the system of tools of state support of mortgage lending in Russia.

The paper contains a list of these tools, a description of their legal principles and an analysis of mechanisms of their implementation. The influence of the current economic crisis on the development of mortgage lending is shown. Tools of state support of borrowers who cannot pay back their loans because of the difficult economic situation are described. A short analysis of the current problems of mortgage lending in Russia is made.

It is demonstrated that the main obstacle for purchase of a flat on the basis of a mortgage loan is a high interest rate.

Keywords: *mortgage lending; arrears; economic crisis; interest rate.*

Ипотечное кредитование, в отличие от других видов розничного кредитования физических лиц, играет важную социальную роль. Оно направлено не на поддержку текущего потребления, а на создание у населения возможности приобретения в собственность важного блага долгосрочного пользования – личного жилья. Фактически оно позволяет людям полноценно самореализоваться в социальном плане (в частности, создать собственную, проживающую отдельно от других людей семью). По этой причине создание эффективно функционирующей системы ипотечного кредитования имеет большое экономическое и социальное значение, особенно в нашей стране, где индекс доступности жилья, по сравнению как с экономически развитыми странами, так и с бывшими социалистическими странами Восточной Европы, чрезвычайно низок.

По данным регулярных исследований европейских рынков жилой недвижимости, публикуемых компанией Deloitte [2] для покупки новой квартиры стандартного размера, площадью 70 м.кв., в России требуется в 2015 г. 8,2 годовой зарплаты до уплаты налогов, что несколько меньше показателей по стране за 2012 г. (10,1), однако, заметно превышает аналогичные значения большинства европейских стран, в том числе и стран с социалистическим прошлым, таких, как Польша (7,1) и Венгрия (7,2), в Германии для покупки такой жилплощади нужна зарплата за 3,2 г. Кроме того, ипотечное кредитование создает спрос на жилищное строительство,

т. е. обеспечивает устойчивое развитие этой отрасли экономики. Это также подчеркивает важность ипотечного кредитования для национального хозяйства страны и обуславливает высокую актуальность разработки мер по повышению его эффективности.

Особая роль в создании системы ипотечного кредитования, отвечающей основным потребностям заемщиков, банков и строительной отрасли, принадлежит государству (которое в России традиционно оказывает значительное влияние на формирование и функционирование экономических институтов, к каковым относится и ипотечное кредитование). В предлагаемой статье мы выполним анализ тех инструментов государственной поддержки ипотечного кредитования, которые уже использовались в России, и покажем те проблемы, с которыми столкнулось государство при их применении. Кроме того, мы коротко опишем основные проблемы, с которыми сталкивается рынок ипотечного кредитования в настоящее время.

В процессе развития ипотеки государство активно создает законодательную базу, принимая ряд юридических актов, например, в 1994 г. изданы указы Президента Российской Федерации «О жилищных кредитах» и «О выпуске и обращении жилищных сертификатов». В 1997 г. по решению Правительства Российской Федерации было создано Агентство по ипотечному жилищному кредитованию, главной целью которого до сих пор является уменьшение рисков на рынке жилья и ипотеки, стимулирование строительства доступного жилья, развитие механизмов финансирования, реализация мер антикризисной поддержки на рынке жилья и ипотеки. Дальнейшее развитие ипотечного кредитования не стояло на месте, и в 1998 г. был принят Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)», который юридически оформлял отношения на данном рынке. В 2002 г. была принята федеральная целевая программа «Жилище» на период 2002–2010 гг. существующая в видоизмененном и дополненном виде и поныне.

В настоящее время разработаны многообразные модели в сфере ипотечного кредитования, которые различаются в зависимости от категории

граждан, вида финансирования и ряда других факторов. В Конституции РФ отмечено, что государство в лице его органов власти, местного самоуправления поощряют жилищное строительство, а также предоставляют бесплатно жилье малоимущим или нуждающимся гражданам в соответствии с законом из различных жилищных фондов за приемлемую цену. Данный принцип реализуется с помощью:

- перехода к обеспечению бесплатным жильем только ограниченного круга граждан;
- предоставления гражданам жилья за доступную сумму при строительстве, либо приобретении за счет собственных и заемных средств граждан или кредитов.

Проведение количественного анализа основных трендов современного рынка ипотечного кредитования позволяет заметить, что ипотека в первом полугодии 2016 г. переживает довольно бурный рост по сравнению с первым полугодием 2015 г. (на 44%). Такой рост объясняется резким снижением показателей в 2015 г. (показателей 2014 г. рынок, несмотря на активный рост, не достиг) и активностью государственной программы субсидирования, 39% от выданных ипотечных кредитов за первое полугодие 2016 г. реализованы за счет данной программы. Кроме того, Банк России снизил в данном периоде ключевую ставку на 0,5 п.п. в результате чего произошло снижение ставок по ипотеке. Такое снижение стало возможным благодаря уменьшению инфляции, составившей по потребительским ценам 3,3% по сравнению с 8,5% за предыдущий период. Однако существенным негативом для рынка ипотечного кредитования могут обернуться проблемы потребительского спроса. Так, индекс потребительской уверенности, отражающий степень оптимизма населения относительно состояния экономики, связанную с потреблением и сбережением, подросший во втором квартале 2016 года по сравнению с первым кварталом 2016 года на 4 п.п. и составивший -26%, по данным Росстата [5], находится около семилетнего минимума. Реальные располагаемые доходы населения падают, падение составляет за июль 6,0% по

сравнению с ростом на 0,8% за июль 2015 г. [8]. Снижение инфляции, согласно ожидаемым прогнозам Банка России до 4% в 2017 г. [7], возможно, приведет к некоторому росту реальных доходов населения. Сейчас продолжающийся рост рублевых депозитов, +5,65% с начала 2016 г. по состоянию на начало августа [11], позволяет говорить о сберегательной модели поведения населения. Просроченная задолженность по ипотечным кредитам растет, составляя по данным за июль 2016 г. 4087448 млн руб., против 3493319 за тот же период прошлого года [8].

На строительном рынке происходит снижение объемов жилищного строительства. В первом полугодии 2016 г. введено в эксплуатацию 442,2 тыс. квартир общей площадью 31,5 млн кв. метров, что составляет -9,2% к первому полугодью 2015 г. Такое снижение происходит за счет падения объемов строительства индивидуальных домов (-18%) [4]. В то же время объемы многоквартирного жилищного строительства сохраняются на уровне прошлого года, благодаря государственной поддержке системы ипотечного кредитования, реализованной через программу субсидирования.

В рамках этой программы в первом полугодии было профинансировано 7,2 млн кв. метров жилья (более 40% введенного жилья в многоквартирных домах за этот период). Доля кредитов, выданных в рамках программы субсидирования, незначительно снижается, составляя 34% по первому полугодью 2016 г. против 38% за тот же период прошлого года. В конце февраля 2016 г. программа была продлена до конца 2016 г., лимит выдачи был увеличен до 1 трлн рублей, размер субсидии банкам на компенсацию недополученных процентных доходов был снижен на 1 п.п. (до 1,5 п.п.) [4].

Наблюдается снижение цен на жилье, на конец второго квартала 2016 г. по сравнению с тем периодом к 2015г. снижение составило 5% (54,8 тыс. руб. за кв. метр) [4]. В реальном выражении (за вычетом инфляции) снижение цен на вторичном рынке продолжается с 2013 г.

Одной из основных проблем, связанной с существованием ипотечного кредитования, является мобилизация ресурсов и привлечение «длинных»

денег в данную сферу. Уровень развития ипотечного кредитования признан важным индикатором развития экономики всей страны, государство находит новые способы привлечения денежных средств, что будет влиять на статистические показатели и экономику страны. Данный подход отразился в государственной целевой программе «Жилище» в результате длительного периода реализации которой:

- произошло формирование законодательной базы, были приняты различные законы, нормативно-правовые акты, обеспечивающие проведение жилищной реформы;
- остановлено резкое уменьшение объемов строительства;
- рынок жилья начал активно развиваться;
- изменились источники финансирования жилищного строительства.

До принятия данной целевой программы финансирование строительства происходило за счет государственного бюджета, а дополнительные источники имели совсем малую долю. Необходимо отметить, несмотря на итоги, которые были достигнуты, оставались как проблемы обеспечения населения жильем, так и финансирования и инвестирования в данную отрасль.

Необходимо отнести к инструментам государственной поддержки ипотечного кредитования льготные программы для отдельных категорий граждан. Основные программы действуют для молодых семей, военных, ученых, учителей, кроме того существует программы социальной ипотеки, в которой предусмотрены льготы тем у кого уровень обеспеченности жильем меньше установленной законом нормы. Рассмотрим, как действует наиболее востребованная из этих программ.

Подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей», планировалась к проведению в два этапа: первый приходился на 2003–2005 гг., второй реализовался в течении 2006–2009 гг. В силу успешности выполняемых задач, подпрограмма была продлена на 2011–2015 гг., и, в дальнейшем, постановлением Правительства РФ 2014 г., было принято решение о ее выполнении в течение 2016–2020 гг. [12, 13, 16]. Ипотека, по програм-

ме «Молодая семья», предоставляет возможность, получить значительную государственную поддержку, в виде субсидии, при покупке жилья. Анализ развития подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» в течение довольно значительного срока прошедшего с 2003 г. показывает значительное продвижение участия государства в решении проблем улучшения жилищных условий молодежи.

В качестве основных итогов первого этапа подпрограммы (2003–2005 гг.) можно выделить, прежде всего, участие ряда регионов в разработке своих программ улучшения жилищных условий молодых семей, поскольку средства федерального бюджета направлялись в субъекты РФ с целью оказания адресной помощи молодым семьям. Кроме того, в этот же период были осуществлено формирование правовых, финансовых и организационных механизмов государственной поддержки молодых семей, нуждающихся в жилье. Общий объем финансирования за 2003–2005 гг. составил 51,05 млрд рублей, в том числе: за счет средств федерального бюджета – 4%, бюджетов субъектов РФ и местных бюджетов – 30,8%, за счет средств предприятий и других внебюджетных источников – 45%. Молодые семьи потратили за счет собственных средств – 20,2%. В результате 114 тыс. молодых семей участников региональных и муниципальных программ улучшили свои жилищные условия [12]. Вместе с тем, в рамках реализации указанной подпрограммы в 2003–2005 г.г. механизмы ипотечного жилищного кредитования были задействованы только в ограниченном круге субъектов РФ, в большинстве регионов России не было условий для получения молодыми семьями ипотечных жилищных кредитов. На начало 2005 г. четверть миллиона (250 тыс.) молодых семей состояло на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилья и не имеющих возможности получить доступ на рынок жилья без бюджетной поддержки. В период 2006–2009 гг., т.е. во время реализации второго этапа подпрограммы, общий объем финансирования значительно увеличился и составил 177,8 млрд руб., при этом федеральный бюджет профинансировал 10,9%, средства бюджетов субъектов РФ и местных бюджетов

составили 27,2% от общего объема финансирования, доля средств молодых семей существенно возросла и составила 61,9 % [13]. К успешным результатам реализации второго этапа подпрограммы следует отнести возросшее число субъектов РФ, на территории которых были реализованы мероприятия подпрограммы. Если на начало этапа меньше половины субъектов (43%) было включено в обеспечение жильем молодых семей, то в 2009 г. их число увеличилось до 96%, т.е. почти все регионы стали принимать участие в поддержке молодых семей в приобретении жилья [13]. Но главный результат состоял в том, что было обеспечено более 130 тыс. молодых семей, что было бы невозможно без применения государственной поддержки ипотечных кредитов и займов [13].

Дальнейшее развитие помощи в обеспечении жильем молодых семей было предпринято по той же схеме. В рамках федеральной целевой программы «Жилище» в 2010 г. была утверждена новый этап подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» на 2011–2015 [13]. Общий объем финансирования подпрограммы вырос почти два раза (313,13 млрд руб.), но пропорция распределения между всеми участниками процесса сохранилась: федеральный бюджет выделил 9% общих затрат, бюджеты субъектов РФ и местные бюджеты 21%, собственные и заемные средства молодых семей составили 70% [13]. В результате выполнения подпрограммы, за указанный период, было обеспечено жильем 172 тыс. молодых семей, но потребность в продолжении этого проекта очевидна, поскольку к концу 2015 г. в очереди на получение государственной поддержки остаются около 376 тыс. семей этой категории [16]. На данный момент временные рамки этого проекта ограничены 2020 годом. Финансирование подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» в 2016–2020 гг. ожидает небольшое увеличение по общим расходам, они составят 339,84 млрд руб., причем доля государственной поддержки несколько возрастет, и составит больше трети от всего финансирования [16].

Одной из серьезных проблем стала, в условиях резкого снижения курса рубля в 2014 г., валютная ипотека. В банковской системе страны

резко возросли просроченные задолженности по ипотечному кредитованию. Заемщики столкнулись с невозможностью погашения ранее взятых ссуд в валюте по причине снижения доходов, выплачиваемых в рублях, по сравнению с валютой платежа. Должники, расценив такую ситуацию, как независимую от них, стали проводить акции возле офисов банков, объединились и создали Всероссийское движение валютных ипотечных заемщиков. Основные требования заемщиков заключаются в пересчете долга по курсу валют на дату заключения кредитного договора. С целью снижения кредитных и валютных рисков на финансовом рынке Банк России 23 января 2015 г. опубликовал рекомендательное письмо «О реструктуризации ипотечных жилищных ссуд в валюте» [9] с предложением кредитным организациям конвертировать валюту ссуды, взятой до 01 января 2015 г. в рубли. ЦБ РФ рекомендовал использовать при конвертации официальный курс иностранной валюты по отношению к рублю, установленный Банком России по состоянию на 1 октября 2014 г., то есть 39,38 руб. за доллар. Также ЦБ рекомендовал при конвертации применять ставки, соизмеримые со ставками по выдаваемым ипотечным кредитам в рублях. Далее Правительство Российской Федерации приняло Постановление от 20 апреля 2015 г. №373 «Об основных условиях реализации программы помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации, и увеличении уставного капитала открытого акционерного общества "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"» [14], утвердившее Программу помощи отдельным категориям ипотечных заемщиков, касающуюся и валютных ипотечников. Банки столкнулись с огромными убытками, возникающими при реализации Программы, при отсутствии механизма их возмещения. Заемщики надеялись на более выгодные условия реструктуризации. Тогда было принято решение помогать заемщикам ипотечных кредитов (не деля их на рублевые и ипотечные) в индивидуальном порядке через структуры АИЖК. В декабре 2015 г. условия программы были скорректированы. Программа рассчитана на 2016–2017 гг.,

в ней, указаны конкретные кредитные и некредитные организации, а также ипотечные агенты – участники Программы. Решение о реструктуризации ипотечного кредита на условиях программы помощи принимает банк-кредитор, АИЖК по его заявлению производит выплату банку-кредитору возмещения недополученного дохода или убытка, возникших в связи с проведением реструктуризации. Для этих целей в уставный капитал АИЖК из федерального бюджета выделены 4,5 млрд рублей. Предельная сумма возмещения по кредиту составляет 10% остатка суммы кредита, рассчитанного на дату заключения договора о реструктуризации, но не более 600 тыс. руб.

В 2015 г. АИЖК рефинансировало 9856 кредитов, на сумму 13171 млн руб., из них в соответствии с Правилами по предоставлению субсидий № 220 от 13 марта 2015 г. [14] 3684 ипотечных кредитов на сумму 4815 млн руб. В рамках программы «Жилье для российской семьи» АО «АИЖК» рефинансировало 1142 ипотечных кредита на сумму 1199 млн руб. (по остатку основного долга на дату выкупа), в том числе 1004 ипотечных кредита на сумму 1045 млн руб. в соответствии с правилами предоставления субсидий [3].

12 февраля 2016 г. Банк России опубликовал на своем сайте проект поправок в инструкцию 139-И «Об обязательных нормативах банков». Как отмечается в комментарии ЦБ к документу, проект указания разработан «в целях пресечения накопления банками чрезмерных рисков в сегменте валютного ипотечного кредитования, снижения темпов выдачи ипотечных кредитов в иностранной валюте». Проект предусматривает увеличение коэффициента риска по валютным жилищным кредитам при расчете нормативов достаточности капитала банков со 150% до 300%. Такая «запретительная», по оценке самого Центробанка, мера будет распространяться на валютную ипотеку, выданную с 1 апреля 2015 г. [10].

В разработке находится Проект постановления о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2015 г. № 373 «Об основных условиях реализации программы помощи

отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшимся в сложной финансовой ситуации, и увеличении уставного капитала открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» [17].

Нынешний рост объемов жилищного кредитования эксперты считают пока лишь восстановлением рынка. На ближайшие четыре года у правительства большие планы, но даже их реализация вряд ли сделает ипотеку выгодной. Как считает гендиректор информационно-аналитического агентства RWAY Александр Крапин: «К 2020 году планируется увеличить объем выданных ипотечных кредитов до 2,5 трлн руб., количество выданных кредитов будет составлять порядка 1,2 млн штук в год. Это хорошие показатели, но они решают задачу улучшения жилищных условий только у 15% наиболее обеспеченных домохозяйств. Это плохо. В настоящее время выгоднее снимать жилье и копить на квартиру, чем брать ипотечный кредит» [15]. АИЖК считает, что росту объемов выдачи ипотеки способствует продолжение снижения ставок. «Мы не меняем свой прогноз в целом по итогам года и считаем, что в 2016 году будет выдано около 1,5 триллиона рублей ипотечных кредитов» [1].

Реализованные меры, основными из которых являются введение льготных ставок и Программа субсидирования ипотечного кредитования, позволили государству существенно оживить рынок ипотечного кредитования, но существуют и проблемы, встающие на пути развития ипотеки в РФ. Основной из них является низкий уровень доходов населения который приводит к востребованности ипотечных кредитов только в отдельных группах населения. Государственные программы поддержки предполагают использование средств из бюджета, а он и без того испытывает трудности, Министерство финансов уже заявляет о недостаточности средств на систему ипотечного кредитования. Другой проблемой остается несоответствие по срокам ресурсной базы банков и ипотечного продукта, сама природа которого связана с долгосрочным кредитованием. Представляется проблематичным также интерес коммерческих бан-

ков к ипотеке при низких ставках кредитования и значительных рисках, связанных со сроками.

Подводя итоги можно в качестве основных инструментов государственной поддержки системы ипотечного кредитования выделить формирование законодательной базы, создание программ льготного кредитования, в том числе для заемщиков, попавших в сложную ситуацию, таких, как валютные ипотечники и воздействие на уменьшение ставок по ипотечным кредитам, путем снижения ключевой ставки.

Список литературы

1. АИЖК: за январь – июль населению предоставлено ипотечных кредитов на 775 млрд рублей. Информационный портал «Банки.ру» [Электронный ресурс]. URL: <http://www.banki.ru/news/lenta/?id=9194744> (дата обращения 06.09.2016).
2. «Делойт», СНГ. Индекс недвижимости [Электронный ресурс]. URL: <http://www2.deloitte.com/ru/ru/pages/real-estate/articles/2016/property-index-july.html> (дата обращения 18.09.2016).
3. Информационный портал Агентство по ипотечному жилищному кредитованию [Электронный ресурс] Годовой отчет за 2015 г. URL: http://rosipoteka.ru/common/img/uploaded/files/bigs/annual_report_2015.pdf (дата обращения 06.09.2016).
4. Информационный портал Агентство по ипотечному жилищному кредитованию [Электронный ресурс] Развитие рынков ипотеки и жилищного строительства в I полугодии 2016 г. URL: [http://rosipoteka.ru/common/img/uploaded/Razvitie_rynkov_ipoteki_i_zhilishchnogo_stroitelstva_v_I_polugodii_2016_goda_\(+ITSB\).pdf](http://rosipoteka.ru/common/img/uploaded/Razvitie_rynkov_ipoteki_i_zhilishchnogo_stroitelstva_v_I_polugodii_2016_goda_(+ITSB).pdf) (дата обращения 06.09.2016).
5. Информационный портал РБК QUOTE [Электронный ресурс]. URL: <http://quote.rbc.ru/news/macro/2016/07/08/34697687.html> (дата обращения 06.09.2016).
6. Об утверждении правил по предоставлению субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обще-

- ству «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам) № 220 от 13 марта 2015 г. [Электронный ресурс]. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_176562/ (дата обращения 24.09.2016).
7. Официальный сайт Центрального Банка Российской Федерации [Электронный ресурс]. URL: <http://www.cbr.ru/> (дата обращения 12.09.2016).
 8. Официальный сайт Центрального Банка Российской Федерации [Электронный ресурс] Ипотечные жилищные кредиты, предоставленные физическим лицам-резидентам, и приобретенные права требования по ипотечным жилищным кредитам в рублях. URL: <http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TblID=4-3> (дата обращения 06.09.2016).
 9. Официальный сайт Центрального Банка Российской Федерации [Электронный ресурс] О реструктуризации ипотечных жилищных ссуд в иностранной валюте. URL: http://www.cbr.ru/analytics/standart_acts/bank_supervision/423.pdf (дата обращения 24.09.2016).
 10. Официальный сайт Центрального Банка Российской Федерации [Электронный ресурс] Проекты нормативных актов Банка России. URL: http://www.cbr.ru/analytics/standart_acts/Projects/140924-41_1.pdf (дата обращения 24.09.2016).
 11. Официальный сайт Центрального Банка Российской Федерации [Электронный ресурс] Средства организаций, банковские депозиты (вклады) и другие привлеченные средства юридических и физических лиц в рублях, иностранной валюте и драгоценных металлах. URL: https://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TblID=302-21&pid=sors&sid=ITM_30761 (дата обращения 12.09.2016).
 12. Подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей» Федеральной целевой программы «Жилище» на 2002–2010 годы [Электронный ресурс]. URL: http://www.rostov-gorod.ru/filebase/file_5909_2.doc (дата обращения 24.09.2016).
 13. Подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей» Федеральной целевой программы «Жилище» на 2011–2015 годы [Электронный ресурс]. URL: <http://base.garant.ru/57402400/> (дата обращения 24.09.2016).

14. Правительство России, официальный сайт: Постановление от 20 апреля 2015 г. №373 «Об основных условиях реализации программы помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации, и увеличении уставного капитала открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»» [Электронный ресурс]. URL: <http://government.ru/media/files/Z6ktq7i3p5ewhUWFZAJdGgAYk6pIAAAO.pdf> (дата обращения 24.09.2016).
15. Пугачева А. Выгоднее снимать жилье и копить на квартиру. Информационный портал «Банки.ру» [Электронный ресурс]. URL: <http://www.banki.ru/news/bankpress/?id=9189996> (дата обращения 06.09.2016).
16. Федеральная целевая программа «Жилище» на 2015–2020 годы [Электронный ресурс]. URL: <http://base.garant.ru/12182235/> (дата обращения 23.09.2016).
17. Федеральный портал проектов нормативно-правовых актов. [Электронный ресурс]. URL: <http://regulation.gov.ru/projects#nra=46312> (дата обращения 06.09.2016).

References

1. *AIZHK: za yanvar'-iyul' naseleniyu predostavleno ipotechnykh kreditov na 775 mlrd. rubley* [Agency for mortgage loans securitization: People got 775 Billions rubles in mortgage loans in January-July]. Informatsionnyy portal "Banki.ru". Available online at: <http://www.banki.ru/news/lenta/?id=9194744> (accessed on 06.09.2016)].
2. *Deloitte SNG. Indeks nedvizimosti* [Deloitte CIS: Index of real estate]. Available online at: <http://www2.deloitte.com/ru/ru/pages/real-estate/articles/2016/property-index-july.html> (accessed on 18.09.2016).
3. *Informatsionnyy portal. Agentstvo po ipotechnomu zhilishchnomu kreditovaniyu. Godovoy otchet za 2015 god* [Information Website. Agency of mortgage loans securitization. Year report, 2015]. Available online at: http://rosipoteka.ru/common/img/uploaded/files/biggs/annual_report_2015.pdf (accessed on 06.09.2016).

4. *Informatsionnyy portal. Agentstvo po ipotechnomu zhilishchnomu kreditovaniyu. Razvitie rynkov ipoteki i zhilishchnogo stroitel'stva v pervom polugodii 2016 goda* [Information Website. Agency of mortgage loans securitization. Development of the markets of mortgage loans and building industry in the first half of the year 2016]. Available online at: [http://rosipoteka.ru/common/img/uploaded/Razvitie_rynkov_ipoteki_i_zhilishchnogo_stroitel'stva_v_I_polugodii_2016_goda_\(+ITSB\).pdf](http://rosipoteka.ru/common/img/uploaded/Razvitie_rynkov_ipoteki_i_zhilishchnogo_stroitel'stva_v_I_polugodii_2016_goda_(+ITSB).pdf) (accessed on 06.09.2016).
5. *Informatsionnyy portal RBK [Information website RBK]*. Available online at: <http://quote.rbc.ru/news/macro/2016/07/08/34697687.html> (accessed on 06.09.2016).
6. *Ob utverzhenii pravil po predostavleniyu subsidii iz federal'nogo budzheta rossiyskim kreditnym organizatsiyam i aktsionernomu obshchestvu "Agentstvo po ipotechnomu zhilishchnomu kreditovaniyu" na vozmeshchenie nedopoluchennykh dokhodov po vydannym (priobretennym) zhilishchnym (ipotekhnym) kreditam (zaymam) no 220 ot 13 marta 2015 goda* [About the approval of the rules of allocation of subventions from the federal budget to Russian credit organizations and to public company "Agency for mortgage loans securitization" for compensation of missing income from issued or purchased credits or loans, no 220 from 13.03.2015]. Available online at: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_176562 (accessed on 24.09.2016).
7. *Ofitsial'nyy sayt Tsentral'nogo Banka Rossiyskoy Federatsii* [Official Website of the Central Bank of Russian Federation]. Available online at: <http://www.cbr.ru> (accessed on 12.09.2016).
8. *Ofitsial'nyy sayt Tsentral'nogo Banka Rossiyskoy Federatsii. Ipotekhnye zhilishchnye kredity, predostavlennye fizicheskim litsam-rezidentam, i priobretennyye prava trebovaniya po zhilishchnym ipotekhnym kreditam v rublyakh* [Official Website of the Central Bank of Russian Federation. Mortgage loans given to physical persons-residents of Russian Federation, and purchased mortgage debts in rubles]. Available online: <http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TbIID=4-3> (accessed on 06.09.2016).
9. *Ofitsial'nyy sayt Tsentral'nogo Banka Rossiyskoy Federatsii. O restrukturalizatsii ipotekhnikh zhilishchnykh ssud v inostrannoy valyute* [Official Website of

- the Central Bank of Russian Federation. About restructurization of mortgage loans in foreign currency]. Available online at: http://www.cbr.ru/analytics/standart_acts/bank_supervision/423.pdf (accessed on 24.09.2016).
10. *Ofitsial'nyy sayt Tsentral'nogo Banka Rossiyskoy Federatsii. Proekty normativnykh aktov Banka Rossii* [Official Website of the Central Bank of Russian Federation. Projects of legal acts of the Bank of Russia]. Available online at: http://www.cbr.ru/analytics/standart_acts/Projects/140924-41_1.pdf (accessed on 24.09.2016).
 11. *Ofitsial'nyy sayt Tsentral'nogo Banka Rossiyskoy Federatsii. Sredstva organizatsiy, bankovskie depozity (vklady) i drugie privilechennyye sredstva yuridicheskikh i fizicheskikh lits v rublyakh, inostrannoy valyute i dragotsennykh metallakh* [Official Website of the Central Bank of Russian Federation. Assets of organizations, deposits and other assets of physical and legal persons in rubles, foreign currency and precious metals]. Available online at: https://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TbIID=302-21&pid=sors&sid=ITM_30761 (accessed on 12.09.2016).
 12. *Podprogramma "Obespechenie zhil'em molodykh semey" Federal'noy tselevoy programmy "Zhilishche" na 2002-2010 gody* [Sub-program "Living for young families" of the Federal task program "Living" for 2002-2010]. Available online at: http://www.rostov-gorod.ru/filebase/file_5909_2.doc (accessed on 24.09.2016).
 13. *Podprogramma "Obespechenie zhil'em molodykh semey" Federal'noy tselevoy programmy "Zhilishche" na 2011-2015 gody* [Sub-program "Living for young families" of the Federal task program "Living" for 2011-2015]. Available online at: <http://base.garant.ru/57402400/> (accessed on 24.09.2016).
 14. *Pravitel'stvo Rossii, ofitsial'nyy sayt. Postanovlenie ot 20 aprelya 2015 goda no 373 "Ob osnovnykh usloviyakh realizatsii programmy pomoshchi otdel'nym kategoriyam zaemshchikov po ipotechnym zhilishchnym kreditam (zaymam). Okazavshimsya v slozhnoy finansovoy situatsii, i uvelichenii ustavnogo kapitala otkrytogo aktsionernogo obshchestva "Agentstvo po ipotechnomu zhilishchnomu kreditovaniyu"'* [Government of Russia, Official Website. Order no 373 from 20.04.2015 "About main principles of implementation of the program of support for specific categories of users of mortgage loans (credits) in difficult financial

- situation, and recapitalization of the open public company “Agency for mortgage loans securitization””]. Available online at: <http://government.ru/media/files/Z6ktq7i3p5ewhUWFZAJdGgAYk6pIAAAO.pdf> (accessed on 24.09.2016).
15. Pugacheva A. *Угоднее snimat' zhil'e i kopit' na kvartiru* [It is more profitable to rent a flat and to save money to purchase a living]. Informatsionnyy portal “Banki.ru”. Available online at: <http://www.banki.ru/news/bankpress/?id=9189996> (accessed on 06.09.2016).
16. *Federal'naya tselevaya programma “Zhilishche”* [Federal task program “Living”]. Available online at: <http://base.garant.ru/12182235/> (accessed on 23.09.2016).
17. *Federal'nyy portal proyektov normativno-pravovykh aktov* [Federal Website of projects of legal acts]. Available online at: <http://regulation.gov.ru/projects#n-pa=46312> (accessed on 06.09.2016).

ДАнные ОБ АВТОРЕ

Панова Анастасия Юрьевна, к.э.н., доцент

*Институт промышленного менеджмента, экономики и торговли, Высшая школа внутренней и внешней торговли; Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого
ул. Новороссийская, 50, г. Санкт-Петербург, 194021, Российская Федерация; ул. Политехническая, 29, г. Санкт-Петербург, 195251, Российская Федерация
n_panova08@list.ru*

DATA ABOUT THE AUTHOR

Panova Anastasiya Yuryevna, Cand. Sc. (Economics), Associate Professor

*Institute of Industrial Management, Economics and Trade, Higher School of International and Internal Trade; Peter the Great St. Petersburg Polytechnic University
50, Novorossiyskaya Str., St. Petersburg, 194021, Russian Federation;
29, Politekhnikeskaya Str., St. Petersburg, 195251, Russian Federation
n_panova08@list.ru*