

УДК 365

С. В. Придвижкин, А. А. Ильюшин

Уральский федеральный университет имени первого Президента России

Б. Н. Ельцина

ПРОБЛЕМЫ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ МОЛОДОЙ СЕМЬИ В СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ: ПУТИ РЕШЕНИЯ

Рассматривается одна из самых острых проблем современного общества – приобретение жилья молодой семьей, что в последние 16 лет часто обсуждается в экономической и социальной сферах жизни российского общества. Основное внимание уделяется существующим способам приобретения первого жилья молодой семьей на льготных условиях: государственная программа и программы коммерческих банков. Цель статьи – выявить главные проблемы, затрудняющие реализацию обеспечения жильем молодых людей с помощью ипотечного кредитования и определить возможные перспективные мероприятия, направленные на увеличение темпов обеспечения жильем молодой семьи в России, в частности Свердловской области. Приводится сравнительный анализ и предварительные расчеты на основе общедоступных статистических данных Свердловской области и ряда других субъектов Российской Федерации. Представленный подход в виде анализа данных создает реальную картину, позволяющую адекватно оценить существующую ситуацию и произвести независимый выбор способа приобретения жилья.

Ипотечное кредитование, молодая семья, государственная программа, коммерческие банки

В условиях нестабильной экономической ситуации Россия претерпевает определенные сложности как в финансовой, так и в социальной сфере. Молодая семья – это один из самых незащищенных слоев населения. Она испытывает на себе все негативные потрясения государства: высокие темпы инфляции, стоимость продуктов и иных материальных благ, постоянный поиск перспективной и высокооплачиваемой работы. Самостоятельно, без чьей-либо помощи практически невозможно накопить денежные средства на приобретение собственного жилья.

В настоящее время для того, чтобы помочь молодой семье в приобретении собственного жилья, существуют государственная программа (подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015–2020 гг. (далее – Госпрограмма) [1] и программы, введенные в отдельных банках [2]–[4].

Государство предоставляет безвозмездную субсидию на приобретение жилья в размере от 30 до 35 % от общей стоимости. Банки, в свою очередь, разрабатывают и предлагают специальные условия, позволяющие в кратчайшие сроки и на выгодных условиях приобрести жилье.

Главное отличие государственной поддержки от банковской – это ее безвозмездность.

Госпрограмма ориентирована только на молодые семьи. Можно выделить следующие проблемы, возникающие из условий предоставления господдержки:

1. Постановка на учет в качестве нуждающихся. Подавляющая часть молодых семей, отвечающая требованиям ст. 51 Жилищного кодекса РФ, не сможет участвовать в программе. Так, например, в Госпрограмме не смогут участвовать семьи, у которых площадь имеющегося жилья, приходящаяся на одного человека, превышает учетную норму (устанавливается региональными властями самостоятельно, в среднем 18 м²). В связи с чем они

не могут быть приняты на учет в органы местного самоуправления в качестве нуждающихся в улучшении жилья. Таким образом, молодые семьи, желающие жить отдельно от родителей, долгое время не смогут жить самостоятельно [1], [2], [5].

2. Не гарантированное получение субсидий из-за ограниченного финансирования. Ежегодно не более 10 % участников получают сертификаты в размере 30 или 35 % от стоимости жилья (рассчитывается на основе средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения во всех регионах страны, утверждаемой ежеквартально Минстроем России) [2], [5]. Программа имеет ограничения – возраст участников (от 18 до 35 лет). Дефицит средств приводит к увеличению количества людей, участвовавших, но не получивших субсидию, и является питательной средой для «неформальных отношений».

3. Проблема свободного выбора понравившегося региона для постоянного места жительства. Помимо требований, которые устанавливаются на государственном уровне и отражены в Госпрограмме, дополнительные требования к заявителю устанавливает субъект РФ. Так, например, в Ханты-Мансийском Автономном округе – Югре (ХМАО – Югра), в Москве и ряде других регионов устанавливается такое требование, как срок совокупного проживания каждого из супругов на данной территории (в ХМАО – Югре не менее 15 лет, в Москве не менее 10 лет). Таким образом, возникают еще две проблемы [6], [7]:

- проблема создания молодой семьи супругами, родившимися и прожившими в разных субъектах РФ, вследствие невозможности участия в Госпрограмме и получения жилья в том, или ином регионе.

- нарушение прав, в первую очередь, одного из супругов, прожившего в своем субъекте установленный срок и не имеющего права участвовать в Госпрограмме.

4. Участие в Госпрограмме молодых семей в субъектах РФ, заинтересованных в притоке молодых специалистов. В настоящее время существует государственная программа «Жилье молодым специалистам», направленная на привлечение молодых людей в сельскую местность. Программа предоставляет возможность получить субсидии на определенных условиях (кредитование с процентной ставкой 5 % годовых на 10-летний срок, размер субсидии до 70 % от стоимости жилья и удержание с заработной платы суммы на погашение кредита). Однако программа не предусматривает возможность участия специалистов, проживающих и осуществляющих свою трудовую деятельность в городах и поселениях, не приравненных к статусу «сельского поселения».

На данный момент Правительство Московской области разработало программу «Социальная ипотека в Московской области». Программа направлена специально для определенных категорий граждан РФ (учителя, врачи и ученые). Преимуществом данной программы является:

- 1) ее распространение как уже на работающих специалистов, так и на тех, кто готов переехать в Московскую область для работы по открытым вакансиям;

- 2) возможность приобрести желаемую квартиру, оплачивая в течение 10 лет только начисленные проценты по кредиту;

- 3) первоначальный взнос за кредит в размере 50 % от стоимости жилья и остальные 50 % от стоимости жилья в виде ежемесячных платежей субсидируется Правительством Московской области [8].

В рамках федеральной целевой программы «Жилище» на 2015–2020 гг. в Свердловской области реализуются следующие подпрограммы по обеспечению жильем молодых семей [9]:

1) «Обеспечение жильем молодых семей государственной программы Свердловской области “Реализация молодежной политики и патриотического воспитания граждан в Свердловской области до 2024 года”» (далее – Подпрограмма) [10];

2) «Предоставление региональной поддержки молодым семьям на улучшение жилищных условий» государственной программы Свердловской области «Реализация молодежной политики и патриотического воспитания граждан в Свердловской области до 2024 года».

В целях реализации Подпрограммы, помимо социальных выплат молодым семьям на приобретение (строительство) жилья (далее – социальные выплаты), предоставляются дополнительные социальные выплаты при рождении (усыновлении) одного ребенка. С 2015 по 2017 г. число получивших дополнительные выплаты составляет 77 семей.

В Свердловской области предоставляется субсидия в размере 35 или 40 % от расчетной стоимости жилья, в зависимости от состава семьи.

Так, например, по данным Департамента молодежной политики Свердловской области (далее – Департамент), общее количество молодых семей-участников Подпрограммы на 1 января 2017 г. – 4 236. На 1 января 2019 г. планируется, что количество семей увеличится до 5 736. Ежегодно получают социальную выплату в среднем 310 семей (2015 г. – 346 семей; 2016 г. – 307; 2017 г. – 223), в муниципальных образованиях в год в среднем получают социальную выплату 4–5 семей. Финансирование социальных выплат в 2015, 2016, 2017 гг. составляло 329 575,5 тыс. р., 300 504,7 тыс. р., 218 404,3 тыс. р. соответственно. В 2018 г. запланированы затраты в размере 349 378,7 тыс. р., из них: средства федерального бюджета – 60 378,7 тыс. р., бюджета Свердловской области – 150 000 тыс. р., бюджетов муниципальных образований – 139 000 тыс. р. [11].

В целях конкретизации данных Департамента рассмотрим детальную статистику выданных свидетельств в некоторых муниципальных образованиях (далее – МО) Свердловской области. На 1 января 2017 г. количество выданных свидетельств и общая сумма финансирования составила: в Талицком городском округе – 9 свидетельств и 8 164 522 р.; Алапаевске – 7 и 13 388 364 р.; Екатеринбурге – 21 и 32 787 907 р.; Каменск-Уральском – 11 и 10 507 852 р.; Нижнем Тагиле – 31 и 35 446 363 р. А на 1 января 2018 г.: 3 и 891 544,3 р.; 7 и 6 175 488 р.; 16 и 13 256 611 р.; 1 и 1 194 900 р.; 19 и 20 618 304 р. соответственно.

В связи с отсутствием финансирования из федерального бюджета на 1 января 2018 г. количество семей, получивших субсидии, снизилось до 223.

подавляющая часть молодых семей, получивших свидетельства, реализовала субсидии в целях использования ипотеки и строительства нового жилого дома. Свидетельства на получение субсидии имеют строго целевое назначение на приобретение и строительство жилья. Госпрограмма не предусматривает использование денежных средств в целях рефинансирования уже существующей ипотеки.

В реализации Подпрограммы прослеживаются следующие проблемы:

1. Объемы финансирования. Значительное снижение количества предоставления социальных выплат при увеличении финансирования в период 2014–2016 гг. Данная ситуация складывается в связи с увеличением среднерыночной стоимости одного квадратного метра жилья в ряде муниципальных образований Свердловской области и значительным увеличением количества многодетных молодых семей, стоящих на первом месте в списке молодых семей, изъявивших желание получить социальную выплату, так как в федеральной целевой программе «Жилище» на 2015–2020 гг. с 2015 г. появилось приоритетное право мо-

лодых многодетных семей на получение социальной выплаты. Если в период 2014–2016 гг. на предоставление одной социальной выплаты приходилось в среднем 1000 тыс. р., то в 2017 г. – 1300 тыс. р. [11].

2. Социальные приоритеты. С 2015 г. появилось приоритетное право молодых многодетных семей на включение в списки молодых семей-участников подпрограммы, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году. Таким образом, возникает ситуация, при которой социальные выплаты предоставляются многодетным семьям в первую очередь. При этом молодые семьи, имеющие двух и менее детей, стоят в очереди восемь и более лет, многие исключаются из участников Подпрограммы, не дождавшись получения социальной выплаты в связи с достижением предельного возраста [11].

3. Совершенствования законодательства. В настоящий момент складывается ситуация, при которой молодая семья, приобретая жилое помещение в ипотеку и еще не получившая социальную выплату, в целях снижения своих финансовых обязательств заключает договор рефинансирования ипотечного долга. При этом Подпрограммой предусмотрена возможность использования социальной выплаты лишь на погашение жилищного кредита на приобретение жилого помещения, а не кредитного договора на иные цели, такого, как рефинансирование, инвестирования в строительство [11].

В АО «АИЖК» (ныне – АО «ДОМ.РФ») до 31 декабря 2014 г. действовала социальная программа «Молодая семья», которая была разработана для обеспечения максимально благоприятных условий ипотечного кредитования для молодых семей [12]. Участие в указанной программе позволяло заемщикам снизить процентную ставку по ипотечному кредиту/займу. В дальнейшем социальная программа «Молодая семья» отменена, но в рамках разработанного Социального стандарта была введена отдельная категория граждан, в отношении которых применялись специальные условия кредитования, – граждане, имеющие двоих и более детей. 1 апреля 2016 г. АО «АИЖК» изменило условия ипотечных кредитных продуктов – были введены специальные вычеты для отдельных категорий граждан для кредитования на первичном рынке недвижимости, в том числе: граждан, имеющих троих и более детей. Указанный вычет действует и в настоящее время. Применение данного вычета позволяет заемщику снизить процентную ставку на весь срок кредита на 0,25 процентных пункта (п.п.) [13].

АО «Свердловского агентства ипотечного жилищного кредитования» (далее – АО «САИЖК») осуществляет предоставление ипотечных жилищных займов в рамках единого Стандарта ипотечного кредитования АО «ДОМ.РФ». Льготные ипотечные программы для молодых семей в продуктовой линейке отсутствуют [14].

Можно предположить, что государство совместно с АО «ДОМ.РФ» проводят политику стимулирования рождаемости детей посредством введения дополнительных ипотечных программ, позволяющих получить жилье на максимально льготных условиях. Таким образом, молодые семьи, рассматривающие в первую очередь достижение карьерного роста, должны искать другие способы приобретения жилья.

По данным социологических опросов, среди семей, желающих улучшить жилищные условия с привлечением средств ипотечного кредита, до 50 % составляют молодые семьи. Сейчас основным фактором роста спроса населения на жилье является снижение ставок по ипотеке, в связи с чем в настоящее время АО «ДОМ.РФ» дополнительно совместно с региональными властями реализует специальную программу льготного ипотечного кредитования, которая позволяет снизить ставку по ипотечному кредиту/займу до 6,0 %. В рамках указанной Программы про-

центная ставка по кредиту/займу (с учетом применения вычета для граждан, имеющих троих и более детей) составляет от 5,75 %. Указанная ставка фиксируется на весь период действия кредитного договора (договора займа). Субсидирование в рамках этой Программы осуществляется разово, за счет средств региональных бюджетов. Поддержка оказывается отдельным группам населения с учетом региональной специфики, но в большинстве регионов присутствуют молодые семьи [13]. На данный момент к Программе присоединилось уже 13 регионов. Свердловская область в список участников существующей Программы пока не входит.

Собственные ипотечные программы для молодых семей предоставляют коммерческие банки. Банки предлагают низкий первоначальный взнос, сниженные процентные ставки, возможность получить ипотеку независимо от постановки на учет в качестве нуждающихся, не ограниченный выбор класса жилья (в Госпрограмме только эконом-класс) и т. д. Так, например, Сбербанк предлагает такие условия для молодой семьи, как первоначальный взнос – 15 %; процентную ставку – от 8,6 %; допустимый возраст заемщика – от 21 до 35 лет; у молодой пары могут быть созаемщики – их родители. Это позволит рассчитывать на большую сумму кредита, поскольку при его расчете будут учитываться не только доходы молодых, но и всех заемщиков [2], [5].

При таких плюсах существуют и свои минусы:

1. Первоначальный взнос является существенной проблемой при выборе и покупке жилья. Молодые семьи – это «вчерашие студенты» в возрасте от 22 до 26 лет, не имеющие первоначально накопленного капитала, достойной работы, квалификации и т. д. У многих семей может отсутствовать возможность получения материальной помощи от родителей.

В качестве примера по данным Федеральной службы государственной статистики среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников в целом в субъектах России за 2017 г. составляет: ХМАО – Югра – 66 376 р.; г. Москва – 73 345 р.; Свердловская обл. – 34 341 р. Минимальная стоимость однокомнатной квартиры на вторичном рынке жилья площадью от 30 до 35 м² в каждой столице данных субъектов России составляет: г. Ханты-Мансийск – 2 млн р.; г. Москва – 2,5 млн р.; г. Екатеринбург – 1,4 млн р. [15]. В указанных городах при получении кредита на 10-летний срок и процентной ставки 10,5 % зарплата должна быть не менее 40 481, 44 979 и 25 188 р. соответственно. Если из заработной платы каждого из супругов ежемесячно удерживать 30 % в качестве «сбережения», то для накопления 20 % первоначального взноса (400 000, 500 000 и 280 000 р. соответственно) потребуется: Ханты-Мансийск – 10 месяцев; Москва – 12 месяцев; Екатеринбург – 1 год 2 месяца [16]–[19]. При данных условиях срок накопления первоначального взноса является оптимальным. Однако ввиду недостаточного опыта работы и низкой квалификации не каждая молодая семья получает заработную плату в размере среднего дохода по субъекту. Таким образом, срок накопления первоначального взноса увеличивается в несколько раз.

2. Предоставление более мягких санкций в случае нарушения договора ипотеки. Из-за нестабильной ситуации как на макроэкономическом, так и на микроэкономическом уровне может возникать временная неплатежеспособность населения. Так, по данным Центрального банка России, общая сумма задолженности по ипотечным жилищным кредитам на март 2018 г. составляет 5 300 738 млн р. [20]. Молодые супруги, как правило, вследствие неопытности и отсутствия знаний могут принимать нецелесообразные решения.

С 2018 г. в России начала действовать новая социальная программа, направленная на улучшение жизни российских семей и кардинальное изменение демографической ситуа-

ции в стране. Государственная программа включает в себя несколько направлений развития. Среди них: специальная ипотечная программа «Ипотека 6 %»; ежемесячная денежная выплата семьям при рождении первенца и др. [21].

Программа «Ипотека 6 %» предполагает, что государство субсидирует ставку банкам сверх 6 %; срок субсидирования будет составлять 36 месяцев (наличие двух детей в семье) и 60 месяцев (наличие троих детей в семье при условии рождения ребенка в 2018 г.); кредит под 6 % годовых предоставляется на приобретение жилья на первичном рынке или на рефинансирование действующего ипотечного кредита. Обязательное условие для получения данного кредита – наличие официально оформленной стандартной ипотеки [22], [23]. Данная программа, в первую очередь, нацелена на улучшение демографической ситуации в стране. Существенной проблемой является получение одобрения банка и заключение стандартного договора об ипотеке, с последующим правом воспользоваться данной специальной ипотечной программой «Ипотека 6 %».

Например, для семей с двумя детьми потребуется квартира минимум 40–45 м². В Екатеринбурге минимальная стоимость квартиры нужной площади на рынке первичного жилья составляет 2,5 млн р. При получении кредита сроком на 10 лет и процентной ставкой 10,5 % заработная плата должна составлять не менее 40 963 р., а ежемесячная плата по кредиту – 28 673 р. При этом у молодой семьи на 2018 г. должны быть денежные средства на первоначальный взнос в размере минимум 375 000 р. Процент по кредиту с процентной ставкой 10,5 % за 10 лет составит 1 315 842 р. При субсидировании государством процентной ставки в размере 6 % и в течение трех лет стоимость государственной поддержки составит 394 752 р. [2], [15].

Федеральная программа и банковская поддержка на сегодняшний день являются единственной возможностью для молодых семей стать обладателем собственного жилья. Цели и задачи обеих программ совпадают со стремлением молодой семьи к самостоятельной жизни: развиваться в профессиональной сфере, приобрести собственное жилье, воспитать детей.

Для увеличения темпов обеспечения жильем молодой семьи, на наш взгляд, необходимо разработать и внедрить следующие мероприятия:

1. Необходимо создать на федеральном уровне дополнительную подпрограмму, которая обеспечивала бы жильем не только семьи, стоящие на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, но семьи, желающие улучшения и приобретения собственного жилья.

2. В рамках подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015–2020 гг. разграничить сферы предоставления субсидий многодетным молодым семьям, имеющим троих и более детей, и участникам подпрограммы, изъявившим желание получить социальную выплату, посредством введения дополнительной статьи в бюджет финансирования отдельных категорий граждан.

3. Создать механизм предоставления социальной выплаты гражданам для рефинансирования ипотечного долга.

4. Закрепить на законодательном уровне возможность участия граждан, подавших пакет документов до достижения предельного возраста с тем, чтобы по достижении 35-летнего возраста они не могли быть исключены из числа участников данной программы.

5. Синхронизировать работу АО «САИЖК» с АО «ДОМ.РФ» через совместное сотрудничество в рамках разработки и совершенствования льготного ипотечного кредитования отдельным категориям граждан.

Рекомендуется Правительству Свердловской области совместно с АО «САИЖК» проявлять активную инициативу в разработке и внедрении в жизнь отдельных программ, направленных на обеспечение жильем отдельных категорий граждан, в том числе молодых семей. При разработке программ учитывать мнение, желание и необходимость граждан посредством активного взаимодействия публичных органов государственной власти Свердловской области с населением: социологический опрос, референдум и т. д.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Обеспечение жильем молодых семей. Подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015-2020 гг. URL: http://www.fcpdom.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=49&Itemid=279 (дата обращения: 20.04.2018).

2. Сбербанк. Ипотека «Молодая семья». URL: <http://sberbank.molodaja-semja.ru/sberbank-ms> (дата обращения: 20.04.2018).

3. Газпромбанк. Льготная ипотека. URL: <http://www.gazprombank.ru/personal/credits/1657325> (дата обращения: 20.04.2018).

4. Россельхозбанк. Ипотечное жилищное кредитование. URL: <https://www.rshb.ru/natural/loans/mortgage> (дата обращения: 20.04.2018).

5. Условия ипотеки для молодой семьи в Сбербанке. URL: <http://kreditorpro.ru/ipoteka-sberbank-molodaya-semya-otzyvy> (дата обращения: 20.04.2018).

6. Постановление Правительства ХМАО – Югры от 09.10.2013 № 408-п (ред. от 18.12.2015) «О государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в 2016–2020 годах» (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.01.2016) от 09.10.2013 N 408-П.

7. Постановление Правительства Москвы от 27.09.2011 г. № 454-ПП «Об утверждении Государственной программы города Москвы “Жилище” на 2012–2018 годы».

8. АО «ДОМ.РФ». Ипотека для врачей, учителей и ученых. Социальная ипотека в Московской области. URL: https://xn--d1aqf.xn--p1ai/mortgage/mortgage_products/social (дата обращения: 20.04.2018).

9. Постановление Правительства от 29 октября 2013 г. № 1332-ПП «Об утверждении государственной программы Свердловской области “Развитие физической культуры, спорта и молодежной политики в Свердловской области до 2020 года”».

10. Подпрограмма 6 «Обеспечение жильем молодых семей» государственной программы Свердловской области «Развитие физической культуры, спорта и молодежной политики в Свердловской области до 2020 года» в ред. Постановлений Правительства Свердловской области от 07.05.2014 N 389-ПП, от 12.11.2014 N 974-ПП, от 30.12.2014 N 1244-ПП.

11. Департамент молодежной политики Свердловской области. Письмо. «Об исполнении программ в сфере обеспечения жильем молодых семей». Исх. № 40-01-82/693 от 28.03.2018 г.

12. Агентство по ипотечному жилищному кредитованию. Архив ипотечных продуктов. Социальная программа «Молодая семья». URL: <http://www.ipomama.ru/ru/participants/arj/yfamily> (дата обращения: 20.04.2018).

13. АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию. Ответ от 29.12.2017 г. на запрос Уральского федерального университета им. первого Президента России Б. Н. Ельцина. Строительный институт от 28.11.2017. Исх. № 33.00-32/2095.

14. АО «Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования». Письмо. Исх. № 675 от 26.03.2018 г.

15. ЦИАН ГРУПП – интернет-сервис для покупателей и арендаторов жилья. URL: <https://www.cian.ru> (дата обращения: 20.04.2018).

16. Управление Федеральной службы государственной статистики по Свердловской области и Курганской области. Среднемесячная заработная плата работников организаций по основному ви-

ду деятельности за декабрь 2017 г. (по полному кругу организаций). URL: http://sverdl.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/sverdl/ru/statistics/sverdlStat/standards_of_life (дата обращения: 20.04.2018).

17. Управление Федеральной службы государственной статистики по Тюменской области, Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре и Ямало-Ненецкому автономному округу. Итоги федерального статистического наблюдения о численности и оплате труда отдельных категорий работников социальной сферы и науки. URL: http://tumstat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/tumstat/ru/statistics/hmaStat (дата обращения: 20.04.2018).

18. Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по городу Москве. Средняя номинальная заработная плата. URL: http://moscow.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/moscow/ru/statistics/standards_of_life (дата обращения: 20.04.2018).

19. Федеральная служба государственной статистики. Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников в целом по экономике по субъектам Российской Федерации за 2000–2017 гг. URL: http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/wages (дата обращения: 20.04.2018).

20. Центральный банк Российской Федерации. Жилищные кредиты, предоставленные физическим лицам-резидентам в рублях. URL: http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TblID=4-1&pid=ipoteka&sid=ITM_7742 (дата обращения: 20.04.2018).

21. Служба новостей «URA.Ru». Михаил Белый. Что означает объявленная Путиным революция в социальной сфере. URL: <https://ura.news/articles/1036273087> (дата обращения: 20.04.2018).

22. Пронедра. Владимир Путин рассказал о госпрограмме «Ипотека 6 %», стартующей в 2018 году. URL: <https://pronedra.ru/life/realty/2017/12/13/vladimir-putin-ob-ipoteke-v-2018-pravila-uchastiya-v-gosprogramme-ipoteka-6-201248.html> (дата обращения: 20.04.2018).

23. Ипотекавед.ru. Условия ипотеки 6 % в 2018 г. (Постановление Правительства №1711 от 30.12.2017 г.), указ Путина URL: <https://ipotekaved.ru/v-rossii/ipoteka-6-procentov.html#i-3> (дата обращения: 20.04.2018).

S. V. Pridvishkin, A. A. Il'yushin

Ural Federal University named after the first President of Russia B. N. Yeltsin

PROBLEMS OF MORTGAGE LENDING FOR YOUNG FAMILIES IN SVERDLOVSK REGION WAYS OF SOLUTION

The article considers one of the most acute problems of modern society, housing solutions for young families, which have been often discussed in the economic and social spheres of Russian society in the last 16 years. The main attention is paid to the existing ways of acquisition the first housing by a young family on preferential terms: the state program and commercial banks programs. The main task of this article is to identify the main problems that make it difficult to provide housing for young people with the help of mortgage lending, and to identify possible long-term measures aimed at increasing the rates of facilitating housing for young families in Russia and the Sverdlovsk region in particular. The paper presents a comparative analysis and preliminary calculations based on the publicly available statistical data of the Sverdlovsk region and a number of other subjects of the Russian Federation. The data analysis approach creates a real «picture» which makes it possible to adequately assess the current situation and choose a type of housing solution independently.

Mortgage lending, young family, the state program, commercial banks