ОСОБЕННОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММ СОЦИАЛЬНОГО ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ (НА ПРИМЕРЕ ГОРОДА ВЛАДИМИРА И ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ)

Холодная А. К.

ассистент кафедры экономики и управления инвестициями и инновациями, Владимирский государственный университет имени А. Г. и Н. Г. Столетовых (Россия), 600000, Россия, г. Владимир, ул. Горького, д. 79, anya_nikolina@mail.ru

УДК 336.563
ББК 65.272.4

Цель: Разработка комплекса мероприятий по совершенствованию социального ипотечного жилищного кредитования в городе Владимире и во Владимирской области.

Методы: логический и статистический анализы, метод сравнения.

Результаты и практическая значимость: Одним из эффективных способов решения жилищных проблем социально-незащищенных категорий граждан является ипотечное кредитование с возможностью использования разного рода субсидий на эти цели. Однако реализация социального ипотечного кредитования сопровождается определенным количеством проблем. Поэтому детальный анализ данного вида кредитования и сформулированные на его основе предложения по созданию более благоприятных условий для потенциальных участников могут способствовать достижению большей результативности данной меры поддержки граждан.

Научная новизна: Предложена трактовка классификации законодательной базы социального ипотечного кредитования, в результате анализа тенденции реализации социального ипотечного кредитования в городе Владимире и во Владимирской области, выявлены «узкие места» и разработаны меры по их устранению.

Ключевые слова: социальное ипотечное кредитование, субсидии, льготные категории граждан.

MAIN FEATURES OF SOCIO MORTGAGE LENDING' IMPLEMENTATION (ON THE EXAMPLE OF VLADIMIR AND VLADIMIR REGION)

Kholodnaya A. K.

Assistant of Economics and Management of Investments and Innovations' Department, Vladimir State University of Stoletovs (Россия), 79, Gorkogo st., Vladimir, Russia, 600000, anya_nikolina@mail.ru

Purpose: Development of a set of measures to improve the social mortgage lending in Vladimir and Vladimir region.

Methods: logical and statistical analysis, the method of comparison.

Results and practical significance: One of the effective ways to solve the housing problems of socially vulnerable categories of citizens is mortgage lending with the ability to use different kinds of subsidies for these purposes. However, the implementation of social mortgage lending is accompanied by a certain number of problems. Therefore, a detailed analysis of this type of lending and proposals for the creation of more favorable conditions for potential participants can contribute to greater efficiency of the measures to support citizens.

Scientific novelty: The author suggests the interpretation of the classification of the legal framework of social mortgage lending, as a result of the analysis of trends in the implementation of social mortgage lending in Vladimir and Vladimir region, identifies "bottlenecks" and develop measures to address them.

Key words: social mortgage lending, subsidies, preferential categories of citizens.

© Холодная А. К., 2015

Холодная А. К.

Удовлетворительные жилищные условия являются одним из самых значимых аспектов человеческой жизни, одной из его важнейших потребностей. Тем не менее, из-за высокой стоимости жилья, несопоставимой с доходами граждан, постоянного роста цен на него внастоящее время большая частьпредставителей работающего населения не всегда имеет возможность накопить требуемую сумму денег на приобретение жилья единовременно, поэтому жилищный вопрос является наиболее злободневным из социальных проблем. Особенно остро он стоит перед представителями бюджетной сферы. Основным способом решения жилищной проблемы для большинства людей является ипотечное жилищное кредитование.

В настоящее время на практике различают понятия «социальная ипотека» и «коммерческая ипотека». Однако законодательно данное разделение ипотеки пока не закреплено. Тем не менее, необходимость такого разделения очевидна. Для социально незащищенных слоев населения и для граждан, получающих относительно небольшие доходы, программы предоставления жилья должны отличаться от тех, которые ориентированы на экономически активных граждан, имеющих достаточный размер доходов для выполнения обязательств по ипотечному кредитованию, которое осуществляется без участия государства, региональных и муниципальных властей. В то же время, несмотря на наличие ряда социальных программ для льготных категорий граждан в городе Владимире и во Владимирской области, их реализация осуществляется не в полном объеме с наличием определенных недоработок, в следствие чего нуждающихся семей в улучшении жилищных условий остается значительное количество. В связи с этим в рамках исследования будет изучена законодательная база социального ипотечного кредитования, проанализирована динамика

Таблица 1. **Динамика основных показателей развития ипотечного жилищного кредитования во Владимирской области [2]**

Показатель	**2008 г.**	**2009 г.**	**2010 г.**	**2011 г.**	**2012 г.**	**2013 г.**
Количество выданных ипотечных кредитов в рублях, шт.	2078	551	1852	4318	5682	7215
Количество выданных ипотечных кредитов в иностранной валюте, шт.	102	8	22	22	10	15
Объем выданных ипотечных кредитов в рублях, млн. руб.	3393,1	576,3	2084,0	4834,0	7089,0	9956,0
Объем выданных ипотечных кредитов в иностранной валюте, млн. руб.	422,5	20,5	63,0	80,0	38,0	52,0
Средневзвешенный срок кредитования по выданным ипотечным кредитам в рублях, мес.	254,1	186,8	183,0	174,1	174,1	172,0
Средневзвешенный срок кредитования по выданным ипотечным кредитам в иностранной валюте, мес.	238,9	229,0	217,5	205,3	201,2	224,0
Средневзвешенная процентная ставка по выданным ипотечным кредитам в рублях, %	13,1	14,7	13,3	12,6	12,7	12,6
Средневзвешенная процентная ставка по выданным ипотечным кредитам в иностранной валюте, %	10,7	10,4	10,5	9,4	9,8	10,0
Объем досрочно погашенных ипотечных жилищных кредитов, полученных в рублях, млн. руб.	446	389	379	739	1699	1920
Объем досрочно погашенных ипотечных жилищных кредитов, полученных в иностранной валюте, млн. руб.	132,8	56,9	48,0	82,0	60,0	43,0
Объем задолженности по ипотечным кредитам, выданным в рублях, млн. руб.	5560,7	4988,6	5822,0	8729,0	12629,0	17738,0
Объем задолженности по ипотечным кредитам, выданным в иностранной валюте, млн. руб.	8,3	79,0	122,0	134,0	113,0	120,0
Объем просроченной задолженности по ипотечным кредитам, выданным в рублях, млн. руб.	973,7	770,9	703,0	618,0	436,0	423,0
Объем просроченной задолженности по ипотечным кредитам, выданным в иностранной валюте, млн. руб.	4,4	0,4	4,0	7,0	4,0	2,0

его основных показателей, детально рассмотрено несколько программ социального ипотечного кредитования, реализуемых в городе Владимире и во Владимирской области, с целью выявления ключевых недостатков такого рода программ и разработки рекомендаций по их устранению для обеспечения возможности решения жилищных проблем большего числа граждан.

Итак, социальная ипотека предполагает улучшение жилищных условий социально не защищенных граждан с использованием ипотечного кредитования и государственной финансовой поддержки. Существует несколько вариантов социальной ипотеки:

- дотирование процентной ставки по ипотечному кредиту;
- предоставление субсидии на часть стоимости ипотечного жилья;
- продажа государственного жилья в кредит по льготной цене [1].

Законодательная база социального ипотечного кредитования представлена на всех уровнях власти. Тем не менее, на федеральном уровне нет законодательных документов, напрямую регулирующих данный вид ипотеки. Сам термин «социальная ипотека» встречается только в законодательных документах регионального и муниципального уровней. Разделение законодательных документов, касающихся социальной ипотеки, по уровням власти (с указанием примеров) можно представить в следующем виде:

1. Федеральный уровень:

- Законодательные документы, предусматривающие предоставление жилья или денежных выплат наэти цели (федеральная целевая программа «Жилище», ФЗ «О ветеранах»)
- Законодательные документы, предусматривающие выделение субсидий на разные цели, которые могут бытьиспользованы и на жилье (ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»)

2. Региональный уровень:

- Законодательные документы, предусматривающие предоставление жилья или денежных выплат на эти цели(Постановление Губернатора Владимирской области «О порядке обеспечения жильем за счет субвенций из федерального бюджета нуждающихся в улучшении жилищных условий категорий граждан, указанных в ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» и «О ветеранах»)
- Законодательные документы, предусматривающие выделение субсидий на разные цели, которые могут бытьиспользованы и на жилье (Закон Владимирской области «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей на территории Владимирской области»)
- Законодательные документы, содержащие термин «социальная ипотека» (Постановление Кабинета Министров РТ «Об утверждении правил и порядка постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в системе социальной ипотеки в республике Татарстан»)

3. Муниципальный уровень:

- Законодательные документы, предусматривающие предоставление жилья или денежных выплат на эти цели(Постановление Правительства Москвы «Об особенностях порядка и условий предоставления жилых помещений или единовременных денежных выплат на строительство или приобретение жилых помещений гражданам, имеющим право на указанные меры социальной поддержки с использованием средств федеральных субвенций»)
- Законодательные документы, содержащие термин «социальная ипотека» (Постановление Администрации города Владимира «О долгосрочной целевой программе «Социальная ипотека для жителей города Владимира на 2012–2018 года»)

Таким образом, ряд нормативно-правовых актов предусматривает выделение субсидий социально-незащищенным категориям граждан, которые могут быть использованы на ипотечное кредитование, что, в свою очередь, является эффективной поддержкой в решении их жилищных проблем. В то же время говорить о полном решении жилищной проблемы населения посредством ипотечного кредитования, конечно, нельзя. Сама система ещё далека от совершенства. Поэтому исследование основных показателей ипотечного жилищного кредитования во Владимирской области (таблица 1) позволит определить тенденции его развития, с помощью которых станет возможным выявление проблемных областей реализации механизма ипотечного жилищного кредитования.

В настоящее время можно говорить об устойчивом восстановлении рынка ипотечного кредитования во Владимирской области после кризисного периода 2009 года. Так, во Владимирской области в 2013 году выдано 7 тысяч 215 ипотечных жилищных кредитов в рублях, что на 27% больше, и на 67,1% больше, чем в 2011 году, и на 247,2% больше, чем в 2008 году. За период 2008–2013 годов наименьшее количество ипотечных кредитов в рублях во Владимирской области было выдано в кризисный 2009 год – 551 штук. Аналогичный показатель 2013 года превышает его более чем в 13 раз. В денежном выражении объем ипотечных кредитов в рублях в 2013 году составил 9 млрд. 956 млн.

Таблица 2. **Показатели результативности долгосрочной целевой программы «Социальная ипотека для жителей города Владимира на 2012–2018 годы» [11]**

Наименование показателя	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	Всего
Число семей работников бюджетной сферы города Владимира, получивших социальные ипотечные кредиты (займы), не менее, ед. (в ред. Постановления администрации города Владимира от 12.11.2012 № 4718	120	120	120					360
Общая площадь приобретенного жилья, тыс. м^2	6,5	6,5	6,5					19,5
Объем ипотечных кредитов (займов), находящихся на обслуживании, млн. руб.	120	240	360	360	360	360	360	360

рублей, что на 40,4 % больше аналогичного показателя 2012 года и на 106 % больше, чем 2011 года, почти в 3 раза больше, чем в 2008 году, и в 17,3 раз больше, чем в 2009 году. Снижение требований к заемщикам многими участниками ипотечного рынка, а также наличие программ, предусматривающих использование государственной поддержки в процессе ипотечного кредитования способствуют увеличению количества выданных ипотечных кредитов в рублях как в натуральном, так и в денежном выражении.

Нельзя забывать о зависимости объема ипотечного кредитования в денежном выражении от изменения стоимости жилья. Так, «во Владимирской области в прошлые годы установленная Минрегионом стоимость квадратного метра жилья долгое время держалась на одном уровне – 28,1 тыс. руб., а в 2012 году она менялась каждый квартал и в целом за год выросла почти на 10 %. В январе 2013 года Минрегион утвердил предельную стоимость «квадрата» в регионе на I квартал 2013 года в размере 31,4 тыс. руб. [3] Она вновь повысилась в III квартале 2013 года до 31965 руб. и продержалась на данном уровне до III квартала 2014 года. Новая утвержденная стоимость в 32860 рублей действует и в I квартале 2015 года [4].

В то же время по данным исследования портала Росриэлт [5]средняя стоимость квартир во Владимире в январе 2012 года составляла 40662 руб. за кв. м. По сравнению с январем 2012 года в январе 2013 года квартиры подорожали в городе на 21,1 % до 49236 руб. за кв. м. В январе 2014 года стоимость поднялась уже до 52188 руб. за кв. м., поднявшись на 6 %. А в январе 2015 года произошло снижение данного показателя на 3 % до 50661 руб. за кв. м.

Стоимость квартир на вторичном рынке недвижимости увеличилась с января 2012 года по январь 2015 года на 30,9 % с 40460 руб. за кв. м до 52968 руб. за кв. м.

Также на изменение величины ипотечного кредитования на рынке жилья во Владимирской области влияют изменения в строительном секторе. Так, по данным статистического сборника «Регионы России: социально-экономические показатели» [6, с. 572] во Владимирской области в 2010 году введено 481 тыс. м^2 жилых помещений, что на 6,7 % больше значения 2009 года. Но в 2011 году произошло снижение ввода жилья до 438 тыс. м^2 (на 8,9 %) на территории Владимирской области из-за нехватки оборотных средств у строительных компаний. Тем не менее, данный негативный фактор не сильно повлиял на объем выданных ипотечных кредитов во Владимирской области. Влияние либерализации требований к заемщикам оказалось более значительным. В 2012 и 2013 гг. наблюдался рост данного показателя. Так, в 2012 году было введено 508 тыс. м^2, что на 16 % больше, чем в 2011 году, а в 2013 году было введено 519 тыс. м^2, что на 2 % больше, чем в 2012 году.

Количество выданных ипотечных кредитов в иностранной валюте как в натуральном, так и в денежном выражении в 2008 году существенно выше аналогичных показателей 2009–2013 годов. Снижение доверия к иностранной валюте обусловлено колебанием курсов валют.

Объем задолженности по ипотечным кредитам, выданным в рублях, во Владимирской области с 2009 года стабильно растет. В 2013 году он составил 17 млрд. 738 млн. рублей, что на 40,4 % больше, чем в 2012 году, и в 3,5 раза больше аналогичного показателя 2009 года. Рост объема задолженности по ипотечным кредитам обусловлен увеличением количества выданных ипотечных кредитов в рублях и одновременной либерализацией условий кредитования рядом кредиторов. Что касается объемов задолженности по ипотечным кредитам, выданным в иностранной валюте, во Владимирской области, то с 2008 по 2011 года наблюдался рост с 8 млн. 300 тысяч рублей до 134 млн. рублей. Но из-за снижения количества выданных ипотечных кредитов в иностранной валюте во Владимирской области в 2012 году произошло снижение данного показателя до 113 млн. рублей, что на 15,7 % ниже

аналогичного показателя 2011 года, а в 2013 году данный показатель показал увеличение на 6% по сравнению с 2012 годом.

Позитивной тенденцией является увеличение во Владимирской области досрочно погашенных ипотечных жилищных кредитов, полученных в рублях. Так, в 2013 году 1 млрд. 920 млн. рублей были направлены на досрочное погашение ипотечных кредитов, что на 13% больше, чем в 2012 году и в 2,6 раз больше, чем в 2011 году, и в 4,9 раз больше, чем в кризисном 2009 году.

Также снижается размер просроченной задолженности по ипотечным кредитам, выданным в рублях, во Владимирской области. В 2013 году размер данного показателя составил 423 млн. рублей, что на 3% меньше, чем в 2012 году, на 31,6% меньше, чем в 2011 году, и на 56,6% ниже, чем в 2008 году.

Объем досрочно погашенных ипотечных жилищных кредитов, полученных в иностранной валюте и объем просроченной задолженности по ипотечным кредитам, выданным в иностранной валюте, в период 2008–2013 годов во Владимирской области не были стабильными. Наблюдался то рост, то падение данных показателей. В 2013 году произошло снижениеданных показателей на 28,3% и на 50% по сравнению с 2012 годом соответственно.

С 2008 года по 2013 год произошло сокращение средневзвешенного срока ипотечного кредитования во Владимирской области по ипотечным кредитам в рублях на 6,8 лет – с 254,1 месяцев (21,2 лет) до 172 месяцев (14,3 лет). Сокращение сроков кредитования является выгодным для минимизации переплаты по кредиту. Однако средневзвешенный срок по ипотечным кредитам в иностранной валюте несмотря на снижение с 2008 по 2012 год на 3,1 года – с 238,9 месяцев (19,9 лет) до 201,2 месяцев (16,8 лет), в 2013 году увеличился на 22,8 месяца.

В период 2008–2013 годов максимальная средневзвешенная процентная ставка по выданным ипотечным кредитам в рублях во Владимирской области была зарегистрирована в 2009 году и составила 14,7%. А по выданным ипотечным кредитам в иностранной валюте – в 2008 году и составила 10,7%. Минимальный её размер по выданным ипотечным кредитам в иностранной валюте в данном периоде пришелся на 2011 год, а по выданным ипотечным кредитам в рублях – на 2011 и 2013 гг.

Необходимо отметить, что в городе Владимире и во Владимирской области также активно развивается социальное ипотечное кредитование. Так, например, в 2011 году около 2000 семей использовали 666,9 млн. рублей материнского капитала на ипотечное жилищное кредитование, что более чем вдвое превышает аналогичный показатель 2010 года. А по данным на начало 2014 года благодаря материнскому капиталу со времени его введения суммарно жилищные условия улучшили 16 тысяч владимирских семей. Из них 10 тысяч семей частично или полностью погасили материнским капиталом жилищные кредиты на сумму 3,4 млрд. рублей [7].

За время реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» программы «Жилище» на территории Владимирской области в 2005–2010 годах 1380 семей улучшили свои жилищные условия. При этом в 2010 году согласно докладу губернатора Владимирской области на областном экономическом совещании «Об итогах социально-экономического развития Владимирской области в 2010 году и задачах по выполнению основных положений Послания Президента Российской Федерации Д. А. Медведева Федеральному Собранию Российской Федерации от 30 ноября 2010 года» 31 марта 2012 года таких семей было 185 [8]. А в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей Владимирской области на 2011–2015 годы» в 2011 году молодым семьям были выданы 203 жилищных свидетельства на сумму 112,3 млн. руб. В 2011 году во Владимирской области также улучшили жилищные условия 37 офицеров запаса [9]. В 2012 году государственную поддержку на ипотечное приобретение жилья получили 358 молодых семей и работников бюджетной сферы. Во Владимире в 2013 году было выдано 155 денежных субсидий молодым семьям на улучшение жилищных условий. Всего по социальным программам в 2013 году во Владимире улучшили свои жилищные условия более 300 семей [10].

Также по данным «ВГИФ» в 2012 году в рамках долгосрочной целевой программы «Социальная ипотека для жителей города Владимира на 2012–2018 годы» участниками стали 97 человек, приобрели жилье в рамках этой программы 65 семей, выдано ипотечных кредитов на сумму 78,982 млн. руб. А по состоянию на сентябрь 2014 г. за все время действия программы фонд выдал 240 ипотечных кредитов на 289,5 млн. рублей. В первых трех кварталах 2014 года интерес к программе был большой: выдано 100 кредитов на 125,9 млн. рублей.

Также с 2014 года во Владимирской области стартовала новая государственная программа «Жилье для российской семьи». По этой программе до 2017 года во Владимирской области будет построено около 200 тысяч квадратных метров жилья эконом-класса, которое будут выделять льготным категориям гражданс предоставлением ипотечных кредитов по специальным условиям.

В то же время социальная ипотека развивается и по другим направлениям в городе Владимире и во Владимирской области.

Для выявления проблемных мест программ социального ипотечного кредитования рассмотрим особенности реализации нескольких из них, реализуемых в городе Владимире и Владимирской области. Поскольку на сегодняшний день особенно остро стоит проблема обеспечения жильем работников бюджетной сферы и государственных гражданских служащих, которые являются одной из социально не защищенных категорий населения области, в настоящее время на территории города Владимира и Владимирской области для поддержки данной категории граждан реализуются:

- долгосрочная целевая программа «Социальная ипотека для жителей города Владимира на 2012–2018 годы»;
- долгосрочная целевая программа ипотечного кредитования учителей общеобразовательных учреждений Владимирской области на 2012–2015 годы;
- Закон Владимирской области «О предоставлении за счет средств областного бюджета жилищных субсидий государственным гражданским служащим и работникам учреждений бюджетной сферы, финансируемых из местных бюджетов» от 07.06.07 №60-ОЗ.

Последовательно рассмотрим и оценим реализацию указанных вариантов поддержки жителей Владимира и Владимирской области.

I. «Владимирский городской ипотечный фонд»совместно с Администрацией города Владимира реализует долгосрочную целевую программу «Социальная ипотека для жителей города Владимира на 2012–2018 годы».

Участниками программы «Социальная ипотека» могут стать работники муниципальных учреждений образования, культуры, физической культуры и спорта, молодежной политики города Владимира, работники государственных учреждений здравоохранения Владимирской области, работавшие по состоянию на 31.12.2011 в учреждениях здравоохранения города Владимира, являвшихся на указанную дату муниципальными(работники бюджетной сферы) в возрасте до 55 лет [11].

«ВГИФ» предъявляет следующие требования к участникам «Социальной ипотеки»:

- граждане РФ;
- прописанные или временно зарегистрированные на территории г. Владимира (за исключением приглашенных работников из других городов и регионов);
- являющиеся работниками бюджетной сферы г. Владимира;
- стаж работы не менее 6 месяцев (не менее 3 месяцев для приглашенных работников) на последнем месте работы;
- обязаны отработать не менее 5 лет в бюджетной сфере города;
- получившие положительное заключение «ВГИФ» на кредит;
- нуждающиеся в улучшении жилищных условий (стоящие в очереди на улучшение жилищных условий; не имеющие жилья в собственности или в социальном найме либо имеющие жилье на территории г. Владимира в размере 18 и менее кв. м. общей площади в расчете на одного члена семьи для семей из 3 и более человек, в размере 42 м^2 для семей из 2 человек и в размере 33 м^2 – на одиноко проживающих граждан) [11].

Явным недостатком является тот факт, что не могут принять участие вдолгосрочной целевой программе «Социальная ипотека для жителей города Владимира на 2012–2018 годы»:

- руководители и лица, относящиеся к административно-управленческому и техническому персоналу, а также лица, работающие по совместительству;
- работники бюджетной сферы, получившие бюджетную поддержку на улучшение жилищных условий ранее (за исключением средств материнского капитала).

Кроме того, существует ограничение и по стоимости приобретаемой квартиры. Так, в 2013 году она не должна быть более 3 600 000 рублей.

Бюджетная поддержка в рамках программы «Социальная ипотека» осуществляется следующим образом:

1. Для работников бюджетной сферы, не являющихся собственниками жилых помещений и не имеющих средств на оплату первоначального взноса по ипотечному кредиту, предусмотрено субсидирование первоначального взноса по ипотечным кредитам (займам) в размере 180 тыс. руб. в 2012 г., 190 тыс. руб. в 2013 г., 200 тыс. руб. в 2014 г., а также субсидирование ежемесячных платежей по выданным ипотечным кредитам в течение 5 лет (1 календарный год – 50% от ежемесячного платежа и далее с убыванием на 10% ежегодно);

2. Для работников бюджетной сферы, являющихся собственниками жилых помещений в размере менее установленной социальной нормы на каждого члена семьи или имеющих средства на оплату первоначального взноса по ипотечному кредиту, предусмотрено субсидирование ежемесячных платежей в течение 5 лет (1 календарный год – 50% от ежемесячного платежа и далее с убыванием на 5% ежегодно).

Возможность одновременно воспользоваться субсидией и на первоначальный взнос и на погашение части ежемесячного платежа является очень хорошо

продуманным решением разработчиков программы. Такая мера поддержки является крайне эффективной.

Плановые показатели результативности программы представлены в таблице 2.

Тем не менее, данные «ВГИФ» свидетельствуют о том, что по состоянию на 01.01.13 участниками программы «Социальная ипотека» стали 97 человек, приобрели жилье в рамках этой программы 65 семей, выдано ипотечных кредитов на сумму 78,982 млн. руб., приобретено жилья – 2862 м^2 (44 м^2 на одну семью), средняя процентная ставка – 11,26%, с учетом муниципальной поддержки – 3,76% годовых.

Таким образом, в 2012 году фактически получили социальную ипотеку только 65 семей, что составляет 54,17% от планового показателя. В то же время ещё 32 семьи также стали участниками программы в 2012 году, но они подобрали для себя жилье и получили ипотечный кредит лишь в начале 2013 года. Исходя из этого в 2012 году 97 заявок на участие в программе было одобрено, что составляет 80,83% от планового показателя.

А по данным интернет-портала «Безформата.ру» (по состоянию на сентябрь 2014 г.) за время действия программы «Социальная ипотека» фонд выдал 240 ипотечных кредитов на 289,5 млн. рублей. В первых трех кварталах 2014 года интерес к программе большой: выдано 100 кредитов на 125,9 млн. рублей [12]. Эти данные также свидетельствуют о том, что в 2013 году данной программой воспользовались меньшее количество семей, чем было запланировано. При этом определенному количеству претендентов было отказано в выдаче социального ипотечного кредита по причине их неплатежеспособности. Отклонение от плановых показателей объясняется также недостаточной информированностьюработников учреждений бюджетной сферы города Владимира о наличии программы.

II. Долгосрочная целевая программа ипотечного кредитования учителей общеобразовательных учреждений Владимирской области на 2012–2015 годы реализуется с целью обеспечения улучшения жилищных условий молодых учителей общеобразовательных учреждений Владимирской области.

Участниками программы могут быть учителя государственных и (или) муниципальных общеобразовательных учреждений Владимирской области в возрасте до 35 лет, являющиеся гражданами Российской Федерации, зарегистрированные по месту жительства на территории Владимирской области, имеющие стаж работы в должности учителя не менее одного года на дату подачи документов о предоставлении социальной поддержки [13]. Также обязательным условием участия в Программе является обязанность ее участника продолжать трудовые отношения с его работодателем на срок не менее 5 лет с даты получения средств на оплату первоначального взноса. Таким образом, получателем субсидии могут стать не только стоящие на учете на улучшение своих жилищных условий молодые учителя Владимирской области.

При этом в рамкахдолгосрочной целевой программы ипотечного кредитования учителей общеобразовательных учреждений Владимирской области на 2012–2015 годысоциальные выплаты предоставляются на:

1) оплату первоначального взноса по ипотечному жилищному кредиту;

2) компенсацию части расходов по уплате процентов по ипотечному жилищному кредиту.

Размер средств на первоначальный взнос составляет 20 процентов от суммы ипотечного кредита. Размер средств на первоначальный взнос не должен превышать размера первоначального взноса, указанного в кредитном договоре. А«размер компенсации расходов за месяц определяется по формуле:

$$К = S \times (Сб – 8,5\%) / Сб, \quad (1)$$

где К – размер компенсации расходов;

S – сумма уплаченных процентов по кредитному договору за месяц;

Сб – процентная ставка по кредитному договору.

Размер компенсации расходов не должен превышать сумму уплаченных процентов по кредитному договору за месяц» [14].

Таким образом, данной программой также предусмотрена возможность одновременно воспользоваться субсидией и на первоначальный взнос и на погашение части ежемесячного платежа, что является положительным моментом. Это, безусловно, делает ипотечное кредитование более доступным для молодых учителей Владимирской области.

На цели реализации программы за четыре года будет выделено 21192,4 тыс. рублей из средств федерального бюджета и 31706,3 тыс. рублей из средств областного бюджета для 100 молодых учителей из расчета 25 молодых учителей в год.

Несмотря на то, что в 2012 году в рамкахдолгосрочной целевой программыпланировалось выделить 5298,1 тыс. рублей из средств федерального бюджета и 4334,8 тыс. рублей из средств областного бюджета на первоначальный взнос и по 867,1 тыс. рублей из каждого из указанных бюджетов на компенсацию части расходов по уплате процентов по ипотечному жилищному кредиту для 25 молодых учителей, согласно отчету по долгосрочной целевой программе ипотечного кредитования учителей общеобразовательных

учреждений Владимирской области на 2012–2015 годы, размещенному на сайте Департамента образования Владимирской области, по итогам 2012 года с помощью программы 8 учителей улучшили жилищные условия путем приобретения квартир по ипотечным жилищным кредитам. Число молодых учителей, фактически получивших субсидию в 2012 году, соответствует 32% от планового показателя. А общая сумма предоставленных социальных выплат на первоначальный взнос составляет 2 056,6 тыс. рублей, в т. ч. 1 131,13 тыс. рублей из федерального бюджета, 925,47 тыс. рублей из областного бюджета) [15], что составляет по 21,35% от плановых показателей. Причиной того, что выделенные средства из бюджетов не были освоены в полном объеме, является отклонение значительного числа заявок претендентов по причине их неплатежеспособности. Хотя ко второму кварталу 2014 года условиями закона уже успели воспользоваться 79 молодых специалистов из сферы образования [16].

III.Постановление Губернатора Владимирской области от 18 июля 2007 года №524 «Об установлении порядка предоставления за счет средств областного бюджета жилищных субсидий государственным гражданским служащим Владимирской области, работникам областных бюджетных учреждений, муниципальным служащим и работникам учреждений бюджетной сферы, финансируемых из местных бюджетов» действует в соответствии с Законом Владимирской области от 07.06.07 №60-ОЗ.

Получателями субсидии могут стать граждане, признанные нуждающимися в улучшении жилищных условий и имеющие доходы либо иные денежные средства, достаточные для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой субсидии.

Постановление №524 предусматривает использование предоставленных за счет средств областного бюджета жилищных субсидий на приобретение жилого помещения, в том числе на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства [17]. При этом приобретаемый или создаваемый объект недвижимости должен находиться на территории Владимирской области. При этом субсидия предоставляется за счет средств областного бюджета в размере 30 процентов расчетной (средней) стоимости жилья в пределах социальной нормы [17].

Расчетная стоимость жилья, используемая при расчете размера субсидии, определяется по формуле:

$$СтЖ = Н \times РЖ, \quad (2)$$

где: СтЖ – расчетная стоимость жилья, используемая при расчете размера субсидии;

Н – норматив стоимости 1 м^2 общей площади жилья по муниципальному образованию;

РЖ – размер общей площади жилого помещения в пределах социальной нормы.

Социальные нормы общей площади жилого помещения составляют 33 м^2 – для одиноко проживающего гражданина; 42 м^2 – на семью из 2 человек и по 18 м^2 на каждого члена семьи при численности семьи 3 человека и более.

При этом при наличии у получателя жилищной субсидии и членов его семьи жилого помещения по договору социального найма или принадлежащего ему и (или) членам его семьи на праве собственности размер общей площади для расчета размера субсидии уменьшается на занимаемую ими площадь указанного выше жилого помещения [17].

При этом следует отметить, что реализация Закона Владимирской области от 07.06.07 №60-ОЗ «О предоставлении за счет средств областного бюджета жилищных субсидий государственным гражданским служащим и работникам учреждений бюджетной сферы, финансируемых из местных бюджетов» была приостановлена в 2009, 2010 и 2011 годах законами Владимирской области от 07.05.2009 №15-ОЗ, от 11.03.2010 №14-ОЗ и от 03.06.2011 №32-ОЗ соответственно в связи с нехваткой денежных средств в областном бюджете. В то же время в 2012 году 40 семей Владимирской области улучшили свои жилищные условия при помощи данной жилищной субсидии. Всего из областного бюджета на эти цели было выделено 15 млн. 563 тысячи рублей. В 2013 году в списки граждан, изъявивших желание получить жилищную субсидию, были включены 94 гражданина. Однако не все из них смогли фактически их получить. Следует отметить, чтовыделяемых средств недостаточно для решения жилищных проблем всех нуждающихся указанных категорий граждан, поэтому необходимо увеличивать количество выделяемых на эти цели средств.

Таким образом, в результате оценки реализации процесса предоставления разного рода субсидий в рамках нескольких программ для решения жилищных проблем работников бюджетной сферы и гражданских служащих города Владимира и Владимирской области позволили сделать вывод, что, несмотря на наличие множества преимуществ, реализация социального ипотечного кредитования сопровождается и определенным количеством проблем:

1) Ограниченное количество категорий граждан – потенциальных участников и получателей субсидии.

В настоящее время меры поддержки в решении жилищных проблем разработаны только для

определенных категорий граждан. Хотя есть ряд людей, доходы которых не превышают или аналогичны доходам потенциальных получателей субсидии, но которые не могут претендовать на её получение. Да и в самих программах ипотечного кредитования с возможностью использования субсидий есть ряд ограничений по данному вопросу. Например, участниками долгосрочной целевой программы «Социальная ипотека для жителей города Владимира на 2012–2018 годы» не могут быть руководители и лица, относящиеся к административно-управленческому и техническому персоналу. В то же время данные сотрудники имеют более продолжительный стаж работы, и они более значимы и ценны организациям.

2) Недостаточное финансирование, в том числе и на одного человека.

Реализуемые на территории города Владимира и Владимирской области программы социального ипотечного кредитования и законы, предусматривающие выделение субсидий гражданам для решения их жилищных проблем с помощью ипотеки, как правило, разработаны для ограниченного числа граждан. Так, например, в рамках долгосрочной целевой программой ипотечного кредитования учителей общеобразовательных учреждений Владимирской области на 2012–2015 годы претендуют на получение субсидии 170 человек, хотя программа за весь срок реализации предусматривает только 100 участников. А долгосрочная целевая программа «Социальная ипотека для жителей города Владимира на 2012–2018 годы» предусматривает сокращение количества семей работников бюджетной сферы города Владимира, нуждающихся в улучшении жилищных условий, только на 20%. В то же время фактически реализация указанных программ происходит не в полном объеме. Основной причиной этому служит отклонение многих заявок на получение субсидии из-за заключения банка или «ВГИФ» о неплатежеспособности претендента. Поэтому определенное количество выделенных из бюджетов разных уровней средств на эти цели остается неосвоенным. Увеличение субсидирования на одного человека поспособствовало бы снижению требований банков и ВГИФ к кандидатам на его получение, и тогда программы реализовывались бы в полном объеме.

3) Жесткие требования к первоначальному взносу.

Сегодня минимальный первоначальный взносспо ипотечным программам большинства банков и «ВГИФ» составляет 10–30% от стоимости жилья. Многие представители социально-незащищенных категорий граждан не имеют собственных средств в таком размере, чем и объясняется необходимость выделения на эти цели субсидий. Тем не менее, даже при наличии средств поддержки некоторые банки и «ВГИФ» требуют в качестве первоначального взноса внесение собственных средств. Например, при получении ипотечного кредита с использованием средств материнского капитала во «ВГИФ» в качестве первоначального взноса будет необходимо внести 10% стоимости приобретаемого жилого помещения именно личных средств без учета средств материнского капитала.

4) Значительные затраты на страхование рисков.

Одним из условий ипотечного кредитования является обязательное страхование приобретаемой недвижимости от повреждения и утраты. Многие банки требуют также страхования жизни заемщика и права собственности на недвижимость, а некоторые в случае их отсутствия повышают процентные ставки по ипотеке. По данным интернет-портала «Сравни.ru» за все это предстоит заплатить от 0,5 до 2% от стоимости недвижимости [18]. Данная сумма особенно ощутима для социально-незащищенных категорий граждан.

5) Территориальная ограниченность реализации.

Данная проблемаотносится, например, к долгосрочной целевой программе «Социальная ипотека для жителей города Владимира на 2012–2018 годы». Несмотря на то, что во Владимирской области есть значительное число работников учреждений образования, здравоохранения, культуры, физической культуры и спорта, молодежной политики, которые нуждаются в улучшении жилищных условий, указанная программа разработана только для жителей города Владимира и приглашенных в этот город работников.

6) Критичный подход к выбору ипотечного жилья.

Комплекс требований предъявляется и к ипотечному жилью. Основные из них относятся к техническому состоянию жилья и году постройки. Здание, вкотором находится предмет залога, не должно находиться в аварийном состоянии, не должно состоять на учете по постановке на капитальный ремонт, а его фундамент обязательно должен быть железобетонным, кирпичным или каменным. В некоторых требованиях прописываются и следующие параметры: наличие электричества, горячей и холодной воды, отдельная кухня. Коммунальные квартиры могут быть предметом залога только в случае, если заёмщиком приобретаются в собственность все комнаты данной коммунальной квартиры. Существуют также и другие требования. А некоторые программы социального ипотечного кредитования ставят специфические условия. Так, согласно долгосрочной целевой программе «Социальная ипотека для жителей города Владимира на 2012–2018 годы» ипотечным жильем не могут выступать, например, индивидуальные жилые дома, комнаты

и квартиры с перепланировкой. Все указанные требования усложняют процесс получения ипотечного кредита и увеличивают срок поиска жилья, что откладывает получение субсидии.

7) Значительный размер требуемого ежемесячного дохода заемщиков.

Как правило, банки требуют, чтобы размер ежемесячного платежа по ипотечному кредиту не превышал 50 % от суммы ежемесячных доходов заемщиков. У «ВГИФ» данный показатель равен 33 %. Таким образом, для многих граждан, а для социально-незащищенных категорий особенно, требуемый размер ежемесячных доходов заемщиков является непосильным.

8) Официально декларируемые доходы граждан сильно занижены.

Практика выплаты «черной» зарплаты стала очень распространенной. Некоторые люди, относящиеся к социально-незащищенным категориям граждан, также имеют такой негативный опыт. При таких условиях для них получение ипотечного кредита сопровождается дополнительными сложностями. Это объясняется тем, что ряд банков и «ВГИФ», в качестве подтверждения доходов принимают только справку по форме 2-НДФЛ, где учитывается только «белая зарплата». Тем самым претендент на субсидию для ипотечного кредитования может просто не получить положительного заключения о платежеспособности. А те банки, которые принимают справки по установленной ими форме или в произвольной форме для подтверждения доходов, как правило, увеличивают процентную ставку по ипотечному кредиту. Поэтому кредитная нагрузка для таких претендентов будет более значительной.

9) Высокие требования к созаемщикам.

Каждый банк и «ВГИФ» имеют свои особенности формирования требований к созаемщикам. Все из них ставят условия относительно возраста, стажа, регистрации, прописки и т. п. Степени родства уделяется особое внимание. Например, «ВГИФ» разрешает брать в созаемщики только родственников, если сумма первоначального взноса составляет менее 30 % от стоимости жилья. А поскольку доход социально-незащищенных категорий граждан, как правило, небольшой, у них появляется необходимость привлекать созаемщиков, что также составляет для них значительную проблему.

10) Отсутствие дифференциации потенциальных получателей субсидии и строго прописанных приоритетов предоставления возможности получить субсидию в ряде программ.

Ряд реализуемых на территории города Владимира и Владимирской области программ социального ипотечного кредитования и законов, предусматривающих выделение субсидий гражданам для решения их жилищных проблем с помощью ипотеки, не предусматривают использование средств субсидий на частичное покрытие ежемесячных платежей. Хотя для многих представителей социально-незащищенных категорий граждан этот вариант был бы более предпочтителен. Также отсутствие четко прописанных приоритетов предоставления субсидий в некоторых программах служит причиной того, что наиболее нуждающиеся люди не успевают получить субсидию.

11) Неосведомленность жителей о наличии возможности социального ипотечного кредитования и иных форм поддержки для решения жилищных проблем населения.

Значительное число граждан не подают заявок на участие в программах социального ипотечного кредитования из-за неосведомленности об их наличии. Причиной этому служит отсутствие объявлений в средствах массовой информации.

12) Ограниченность сроков предоставления субсидий.

Программы социального ипотечного кредитования часто рассчитаны на определенные периоды реализации. Примером может служить долгосрочная целевая программа «Социальная ипотека для жителей города Владимира на 2012–2018 годы». Также она предусматривает предоставление субсидии на частичное погашение платежей только в течение пяти лет. По истечению этого периода участники продолжат выплачивать ипотечный кредит в полном размере самостоятельно. Тем самым кредитная нагрузка на них резко возрастет.

13) Отсутствие доступной возможности отслеживания очередности предоставления субсидий.

В настоящее время отслеживать очередность предоставления субсидий достаточно сложно. По этой причине граждане остаются в неведении относительно своего положения в общем списке претендентов. А появление такой возможности, например, в общем доступе в глобальной сети Интернет позволило бы каждому представителю социально-незащищенных категорий граждан сразу оценить свои шансы и рассчитать приблизительное время получения субсидии.

14) Сложность процесса сбора и подачи требуемых документов.

Потенциальные получатели социального ипотечного кредита часто сталкиваются с проблемой поиска бланков заявлений, форм требуемых документов. Часто для этого необходимо найти сам текст долгосрочной целевой программы или закона, на основе

которых им положена субсидия. Также очень длителен и сложен процесс подачи документов. Как правило, это осуществляется только лично в исполнительный орган местного самоуправления.

Безусловно, указанный перечень не является всеобъемлющим, но он отражает одни из самых насущных проблем социально-незащищенных категорий граждан. Также многие из перечисленных проблем относятся не только к социальному ипотечному кредитованию, но и к ипотеке вообще. Тем не менее, нужно помнить, что социальная ипотека предназначена для наименее защищенных категорий граждан, для которых жилищная проблема стоит крайне остро, а самостоятельно её решить они не в силах. Поэтому указанные проблемы для них более ощутимы.

Наличие проблем затрудняет реализацию социальной ипотеки. В связи с этим можно предложить комплекс мер, который со своей стороны мог бы способствовать решению некоторых из указанных выше проблем, повышению доступности социальной ипотеки для населения, а, следовательно, увеличению числа граждан, решению жилищных проблем которых способствуют разного рода субсидии и льготные условия. Предлагаемый комплекс мер включает в себя следующие предложения:

1) Обеспечение информированности потенциальных получателей жилищных субсидий о возможности их предоставления посредством объявлений в средствах массовой информации.

2) Размещение форм, требуемых к заполнению для подачи заявки на получение жилищной субсидии в общем доступе в глобальной сети Интернет. Например, на официальных сайтах исполнительных органов местного самоуправления.

3) Предоставление возможности подать заявку на получение жилищной субсидии через глобальную сеть Интернет.

4) Обеспечение прозрачности системы предоставления жилищных субсидий через глобальную сеть Интернет. Например, на официальных сайтах исполнительных органов местного самоуправления.

5) Увеличение объемов финансирования, приходящихся на одного человека, с целью удовлетворения большего объема заявок.

6) Строительство квартир меньшей площади для социального ипотечного кредитования. Данная мера будет способствовать снижению общей стоимости недвижимости и, как следствие, снижению размера кредита, минимального размера первоначального взноса, переплат, срока кредитования.

7) Предоставление отсрочки платежа при появлении форс-мажорных обстоятельств. Неожиданное увольнение с работы, выявленное тяжелое заболевание, полученные по разным причинам серьезные травмы и т. п. могут существенно повлиять на выплату ипотечного кредита, в том числе и социального. В указанных случаях банкам и другим некоммерческим организациям, имеющим право выдавать ипотечные кредиты, необходимо осуществлять объективную оценку обстоятельств и идти на уступки своим заемщикам в виде предоставления отсрочки платежа, например, с дальнейшим продлением срока кредитования.

Таким образом, наличие разного рода проблем сдерживает процесс принятия положительного решения некоторых граждан относительно социального ипотечного кредитования. Многие о наличии такой возможности просто не знают. Хотя, несмотря на наличие определенных трудностей, значительное число семей уже улучшило свои жилищные условия данным способом. Предложенные мероприятия направлены на создание наиболее благоприятных условий для потенциальных заемщиков, а в комплексе они будут способствовать обеспечению доступности социального ипотечного кредитования, а также увеличению заинтересованности населения реализуемыми программами и действующими законами, согласно которым они могут претендовать на получение субсидии.

Литература:

1 Ипотечное кредитование в России. Социальная ипотека [электронный ресурс]. URL: http://www.ipoteka-rus.ru/2/30.html (дата обращения 13.03.2015)

2 Статистика Центрального банка Российской Федерации [электронный ресурс]. URL: http://www.cbr.ru/statistics/default.aspx?Prtid=ipoteka&ch=PAR_24120#CheckedItem (дата обращения 13.03.2015)

3 Рост цен на жилье во Владимирской области [электронный ресурс]. URL: http://www.bn.ru/articles/2013/02/20/101598.html (дата обращения 13.03.2015)

References:

1 Mortgage lending in Russia. Social mortgage [e-resource]. URL: http://www.ipoteka-rus.ru/2/30.html (access date 13.03.2015)

2 Statistics of the Central Bank of the Russian Federation [e-resource]. URL: http://www.cbr.ru/statistics/default.aspx?Prtid=ipoteka&ch=PAR_24120#CheckedItem (access date 13.03.2015)

3 Growth in housing prices in the Vladimir region [e-resource]. URL: http://www.bn.ru/articles/2013/02/20/101598.html (access date 13.03.2015)

Литература:

4 Система Гарант во Владимире [электронный ресурс]. URL: http://garant-vlad.ru/ (дата обращения 13.03.2015)

5 Цены на жилье во Владимирской области [электронный ресурс]. URL: http://www.rosrealt.ru/Vladimir/cena/arhiv (дата обращения 13.03.2015)

6 Регионы России. Социально-экономические показатели. 2014: Стат. сб. / Росстат. М., 2014. 900 с.

7 Улучшение жилищных условий с использование материнского капитала во Владимире [электронный ресурс]. URL: http://kolchadm.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=293:16-tysyach-vladimirskikh-semej-uluchshili-zhilishchnye-usloviya-s-pomoshchyu-materinskogo-kapitala&catid=31:pfr-news&-Itemid=148 (дата обращения 13.03.2015)

8 Доклад губернатора Владимирской области на областном экономическом совещании 31 марта 2012 года [электронный ресурс]. URL: http://www.pokrovcity.ru/business/603/ (дата обращения 13.03.2015)

9 Отчет о реализации социальных программ в жилищной сфере [электронный ресурс]. URL: http://www.credits.ru/news/29068/ (дата обращения 13.03.2015)

10 Социальная ипотека во Владимире в 2013 году [электронный ресурс]. URL: http://zavladimir.ru/?p=15035 (дата обращения 13.03.2015)

11 О долгосрочной целевой программе «Социальная ипотека для жителей города Владимира на 2012–2018 годы»: Постановление Администрации города Владимира от 28 ноября 2011 года № 3602 [электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

12 Интернет-портал «Безформата.ру» [электронный ресурс]. URL: http://vladimir.bezformata.ru/listnews/byudzhetnik-vibiraet-sotcialnuyu-ipoteku/24179067/ (дата обращения 13.03.2015)

13 Об утверждении долгосрочной целевой программы ипотечного кредитования учителей общеобразовательных учреждений Владимирской области на 2012–2015 годы: Постановление Губернатора Владимирской области от 06.06.12 № 582 [электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

14 О реализации постановления Правительства Российской Федерации от 29.12.2011 № 1177 «О порядке предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на возмещение части затрат в связи с предоставлением учителям общеобразовательных учреждений ипотечного кредита»: Постановление Губернатора Владимирской области от 07.06.2012 № 587 [электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

15 Отчет по долгосрочной целевой программе ипотечного кредитования учителей общеобразовательных учреждений Владимирской области на 2012–2015 годы [электронный ресурс]. URL: http://obrazovanie.vladinfo.ru/edu/index.php?option=com_content&view=article&id=3008:-2012-2015-2012-&catid=259:2013-02-01-07-02-36&Itemid=130 (дата обращения 13.03.2015)

References:

4 The system Garant in Vladimir [e-resource]. URL: http://garant-vlad.ru/ (access date 13.03.2015)

5 Housing prices in the Vladimir region [e-resource]. URL: http://www.rosrealt.ru/Vladimir/cena/arhiv (access date 13.03.2015)

6 Regions of Russia. Socio-economic indicators. 2014: Statistical digest / Rosstat. M., 2014. 900 p.

7 Improvement of living conditions with the use of the parent capital in Vladimir [e-resource]. URL: http://kolchadm.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=293:16-tysyach-vladimirskikh-semej-uluchshili-zhilishchnye-usloviya-s-pomoshchyu-materinskogo-kapitala&catid=31:pfr-news&Itemid=148 (access date 13.03.2015)

8 Report of the Governor of the Vladimir region on the regional economic meeting March 31, 2012 [e-resource]. URL: http://www.pokrovcity.ru/business/603/ (access date 13.03.2015)

9 Report on the implementation of social programs in the housing sector [e-resource]. URL: http://www.credits.ru/news/29068/ (access date 13.03.2015)

10 Social mortgage in Vladimir in 2013 [e-resource]. URL: http://zavladimir.ru/?p=15035 (access date 13.03.2015)

11 On a long-term target program “Social mortgage for the citizens of Vladimir on the 2012–2018”: Resolution of the Administration of the city of Vladimir on November 28, 2011 № 3602 [e-resource]. Access from the reference and legal system “ConsultantPlus”.

12 Internet portal “Bezformata.ru” [e-resource]. URL: http://vladimir.bezformata.ru/listnews/byudzhetnik-vibiraet-sotcialnuyu-ipoteku/24179067/ (access date 13.03.2015)

13 On approval of the long-term program of mortgage lending for teachers of educational institutions of the Vladimir region on 2012–2015 years: Regulation of the Governor of the Vladimir region of 06.06.12 № 582 [e-resource]. Access from the reference and legal system “ConsultantPlus”.

14 On the implementation of the decision of the Government of the Russian Federation of 29.12.2011 № 1177 “On the procedure for the provision and distribution of subsidies from the federal budget of the Russian Federation for reimbursement of expenses due to the provision of mortgage for teachers”: Regulation of the Governor of the Vladimir region of 07.06.2012 № 587 [e-resource]. Access from the reference and legal system «ConsultantPlus».

15 Report on the long-term program of mortgage lending for teachers of educational institutions of the Vladimir region in 2012–2015 [e-resource]. URL: http://obrazovanie.vladinfo.ru/edu/index.php?option=com_content&view=article&id=3008:-2012-2015-2012-&catid=259:2013-02-01-07-02-36&Itemid=130 (access date 13.03.2015)

Литература:

16 Интернет-портал «Росриэлт» [электронный ресурс]. URL: http://www.rosrealt.ru/statya_nedvizhimost/708/ (дата обращения 13.03.2015)

17 Об установлении порядка предоставления за счет средств областного бюджета жилищных субсидий государственным гражданским служащим Владимирской области, работникам областных бюджетных учреждений, муниципальным служащим и работникам учреждений бюджетной сферы, финансируемых из местных бюджетов: Постановление Губернатора Владимирской области от 18 июля 2007 года №524 [электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

18 Дополнительные расходы по ипотеке [электронный ресурс]. URL: http://www.sravni.ru/ipoteka/info/dopolnitelnye-rashody-po-ipoteke/ (дата обращения 13.03.2015)

References:

16 Internet portal “Rosrealt” [e-resource]. URL: http://www.rosrealt.ru/statya_nedvizhimost/708/ (access date 13.03.2015)

17 On establishing the procedure for granting housing subsidies to state civil servants of the Vladimir region, regional employees of public institutions, municipal officials and employees of public sector institutions financed from local budgets: Regulation of the Governor of the Vladimir region from July 18, 2007 №524 [e-resource]. Access from the reference and legal system «ConsultantPlus».

18 Additional costs on a mortgage [e-resource]. URL: http://www.sravni.ru/ipoteka/info/dopolnitelnye-rashody-po-ipoteke/ (access date 13.03.2015)