

УДК 336.77

¹С. А. Литвинова, ²Е. В. Кравченко, ²А. А. Суховеева

¹Южно-Российский институт управления – филиал Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ, г. Ростов-на-Дону, email: sv-lit@mail.ru

²Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)», г. Ростов-на-Дону, email: kew62@inbox.ru; suhoveeva_anna@mail.ru

ОЦЕНКА РЕАЛИЗАЦИИ МЕР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ

Ключевые слова: ипотечное жилищное кредитование, жилищное строительство, процентная ставка, государственная поддержка.

Система ипотечного жилищного кредитования является одним из основных механизмов, позволяющих гражданам со средними и низкими доходами приобрести собственное жилье. В настоящее время система ипотечного жилищного кредитования функционирует в сложных социально – экономических условиях, обусловленных длительным санкционным режимом и пандемией COVID-19. В этой связи программы государственной поддержки ипотечного жилищного кредитования расширяют возможности и доступность получения ипотечных кредитов отдельным категориям граждан. В статье рассматриваются основные меры поддержки государством ипотечного жилищного кредитования в современных условиях, оценивается их эффективность, выделяются проблемы и предлагаются возможные пути их решения.

¹S. A. Litvinova, ²E. V. Kravchenko, ²A. A. Sukhoveeva

¹South-Russian Institute of Management-Branch of the Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration, Rostov-on-Don, email: sv-lit@mail.ru

²Rostov State University of Economics (RINH)», Rostov-on-Don, email: kew62@inbox.ru; suhoveeva_anna@mail.ru

ASSESSMENT OF THE IMPLEMENTATION OF STATE SUPPORT MEASURES FOR HOUSING MORTGAGE LENDING IN MODERN CONDITIONS

Keywords: housing mortgage lending, housing construction, interest rate, state support.

The system of mortgage housing lending is one of the main mechanisms that allow citizens with medium and low incomes to purchase their own housing. Currently, the housing mortgage lending system operates in difficult socio-economic conditions due to the long-term sanctions regime and the COVID-19 pandemic. In this regard, state support programs for housing mortgage lending expand the opportunities and accessibility of obtaining mortgage loans for certain categories of citizens. The article examines the main measures of state support for mortgage housing lending in modern conditions, assesses their effectiveness, identifies problems and suggests possible ways to solve them.

Вопросы обеспечения собственным жильем населения с невысокими доходами на протяжении последних лет являются приоритетным направлением государственной жилищной политики и сегодня, в условиях сложной социально – экономической ситуации, обострившейся на фоне финансового кризиса в связи с сохраняющимся режимом санкций и пандемией COVID-2019, приобретают особую значимость.

Теоретические и практические аспекты становления и развития ипотечного жилищного кредитования (ИЖК) исследо-

вались в работах таких отечественных ученых как Старков О.Ю. [1, 2], Полторович В.М. [2], Шакирбьянова А.И. [3], Литвинова С.А. [4, 5], Клевцов В.В., Ковалевская Н.Ю. [6].

Среди последних трудов российских ученых следует выделить исследование Дворецкой Ю.А., Махновской К.С. в котором исследуются особенности отечественного рынка ипотеки, современные проблемы, основной из которых является значительный разрыв между доходами населения и стоимостью жилья, предлагаются перспективы развития,

раскрывается экономическая сущность и роль ипотечного кредитования в решении жилищных проблем, формулируются проблемы современного рынка ипотечного кредитования, а также предлагаются векторы его развития. [8]

Весьма актуальна и интересна работа Коростелевой Т.С. и Целина В.Е., в которой авторы на основе исследования современного развития рынка ипотечного кредитования, в том числе государственных программ его поддержки на региональном и федеральном уровнях обосновывают необходимость развития мер государственной поддержки за счет расширения участников социальной ипотеки и разработки механизмов господдержки ипотечного рынка на уровне регионов. [9]

Следует обратить внимание на работу Погосян М.М., где автором в контексте анализа современного состояния ипотечного жилищного кредитования раскрывается роль государства и органов исполнительной власти на местном уровне в дальнейшем развитии системы ипотечного жилищного кредитования, рассматриваются основные направления государственной поддержки рынка ипотечного кредитования, проблемы и возможные пути их решения. [10]

Вместе с тем, несмотря на значительное число трудов в данной области, отсутствует комплексный подход к исследованию и оценке эффективности государственных программ поддержки жилищного ипотечного кредитования, недостаточно уделяется внимание разработке и развитию перспективных механизмов государственной поддержки ИЖК и индивидуального жилищного строительства с учетом положительного опыта развитых стран. Существующие в настоящее время механизмы и модели государственной финансовой поддержки ипотеки не всегда доступны населению с невысокими доходами, что требует более детального рассмотрения и анализа программ государственной поддержки рынка ипотечного кредитования в России.

Целью статьи является исследование реализации государственных программ поддержки жилищного ипотечного кредитования и рынка индивидуального жилищного строительства в современ-

ных условиях, а также оценка их влияния на рост рынка ИЖК.

Научная гипотеза

Ипотечное жилищное кредитование в современных условиях становится основным механизмом приобретения гражданами собственного жилья, в связи с чем необходимо развивать программы государственной поддержки населению со средними и низкими доходами, что предполагает модернизацию существующих программ и создание новых продуктов, направленных на решение жилищных проблем отдельных категорий граждан.

Методология

Исследование проведено на основе изучения научной литературы отечественных и зарубежных авторов, законодательных и нормативно-правовых актов Российской Федерации и ее субъектов, Центрального банка РФ, Акционерного общества «ДОМ.РФ» (ранее – АИЖК), официальных материалов Счетной палаты Российской Федерации, официальных данных органов государственной статистики.

Результаты и их обсуждение

Обеспечение населения собственным жильем на протяжении последних лет является приоритетным направлением государственной политики. Одним из эффективных направлений решения жилищных проблем является развитие института ипотечного жилищного кредитования, о чем свидетельствует принятие таких значимых документов как «Стратегия ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2030 года», включение данного направления в национальный проект «Жилье и городская среда». Повышение доступности жилья для отдельных категорий граждан должно осуществляться за счет комплексного применения федеральных, региональных и отраслевых мер поддержки.

Государственная политика в сфере развития системы ИЖК направлена на:

- формирование механизмов устойчивого развития ипотечного кредитования;

– обеспечение стабильности и ускорения роста банковской системы страны, расширения ее технологических возможностей;

– активизацию строительства жилья эконом-класса для категорий граждан с низкими и средними доходами и оказание поддержки сфере строительства;

– недопущение оттока кадров из бюджетной сферы и создание привлекательных условий в регионах для молодых специалистов (здравоохранения, образования, науки и др.); [9, с. 160]

– решение проблем по обеспечению жильем социально незащищенных малоимущих, инвалидов) и социально-значимых (врачей, учителей, ученых, военнослужащих и т.д.) категорий населения.

Государственная финансовая поддержка выражается в реализации следующих механизмов:

– субсидирование первоначального ипотечного взноса и следующих регулярных взносов, направляемых на погашение ипотеки;

– предоставление социального жилья по установленной государством стоимости квадратного метра;

– субсидирование ипотечной ставки с дальнейшей компенсацией из средств федерального бюджета кредитующему коммерческому банку ценовой разницы между рыночной ставкой и предоставленной льготой.

В этой связи, по нашему мнению, приоритетными направлениями в целях развития системы ИЖК, является совершенствование нормативно-правовой базы ипотечного жилищного кредитования; формирование структуры, осуществляющей регулирование отечественного ипотечного рынка в сфере эмиссии и оборота ипотечных ценных бумаг; развитие институциональной среды рынка ипотеки.

Как уже отмечалось, рынок ипотечного жилищного кредитования, также как и другие отрасли экономики, подвергся негативному воздействию пандемии коронавирусной инфекции. Однако поддержка государства на этом этапе могла ему выстоять.

Государством, в рамках поддержки рынка ипотечного кредитования и жилищного строительства в 2019–2020 годах, в том числе в рамках мер по борьбе

с коронавирусной инфекцией и ее последствиями, были выделены средства из федерального бюджета, в том числе резервного фонда Правительства Российской Федерации в объеме 89 млрд. руб.

К эффектам государственной поддержки ипотеки в острый пандемийный период можно отнести следующее:

– не допущено широкое банкротство застройщиков;

– обеспечен устойчивый спрос на приобретение жилой собственности на первичном рынке;

– сохранены темпы ввода жилья на уровне 2019 года (более 82 млн кв. метров);

– запущены новые проекты жилищного строительства (26,4 млн кв. м.). [11]

В 2020 году выдано более 1,7 млн. руб. в объеме 4,3 трлн. руб., это является самым высоким показателем за весь период функционирования ипотечного рынка в стране. Данный показатель обеспечен за счет снижения ставок по рыночным ипотечным кредитам и действующим государственным льготным программы.

Снижение процентных ставок (до 4,25%) в результате смягчения денежно-кредитной политики Центрального Банка и активной реализации государственных программ поддержки ипотечного кредитования рынок, в первую очередь программы льготной ипотеки по ставке не выше 6,5% привело к снижению ставок ипотечного рынка и его восстановлению к концу 2020 года с сохранением качества ипотечного портфеля.

Однако, следует отметить, что такая значительная государственная поддержка, направленная на стимулирование спроса на фоне низкого предложения в некоторых регионах, спровоцировала рост стоимости жилья.

Так, по итогам 1 квартала 2021 года прирост цен на жилье на первичном и вторичном рынке составил 15,9%, что выше показателя 2019 года на 4,7%, следовательно, государство при предоставлении мер поддержки должно четко понимать и обосновывать их границы.

Данный факт отмечается и в некоторых развитых зарубежных странах, где также в результате принятия государствами мер по поддержке ипотеки (налоговые льготы, расширение про-

грамм субсидирования, дополнительное финансирование жилищных проектов и т.д.) отмечается прирост цен на жилье, так по итогам первого квартала 2021 года в США прирост составил 12,6% (на 6,2% выше показателя 2019 года), в Великобритании – 10,2% (на 2,6 % выше аналогичного показателя 2019 года), в ФРГ – 9,4%, что выше показателя предыдущего года на 7,1%. [12]

В Новой Зеландии, в результате смягчения денежно – кредитной политики (снижение ключевой ставки на 0,75%), а также снижения требований к ипотечным заемщикам произошло уменьшение ставок ипотечных кредитов на 1% (с 4,5% до 3,5%), в тоже время прирост цен на жилье составил 21,5%, что является самым высоким показателем за последние 15 лет среди развитых стран. [13]

Средняя ставка по ипотечным кредитам в России снизилась с начала года на 1,64% до 7,36%. На первичном рынке (субсидируемый сегмент) ставка снизилась на 2,46% и составила – 5,82%, на вторичном рынке (преимущественно рыночный сегмент) отмечено снижение ставки до 8,04%. Средняя ставка по рефинансированию ипотеки опустилась на 0,97% до 7,94%.

Таким образом, в 2020 году средняя ставка по ипотечным кредитам сложилась на уровне 7,6%, что ниже на 0,3% целевого показателя на 2024 год, предусмотренного нацпроектом «Жилье и городская среда», который составляет -7,9%. [14]

Как уже отмечалось, всего в 2020 году было выдано 1,7 млн. ипотечных кредитов, что является самым высоким показателем за все время функционирования отечественного ипотечного рынка и выше показателя 2019 года на 35%.

Объем выданных кредитов составил – 4,3 трлн. руб. (+51% к 2019 году). Основными стимулами роста спроса на ипотечное кредитование послужили:

- снижение рыночных ипотечных ставок;
- рост выдачи ипотечных кредитов в рамках государственных программ, в том числе «программы 6,5%»;
- снижение рисков покупки недвижимости, обусловленное переходом на новый механизм финансирования жилищного строительства на первичном рынке. [14]

Таким образом, реализация мер государственной поддержки оказала существенное влияние на динамику рынка ипотечного жилищного кредитования и поддержание устойчивости сферы жилищного строительства.

Однако следует отметить, ускоренный рост ипотечного кредитования способен повысить увеличивать риски финансовой стабильности и макроэкономической устойчивости за счет увеличения количества заемщиков с низкой платежеспособностью.

Из опыта многих зарубежных стран следует изначальный положительный результат от повышения доступности ипотечного финансирования путем снижения процентных ставок способен привести к отрицательному, выражающемуся в снижении ценовой доступности приобретения.

В связи с этим стабильный и высокий доход населения, опережающий ценовой жилищный рост является ключевым фактором поддержания доступности жилья и именно это представляется приоритетной задачей социально – экономического развития страны (рис.1).

В рамках исполнения поручений Президента Российской Федерации в апреле 2020 года принят комплекс мер поддержки граждан и рынков жилья и ипотеки в условиях ухудшения макроэкономической ситуации, обусловленной негативным влиянием пандемии повлекшим снижение деловой активности, доходов населения, ростом безработицы.

Наиболее результативной мерой государственной поддержки стала новая льготная программа предоставления ипотечных кредитов на приобретение жилья в новостройках «Льготная ипотека» по ставке не выше 6,5% (табл. 1) [16]

Однако, по мнению экспертов Центрального банка, по мере восстановления экономики пролонгация данной программы может привести к негативным эффектам, в связи с этим целесообразно изменить ее условия что бы не допустить дальнейшего перегрева рынка жилья в отдельных регионах, оказать поддержку регионам, в которых отмечается более низкий спрос и что особо важно необходимо обеспечить социальную направленность государственных мер поддержки на жилищном рынке.



Рис. 1. Динамика прироста ВВП и доходов населения в 2020 году, %

Источник: составлено авторами по данным Росстата [15]

Таблица 1

Показатели реализации отдельных программ ипотечного кредитования с государственной поддержкой в 2020 году

Показатели	Наименование программы		
	Семейная ипотека	Льготная ипотека	Дальневосточная ипотека
Количество выданных кредитов, тыс. в том числе	49	346	15
по договорам долевого участия (ДДУ)	43	307	10
готовое жилье	46	38	5
Сумма, млрд. руб., всего, в том числе	1 003,0	215,0	52,0
по договорам долевого участия (ДДУ)	892,0	139,0	35,0
готовое жилье	111,0	76,0	17,0

Источник: составлено авторами по данным Центрального Банка [17]

Предусматривалось реализовать данную программу до 1 июля 2021 года, но Президентом России В.В. Путиным на пленарном заседании Петербургского международного экономического форума (ПМЭФ) предложено продлить программу льготной ипотеки на всей территории России до 1 июля 2022 года, но при этом ставка будет повышена до 7% и предельная сумма кредита станет единой для всех субъектов страны и составит 3 млн. руб. [18]

В 2020 году в рамках государственной поддержки были изменены условия ранее принятых программ, которые позволяют повысить доступность ипотеч-

ных кредитов. Так, в программе «Дальневосточная ипотека» [19], в полном объеме реализующуюся с 30.09.2020, внесены изменения, позволившие гражданам, проживающим в Магаданской области и Чукотском автономном округе приобретать жилье на вторичном рынке, а уменьшение ставки до 2% снизило платежи заемщиков. Например, для кредита в сумме 2,4 млн. руб., со сроком погашения 18 лет и рыночной ставкой 8% платеж снизится на 37% (с 21 тыс. руб. в мес. до 13,2 тыс. руб.). Таким образом, на процентных платежах экономия денежных составит около – 1,7 млн. руб. или 70% суммы кредита. [14]

«Дальневосточная ипотека» была запущена с целью мотивации населения на покупку или строительство жилья в Дальневосточном федеральном округе. Сначала данная программа предполагала поддержку молодежи и семей, строящих новое жилье, но с сентября 2020 года в ней разрешено участвовать приезжим без возрастного ценза и в независимости от семейного положения, что привело к значительному росту ипотеки в данном регионе. Отметим, определяющими факторами реализации программы в Дальневосточном федеральном округе являлись экономические и социально-демографические факторы, то есть объемы экономики: размер экономики, масштабы строительства жилья, число жителей в возрасте до 36 лет, миграция. Однако, развитие этой программы сдерживает невысокое предложение жилья, в первую очередь первичного, миграция молодежи в другие субъекты Российской Федерации с более высоким качеством жизни и возможностью трудоустройства. По данным Банка России, по состоянию на 01.01.2021, только 10% израсходовано от общего кредитного лимита (450 млрд руб.). [17]

К положительным эффектам реализации «Дальневосточной ипотеки» в 2020 году, следует отнести рост объема выдачи кредитов на 62%, снижение средней ставки по кредитам за год с 8,96% до 6,58%, а также снижение доли просроченной задолженности по кредитам до 0,69%. В то же время негативным эффектом является значительное повышение цены на жилье во многих регионах округа. Обратим внимание, доля просроченной задолженности снижалась в общем объеме кредитов, предназначенных для строительства нового жилья не только в Дальневосточном федеральном округе, но и во всех федеральных округах, предназначенных на строительство нового жилья, что обусловлено в большей части ростом объемов проектного финансирования с использованием счетов эскроу, которые характеризуются пониженными рисками и существенными объемами льготных кредитов, выданных строительным организациям.

Изменения коснулись и программы «Семейная ипотека» [20], первоначальный взнос был снижен с 20% до 15%,

также гражданам предоставлена возможность рефинансировать имеющуюся ипотеку. Президентом В. Путиным в своем выступлении на съезде партии «Единая Россия» 19 июня 2021 года отмечена важность дальнейшего развития данной программы, вводятся новые меры государственной поддержки, а именно, теперь все семьи, где после 1 января 2018 года родился ребенок, смогут взять ипотечный кредит по ставке 6% на приобретение жилья на первичном рынке или на рефинансирование уже имеющегося кредита в сумме до 6 – 12 млн. руб. в зависимости от региона. [21]

Также следует отметить и инициативы Правительства по расширению «Семейной ипотеки» путем включения таких направлений использования ипотечного кредитования как покупка земли и строительство индивидуального жилья. Данные меры позволят уменьшить плотность застройки, так как направлены на развитие пригородов и сельской местности, поспособствуют сдерживанию роста цен на жилье за счет снижения спроса на многоквартирное жилье, расширят возможности приобретения собственного жилья.

Следует отметить и значительные меры государственной поддержки в рамках реализации программы поддержки многодетных заемщиков. Заемщикам предоставляется субсидия в 450 тыс. руб. на погашение основного долга ипотечного кредита. Данная мера, например, по кредиту на сумму 2,4 млн. руб. со сроком погашения 15 лет и процентной ставкой 9% позволит уменьшить платеж на 20%, а общая выгода для заемщика составит около 34%. За 2020 год поступило более 135,8 тыс. заявлений на предоставление кредита, из которых было одобрено около 82%, (111,2 тыс.). Сумма к выплате составила 49,2 млрд. руб. [14] Отмечается снижение задолженности по ипотечным кредитам данной категории заемщиков на 30 %, что подтверждает эффективность реализации программы. По состоянию на 1 января 2021 года указанные меры поддержки фактически получили 110,89 тыс. семей, положительные решения по заявлениям за 2019–2020 годы получили 116,66 тыс. семей. [11]

В конце 2020 года запущена льготная программа ипотечного жилищного страхования «Сельская ипотека» со ставкой по кредиту от 0,1% до 3%. [22] Только за декабрь истекшего года было выдано 43,6 тыс. кредитов на общую сумму 84,4 млрд. руб. Всего в уполномоченные банки поступило 208 тыс. заявок на общую сумму 445 млрд. руб., то есть спрос по этой программе значительно превышает предоставленные банкам лимиты.

Следует отметить, что наиболее востребована данная программа в тех субъектах, где высока доля населения, проживающего в сельской местности, и активно развивается индивидуальное жилищное строительство. Так, например, в Республике Башкирия, где 38% населения проживает в сельской местности, и доля индивидуального жилищного строительства по итогам 2020 года составила 67% от общего ввода жилья, было выдано кредитов по данной программе на сумму 5,5 млрд. руб. Данный показатель является самым высоким среди регионов России. [17]

В целом, основные параметры льготных ипотечных программ с государственной поддержкой представлены в таблице 2

Отметим, в 2021 году Правительством Российской Федерации, помимо других мер, еще выделено 1,16 млрд. руб. на поддержку данной программы, что позволит улучшить жилищные условия почти 12 тыс. семей. Предполагается также расширить программу за счет повышения размеров кредита на 2 млн. руб. (с 3 млн. до 5 млн. руб.) во всех субъектах Российской Федерации, разрешить направлять на уплату первоначального взноса средства материнского (семейного) капитала и ряд других мер. [11] Принятые меры государственной поддержки ипотечного кредитования, позволили существенно поддержать спрос на рынке жилищного строительства в 2020 году (рис.2).

Стоит отметить значительной результат от реализации программы «Льготная ипотека», на долю жилой площади в рамках реализации данной программы приходится 16,11% от всего объема жилой площади, приобретенной по трем программам (19,8%) (рис.3).

Объемы площадей приобретенного гражданами жилья в рамках трех реализуемых программ с государственной поддержкой, по сравнению с 2019 годом увеличилась с 1,4 % в 2019 году до 19,8 % в 2020 году и составила 18 572,21 тыс. кв. м.

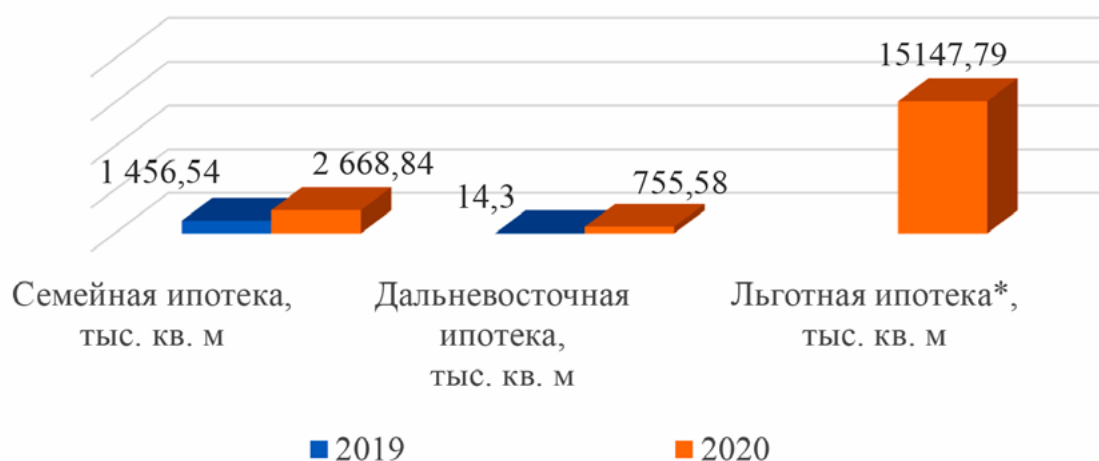


Рис. 2. Динамика площади жилья, приобретенного в рамках программ ипотечного кредитования с государственной поддержкой

Источник: составлено авторами по данным Счетной палаты РФ [11]

Примечание: *реализуется с 17.04.2020 года

Таблица 2

Параметры отдельных льготных ипотечных программ с государственной поддержкой

Параметры	Наименование программы			
	Семейная ипотека (без ДФО)	Льготная ипотека	Дальневосточная ипотека	Сельская ипотека
Количество выданных кредитов на 01.01.2021, тыс.	126,8	345,6	13,1	45,0
Ссудная задолженность по выданным кредитам на 01.01.2021, млрд. руб.	338,1	1 003,1	46,9	87,3
Общий лимит по программе млрд. руб.	800,0	1 850,0	450,0	не установлен
Действующий размер возмещения кредиторам по программе	ключевая ставка ЦБ +4% – 6%*	ключевая ставка ЦБ +3%-6,5%*	Ключевая ставка ЦБ +4% -2%*	ключевая ставка ЦБ
Ставка по кредиту, %	6,0	6,5 **	2,0	3,0
Ограничения по предельному сроку действия кредитного договора, мес.	не установлены	не установлены	242	300
Срок заключения кредитного договора	с 01.01.2018 по 01.03.2023	с 17.04.2020 по 01.07.2021	с 01.12.2019 по 31.12.2024	с 01.01.2020 по 31.12.2025
Период возмещения из бюджета, лет	не установлен	не установлен	не установлен	с 01.01.2020 по условиям договора

Примечание: * Максимальная ставка по ипотечному кредиту для заемщика

**С 01.07.2021 -7,0 %

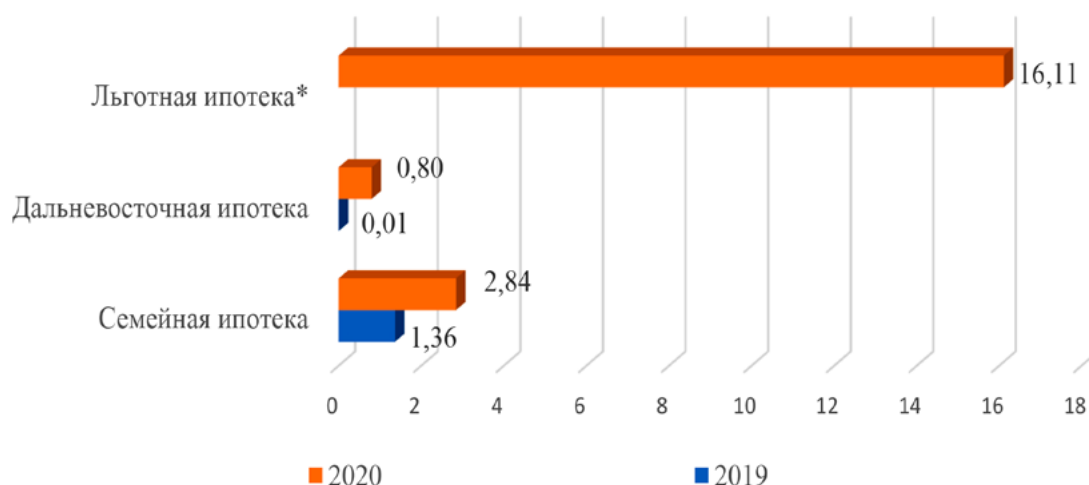


Рис. 3. Динамика доли площади жилья, приобретенного в рамках реализации льготных программ ипотечного кредитования

Источник: составлено авторами по данным Счетной палаты РФ [11]

Примечание: *реализуется с 17.04.2020 года

Выводы

Таким образом, оценка реализации программ ипотечного кредитования с государственной поддержкой показала их эффективность, так, несмотря на снижение доходов населения, отмечается рост спроса на приобретение жилья, что также позволило поддержать рынок строительства жилья. Наибольшую результативность, как антикризисный инструмент, показала программа «Льготная ипотека». Действие комплекса программ льготной ипотеки поддержало спрос в большинстве макрорегионов и по масштабу

значительно перекрыло эффекты снижения доходов и возросшей экономической неопределенности [23].

Однако отметим, что одновременно с увеличением спроса на программы ипотечного кредитования с государственной поддержкой, в некоторых регионах наблюдается увеличение стоимости жилья. Следовательно, ключевым направлением государственной политики в сфере решения жилищных проблем в стране является достижение высокого и стабильного роста доходов граждан, опережающего ценовой рост жилья.

Библиографический список

1. Старков Ю.В. Эволюция и трансплантация институтов рынка ипотечного кредита // Экономика и математические методы. 2004. Т. 40. № 3. С. 33-50.
2. Полторович В.М., Старков Ю.В. Стратегия формирования ипотечного рынка в России // Экономика и математические методы. 2007. Т. 43. № 4. С. 3-22.
3. Шакирьянова А.И. Формирование и развитие рынка ипотечных ценных бумаг в России: дис. ... канд. экон. наук. Казань, 2010. 215 с.
4. Литвинова С.А. Институциональные основы развития ипотечного кредитования в России: дис. ... канд. экон. наук. Ростов-на-Дону, 2013. 223 с.
5. Литвинова С.А. Ипотечное кредитование: проблемы и пути решения. М.: Берлин: Директ-Медиа, 2015. 106 с.
6. Клевцов В.В. Механизм жилищного финансирования в России: состояние и перспективы развития // Современные проблемы науки и образования. 2012. № 3. [Электронный ресурс]. URL: <https://science-education.ru/ru/article/view?id=6252> (дата обращения: 10.07.2021).
7. Ковалевская Н.Ю. Эволюция институтов ипотечного кредитования // Историко-экономические исследования. 2020. Т. 21. № 4. С. 653-681. DOI: 10.17150/2308-2488.2020.21(4).
8. Дворецкая Ю.А., Махновская К.С. Проблемы и перспективы развития рынка ипотечного кредитования в России // Экономика и управление: проблемы, решения. 2020. Т. 2. № 12 (108). С. 64-69. DOI: 10.36871/ek.up.p.r.2020.12.02.011.
9. Коростелева Т.С., Целин В.Е. Анализ современных форм государственной поддержки ипотечного кредитования в РФ как фактора роста доступности ипотечного кредитования для населения // Жилищные стратегии. 2018. Т. 5. № 2. С. 153-170. DOI: 10.18334/zhs.5.2.39290.
10. Погосян М.М. Роль государства в системе ипотечного жилищного кредитования и основные показатели ипотечного жилищного кредитования // Экономика: вчера, сегодня, завтра: Сборник статей по материалам II Всероссийской (с международным участием) конференции преподавателей и студентов, Москва, 27 ноября 2020 года. М.: Московский финансово-юридический университет МФЮА, 2021. С. 329-335.
11. Отчет о результатах экспертно-аналитического мероприятия «Оценка результативности выделения в 2019–2020 годах средств федерального бюджета на цели поддержки рынка ипотечного кредитования и жилищного строительства, в том числе в рамках мер по борьбе с коронавирусной инфекцией и ее последствиями». Утвержден Коллегией Счетной палаты Российской Федерации 14 мая 2021 г. Счетная палата РФ. [Электронный ресурс]. URL: <https://ach.gov.ru> (дата обращения: 14.07.2021)7
12. Дайджест: жилищная сфера зарубежных стран. 11 июня 2021. года. ДОМ.РФ. [Электронный ресурс]. URL: <https://дом.рф> (дата обращения: 14.07.2021).
13. Дайджест: жилищная сфера зарубежных стран. 12 марта 2021 года. ДОМ.РФ. [Электронный ресурс]. URL: <https://дом.рф> (дата обращения: 14.07.2021).
14. Обзор рынка ипотечного кредитования в 2020 году. // ДОМ.РФ. [Электронный ресурс]. URL: <https://дом.рф> (дата обращения: 14.06.2021).

15. Федеральная служба государственной статистики. [Электронный ресурс]. URL: <https://rosstat.gov.ru/> (дата обращения: 08.07.2021).
16. Постановление Правительства Российской Федерации от 23.04.2020 № 566. Официальный интернет-портал правовой информации. [Электронный ресурс]. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/> (дата обращения: 08.07.2021).
17. Жилищное строительство №1 (4) апрель 2021 года // Центральный банк РФ. [Электронный ресурс]. URL: <https://cbr.ru/> (дата обращения: 10.07.2021).
18. Владимир Путин принял участие в пленарном заседании XXIV Петербургского международного экономического форума. 4 июня 2021 года. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.kremlin.ru/> (дата обращения: 10.07.2021).
19. Постановление Правительства Российской Федерации от 07.12.2019 № 1609 // Официальный интернет-портал правовой информации. [Электронный ресурс]. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/> (дата обращения: 08.07.2021).
20. Постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 №1711//Официальный интернет-портал правовой информации. [Электронный ресурс]. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/> (дата обращения: 08.07.2021).
21. Владимир Путин выступил на XX съезде Всероссийской политической партии «Единая Россия». 19 июня 2021 года. Москва. [Электронный ресурс]. URL: <http://kremlin.ru/events/president/news/65886> (дата обращения: 11.07.2021).
22. Постановление Правительства Российской Федерации от 30.11.2019 № 1567 Официальный интернет-портал правовой информации. [Электронный ресурс]. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/> (дата обращения: 08.07.2021).
23. Региональная экономика // Комментарии ГУ Банка России № 2. 2021. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.cbr.ru/> (дата обращения: 08.07.2021).