DOI: 10.17117/na.2016.12.01.080

<http://ucom.ru/doc/na.2016.12.01.080.pdf>

Поступила (Received): 26.12.2016

Быковская Е.В. Перспективное развитие программы «Ипотека с государственной поддержкой»

Bykovskaya E.V.
Perspective development of the program
"Mortgage with state support"

Данная статья рассматривает актуальную в настоящий период времени тему: ипотечного кредитования с государственной поддержкой. Изучены результаты действия этой программы по итогам года. Также автором статьи выявлены положительные аспекты продления программы на будущий год

Ключевые слова: ипотечное кредитование, господдержка, кредит

This article considers the actual at this time the topic of mortgage lending with state support. We studied the results of this action at the end of the program year. Also the author of the article identified the positive aspects of the extension of the program for the next year

Key words: mortgage loans, state support, credit

Быковская Екатерина Витальевна
Студент
Среднерусский институт управления-филиал
РАНХиГС
г. Орел, бульвар Победы, 5 А

Bykovskaya Ekaterina Vitalevna
Student
Srednerussky institute of management-branch
RANHiGS
Orel, Boulevard Pobedy, 5 A

Научный руководитель:
к.э.н., доцент Сухорукова Н.В.

Программа, которая в народе получила название «ипотека с господдержкой», реализуется в рамках госпрограммы «Жилище» и регламентируется Постановлением правительства РФ №220 от 13.03.2015 года.

Программа ипотеки с государственной поддержкой стартовала весной 2015 года. Основной ее целью являлось поддержка строительных компаний, занимающихся строительством и продажей жилья по Федеральному закону № 214-ФЗ, а также обеспечение жильем нуждающегося в нем населения страны, а точнее того сегмента, который рассматривает приобретение жилья в первую очередь экономического класса (то есть недорогого) в новостройках. Именно господдержка обеспечила россиянам возможность покупать жилье, а застройщикам – продавать его и получить оборотные средства.

Финансируется программа льготной ипотеки с господдержкой за счет средств федерального бюджета, а реализуется с участием особого учреждения – Агентства Ипотечного жилищного кредитования.

Чаще всего заемщики выбирают такой вариант: дотирование процентной ставки. В данном случае разницу между процентной ставкой для обычных коммерческих и льготных социальных кредитов покрывает государство. Так, если банк стандартно выдает ипотечный займ под 14 процентов, то для льготников процентная ставка будет 11,5 – 11,95 процента. Суть в том, что банк в любом случае получит свои 14 процентов: разница будет покрываться государством.

Получается схема, выгодная всем участникам ипотечного договора – банк получает полную прибыль, заемщик – льготные условия кредита, застройщик активный рынок сбыта, а государство – снижение напряженности на строительном и ипотечном рынке, стимулирование экономики.

Сегодня с ипотекой по государственной программе поддержки работают самые крупные федеральные и региональные банки РФ: Сбербанк России, ВТБ 24, Газпромбанк, Банк Москвы, Россельхозбанк.

Данная программа ипотеки с господдержкой и первоначально должна была реализовываться в течение года, но в последние месяцы до предполагаемой даты завершения наплыв желающих получить ипотечный кредит в банке был очень велик.

Проанализировав результаты программы, правительство приняло решение о продлении ее действия до конца 2016-го года, более того – лимит целевых средств на этот период повышен с 700 млрд рублей до одного триллиона рублей.

В настоящее время встал вопрос о том, будет ли закрыта программа после 1 января 2017 года, это зависит от многих факторов. В частности, имеет значение фактический спрос на ипотечные продукты с привлечением государственной помощи. Если он сохранится на прежнем стабильно высоком уровне, то у государства появятся основания для пересмотра сроков в сторону увеличения.

В Сбербанке принято решение продлить срок предоставления кредитов по программе «Ипотека с государственной поддержкой» после 1 января 2017 года при условии одобрения кредита в 2016 году. Позже об аналогичном продлении объявили Райффайзенбанк, Глобэкс и группа ВТБ

Подытожив можно сказать, что принятая в Правительстве РФ программа выгодна не только для рядовых граждан, но и для застройщиков и банков. Положительным моментом для физических лиц, безусловно, является снижение процентной ставки. А для некоторых застройщиков и банков выдача ипотечных кредитов с государственной поддержкой, была единственным шансом, который позволил удержаться «на плаву» в 2016 году. Так как мера по повышению процентов по ипотеке до уровня в 20% была вынужденной, и принималась она исходя из экономической ситуации в стране, не мудрено, что такие проценты отпугивали желающих приобрести жилье. Снижение же ставки до 10,9%, а это практически докризисный уровень, сделало ипотеку вновь привлекательной.

Список используемых источников:

1. Об ипотеке (залоге недвижимости). Федеральный закон Российской Федерации от 23 июня 2014 г. №102-ФЗ.
2. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

3. Постановление Правительства РФ от 13 марта 2015 г. N 220 "Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам)".
4. Суровнева К.А., Полянин А.В., Сухорукова Н.В. Детализация механизмов банковского фондирования // Экономика и предпринимательство. 2016. № 6 (71). С. 1012-1017.
5. Сухорукова Н.В., Цвырко А.А. Зарубежный опыт государственного регулирования аграрного сектора // Теоретические и прикладные вопросы экономики и сферы услуг. 2015. №1. С. 125-127.
6. Агентство по ипотечному жилищному кредитованию. URL: <http://www.ahml.ru/ru/agency/analytics/>
7. Ипотечное кредитование. URL: <http://www.cbr.ru>
8. Русипотека. URL: http://rusipoteka.ru/ipoteka_v_rossii/

© 2016, Быковская Е.В.

Перспективное развитие программы «Ипотека с государственной поддержкой»

© 2016, Bykovskaya E.V.

Perspective development of the program "Mortgage with state support"