**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РФ**

**ФГБОУ ВО «ПЕНЗЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**ПЕДАГОГИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ ИМ. В.Г. БЕЛИНСКОГО**

**Историко-филологический факультет**

**Кафедра «Всеобщая история и обществознание»**

**Курсовая работа по исследовательскому практикуму** **по общественным наукам «Проект на тему: «Анализ эффективности государственных программ, направленных на улучшение жилищных условий граждан РФ»**

**Направление подготовки: 44.03.05 Педагогическое образование**

**Профиль подготовки: История. Обществознание**

**Выполнила студентка: Теребинова Валентина Руслановна**

**Группа: 18 ИПО 2**

**Преподаватель: к.и.н., доцент Гаврилова Татьяна Викторовна**

**Работа защищена с оценкой: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Преподаватели: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Дата защиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Пенза, 2021**

Содержание

[Введение 3](#_Toc71415067)

[Глава 1 Особенности государственной жилищной политики в РФ 7](#_Toc71415068)

[1.1. Цели, принципы и задачи жилищной политики 7](#_Toc71415069)

[1.2. Правовое государственное регулирование в сфере жилищной политики 10](#_Toc71415070)

[Глава 2. Специфика государственных программ, направленных на улучшение жилищных условий 14](#_Toc71415071)

[2.1. Общая государственная поддержка (ипотечное кредитование) 14](#_Toc71415072)

[2.2. Адресные программы направленные на улучшение жилищных условий (на примере Пензенской области) 21](#_Toc71415073)

[Глава 3. Анализ эффективности предоставления семьям социальных выплат на приобретение или строительство жилья при рождении первого ребенка в рамках подпрограммы «Социальная поддержка отдельных категорий граждан Пензенской области в жилищной сфере» государственной программы Пензенской области «Социальная поддержка граждан в Пензенской области на 2014-2022 годы» 24](#_Toc71415074)

[3.1. Условия участия в программе 24](#_Toc71415075)

[3.2. Оценка эффективности работы программы 31](#_Toc71415076)

[Заключение 34](#_Toc71415077)

[Список используемой литературы 36](#_Toc71415078)

## Введение

**Актуальность темы исследования.** Необходимость изучения теоретических и практических вопросов и направлений развития жилищной политики в России вызвана необходимостью обеспечения доступным и комфортным жильем всех групп населения, дифференцированных по уровню дохода. Повышение уровня жилищной обеспеченности в первую очередь связано со значительными финансовыми затратами на приобретение жилья, которые не позволяют большому числу граждан решить жилищный вопрос самостоятельно с помощью собственных или заемных средств.

Основной курс жилищной политики, проводимой государством в постсоветское время, был ориентирован на развитие рыночных механизмов регулирования жилищной сферы путем увеличения доли частного жилищного фонда. Ежегодное уменьшение доли государственного жилищного фонда лишает ресурсной базы развитие социального жилья, которое могло бы решить жилищный вопрос для групп населения с низким уровнем дохода, что становится особенно важным в нынешних нестабильных экономических условиях в стране на фоне COVID-19. По данным Росстата, на ежегодной основе лишь 5,0% семей, состоявших на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, получают жилые помещения. При этом очередь на получение жилья может достигать 20 лет.

Основным механизмом социальной жилищной политики в России является предоставление субсидий наиболее уязвимым группам населения на приобретение жилья на свободном рынке. Однако такой подход не учитывает размер доходов граждан и не предполагает увеличение предложения доступного жилья, поэтому возникает необходимость создания и развития эффективных социальных программ, направленных приобретение и улучшение жилья граждан в России.

Учитывая, что социальное жилье обычно предполагает значительное государственное участие, в рамках ограниченных финансовых ресурсов актуальным вопросом становится развитие инвестиционной политики в сфере строительства социального жилья с вовлечением частных партнеров. По результатам проведенного исследования было выявлено, что современные законодательно установленные механизмы взаимодействия органов власти и частных инвесторов по реализации проектов социального жилья не позволяют в полной мере привлечь частные инвестиции в социально ориентированную экономику. Для решения указанной проблемы необходима разработка научно-обоснованных предложений по совершенствованию способов помощи гражданам РФ путем эффективной жилищной политики, что свидетельствует об актуальности темы данного исследования.

**Объект исследования** – жилищная политика в РФ.

**Предмет исследования** курсовой работы – реализация жилищной политики РФ путем распространения программ по улучшению жилищных условий граждан.

**Степень изученности темы**. В теоретико-методологическую основу поставленной проблемы легли результаты исследований отечественных ученых и специалистов в области теории и практики жилищной политики РФ, таких как: С.Е. Кован, В.С. Чекалин, В.В. Букреев, В.Н. Алферов, В.Ф. Мартынов, А.Н. Ряховская, В.Е. Ходаков, А.В. Пикулькин, А.В. Трощанович, А.Р. Иванов, В.И. Римшин, В.А. Комков, С.В. Николюкин, Т.В. Ускова и многие другие.

Развитию теории ипотечного жилищного кредитования посвящены работы Г. Н. Белоглазовой, В. А. Горемыкина, В. А. Каменецкого, М. П. Логинова, И. В. Павловой, И. А. Разумовой, Б. А Райзберга, Л. Ш. Лозовского, Е. Б. Стародубцевой, Л. В. Донцовой, С. М. Печатниковой.

В целом, в сфере изучения государственных жилищных программ можно обоснованно констатировать высокий уровень теоретической разработанности. Вместе с тем, большинство отечественных авторов отмечают целый проблем, требующих эффективного реформирования системы управления жилищной политики.

**Цель** курсовой работы – рассмотрение эффективности реализации государственных жилищных программ на федеральном и региональном уровнях.

**Задачи курсовой работы:**

1. Определить цели, принципы и задачи жилищной политики в РФ;

2. Проанализировать правовое государственное регулирование в сфере жилищной политики;

3. Дать характеристику общей государственной поддержки (ипотечному кредитованию);

4. Рассмотреть адресные программы, направленные на улучшение жилищных условий (на примере Пензенской области);

5. Указать условия участия в муниципальной подпрограмме;

6. Дать оценку эффективности работы данной подпрограммы.

**Источниковая база исследования** включает нормативно-правовые акты РФ, характеризующие жилищную политику современной России от федерального до муниципального уровня.Кроме того отправной точкой является Конституция РФ. Важной составляющей явились документы, регулирующие функционирование государственных программ, а также статистические данные.

**Методология исследования.** В ходе выполнения данной работы был использован системный подход к оценке рассматриваемой системы, применены статистический, социологический, сравнительный и другие методы научного познания, однако главным методом при анализе является именно статистический метод. Он позволяет достоверно оценить и сравнить результаты деятельности государственной системы регулирования жилищной ситуации.

**Практическая значимость исследования** заключается в том, что материалы исследования можно использовать для написания курсовых и контрольных работ, а также рефератов. Кроме того практическая часть работы может быть использована для анализа современной ситуации в области реализации государственных жилищных программ. Материалы могут быть включены в ряд дисциплин при преподавании в вузе, например, в «Жилищное право» и «Социальное обеспечение».

**Структура работы** курсовой работы включает в себя введение, три главы, заключение и список использованной литературы.

## Глава 1 Особенности государственной жилищной политики в РФ

## Цели, принципы и задачи жилищной политики

Единого определения термина «жилищная политика» в сегодняшней экономической теории не сформировалось. Помимо этого, на сегодня, термин «жилищная политика» не отображено ни в Жилищном кодексе Российской Федерации, ни в другом законодательном или нормативно- правовом акте. Различные создатели рассматривают данный термин в своем понимании. Что, даёт разные понимания для целей государственной жилищной политики, задач, ключевых основ создания.[[1]](#footnote-1)

Этим обуславливается значимость проблемы изучения. Кроме того здесь возможно выделить, то что государственная жилищная политика юридически не выделена из социальной политики в целом (хотя в действительности она создается и реализуется самостоятельно от остальных разделов социальной политики), между тем Конституция России определила особое конституционное право всех на жильё.[[2]](#footnote-2)

Жилищная политика – это работа организаций правительства, нацеленная на установление нынешних целей, определения задач, основ, создания программ, инструментов, способов на предоставление осуществления конституционного права каждого человека на жильё, соответствующее разным возможностям и нуждам, и кроме всего – законодательно принятым условиям.

Цели государственной жилищной политики можно определить следующим способом:

1. развития строительства жилищного фонда, отвечающего нуждам разных групп жителей;
2. предоставление доступности жилища всем категориям населения, помимо чего должно быть предоставление не опасного и комфортного объема жилищного фонда для нужд людей;
3. предоставление социальной защиты малоимущему населению в жилищной области с помощью предоставления социальных гарантий и предоставления жилых помещений согласно контракту социального найма;
4. формирование условий с целью привлечения внебюджетных источников финансирования;
5. предоставление защиты прав бизнесменов и владельцев в жилищной сфере[[3]](#footnote-3);
6. усовершенствование основных принципов стройиндустрии и промышленности строительных материалов;
7. увеличение конкурентной борьбы в сфере строительства жилого фонда и управления им;
8. реализация подготовки земель с целью постройки нового жилья;
9. усовершенствование стройиндустрии и промышленности строительных материалов;
10. формирование условий развития действенных рынков жилья и земельных участков.[[4]](#footnote-4)

Жилищная политика олицетворяет собой прямую связь государственного регулирования с основной категорией жилищной политики – жилыми помещениями. Жилым помещением, согласно статье 15 Жилищного кодекса РФ признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан.[[5]](#footnote-5)

По итогу исследования научных работ таких ученых и исследователей, как: Залкинд Л. О., Торопушина Е. Е., Пономарева Е. Г., Ананченкова Б. А., Константинова Н. Н., Куценко С. Ю. и др.,[[6]](#footnote-6) – были систематизированы такие основные принципы политики:

1. принцип адекватности, предусматривающий сходство с создаваемой политикой установленным целям и задачам развития жилищной системы, характеристикам развития региональной экономики и решению более важных для граждан вопросов;
2. правило экономической состоятельности, которое предусматривает ресурсное предоставление осуществления государственной жилищной политики при помощи применения разных инструментов, оптимальных для всех регионов и рассчитанных на все группы населения;
3. принцип ответственности, который предусматривает формирование определенных органов власти на региональном уровне, отвечающих за формирование и реализацию жилищной политической деятельности на региональном уровне, и контролирование действенности свершения задуманных планов;
4. правило системности, обуславливающее подсчет наружной и внутренних обстоятельств, оказывающих влияние на действенность распоряжающихся операций в жилищной области;
5. правило общественно-финансовой производительности, предусматривает приобретение позитивного социального и финансового последствия от реализации жилищной политической деятельности;
6. правило доступности жилища, для граждан с дифференцированными степенями прибыли, а также для граждан с наименьшим заработком и нуждами категории аутсайдеров базарной экономики;
7. правило укрепления учреждения домашних ценностей и стимулирования рождаемости;
8. правило неотделимости, близкой взаимосвязи жилищной политической деятельности с сельскохозяйственной политикой.

Подводя результаты, необходимо выделить, что предложенный к определению термин «жилищная политика» подход, систематизированные основные цели и задачи, главные принципы станут оказывать помощь формированию и исполнению действенной государственной жилищной политики, а также на региональном уровне.

Таким образом, жилищная сфера – это не только экономика, но и, в большей степени, сфера социальной жизни общества. Обеспечивая одни из самых важных потребностей человека, она является неотъемлемой частью государственной политики в целом.

## 1.2. Правовое государственное регулирование в сфере жилищной политики

Нормативно-правовая основа осуществления жилищной политики включает в себя ряд нормативных актов, регулирующих рынок жилья. Такими нормативно-правовыми актами являются: Конституция РФ, Гражданский кодекс РФ, Жилищный кодекс РФ. Данные нормативно-правовые акты, согласно классификации по уровням, относятся к федеральным.[[7]](#footnote-7)

Жилищная политика, как уже отмечалось, проводится посредством государственного контроля за рынком жилья, поэтому органы государственной власти РФ разработали ряд нормативно-правовых актов, которые регулируют поведение субъектов рынка жилья и регистрацию сделок с недвижимостью.

Конституция РФ не содержит в себе определенной терминологии, относящейся к жилищной политике, рынку жилья и недвижимости в целом, но в своих нормах данный документ дает принадлежность формам собственности.

Конституция РФ гарантирует единство экономического пространства на территории России, не ограничивает перемещение товаров по ней, поддерживает конкуренцию и даёт свободу выбора. На указанных принципах и строится система рынка недвижимого имущества в РФ.

Помимо этого, нормы, представленные в Конституции РФ, определяют свободную покупку и продажу недвижимого имущества. Также нормы Конституции РФ даёт абсолютное равенство своим гражданам и всем участникам гражданского оборота, защищая тем самым их интересы и право собственности.[[8]](#footnote-8)

Основным нормативным актом, регламентирующим жилищные правоотношения, является Жилищный кодекс.

Статья 57 ЖК РФ устанавливает порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Согласно п. 1 данной статьи жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности, исходя из времени принятия таких граждан на учет.

При этом п. 2 ст. 57 ЖК РФ устанавливает исключение из общего правила – категории лиц, которым жилые помещения по договорам социального найма должны предоставляться вне очереди.[[9]](#footnote-9)

Аспекты непосредственного контроля и урегулирования рынка недвижимости содержатся в Гражданском кодексе. Помимо понятия недвижимости, в Гражданском кодексе РФ закреплены требования к сделкам с недвижимостью и условия их заключения. Также стоит отметить, что все остальные нормы закона, которые принимаются для оптимизации обращения на рынке недвижимости, не должны противоречить положениям Гражданского кодекса РФ либо каким бы то ни было образом менять их значение и содержание.[[10]](#footnote-10)

Земельный кодекс РФ также является регулятором рынка жилья, хоть и носит дополнительный характер в данном вопросе. В случае возникновения споров на рынке недвижимости на помощь приходит Гражданский процессуальный кодекс РФ и Арбитражный процессуальный кодекс. Именно данные источники содержат нормы, позволяющие решить любые споры с недвижимостью.[[11]](#footnote-11)

Большую роль в рассматриваемой сфере играют нормативно-правовые акты, регулирующие ипотечные правоотношения, так как ипотечное кредитование, а особенно в современных условиях, вносит весомый вклад в эффективное проведение жилищной политики.

К таким актам относятся:

1. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»[[12]](#footnote-12);

2. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

3. Федеральный закон № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Также важное значение для защиты интересов населения, как субъектов проводимой государством жилищной политики, имеют законодательные акты, принимаемые государственными органами в отношении долевого строительства. Создание нормативной базы, регулирующей права и обязанности, а также ответственность застройщиков, призвано обеспечить интересы дольщиков и сохранить их деньги.[[13]](#footnote-13)

Для регулирования тех или иных аспектов жилищной политики в разрезе субъектов РФ необходимы нормативно-правовые акты регионального уровня. Так, в каждом регионе существуют свои нормативные акты и региональные программы поддержки населения в сфере жилищного обеспечения (более подробное рассмотрение содержит главы 2 и 3).

Таким образом, в отношении осуществления жилищной политики в России применяется обширная нормативно-правовая база, не ограничивающаяся актами федерального уровня.

## Глава 2. Специфика государственных программ, направленных на улучшение жилищных условий

## 2.1. Общая государственная поддержка (ипотечное кредитование)

Ипотечное жилищное кредитование – это основной механизм и экономический инструмент, который дает возможность обеспечения доступности жилья во всем мире, а также способствует развитию сферы строительства.

Ипотечное жилищное кредитование является универсальным институтом, который получил широкое развитие в странах с рыночной экономикой и используется государством в реализации социально-экономической политики.[[14]](#footnote-14)

Основными правовыми актами, регулирующими вопросы ипотечного жилищного кредитования у нас в стране, являются Гражданский кодекс Российской Федерации и Федеральный закон № 102-ФЗ от 16 июля 1998 года «Об ипотеке (залоге недвижимости)».[[15]](#footnote-15)

После и в 2018 г. в России принят ряд поправок и нововведений в законодательство. Далее рассмотрим изменения, которые коснулись сферы ипотечного жилищного кредитования.

С начала 2018 г. вступил в силу ряд законодательных актов, которые направлены на улучшение демографической ситуации в стране. Таким образом, произошло продление программы по материнскому капиталу. Также одним из нововведений стало то, что появилась возможность получить не только сам сертификат, но и оформить получение ежемесячной выплаты из материнского капитала наличными при рождении второго ребенка с 1 января 2018 года до достижения 1,5 лет в размере одного прожиточного минимума, установленного в регионе в отношении детей. И, наконец, третьим событием стало снижение ставок для семей с детьми.

Постановление Правительства от 30 декабря 2017 г. № 1711 дало старт проекту, в ходе которого семьи, у которых после 1 января 2018 г. и до 31 декабря 2022 г. родится второй или третий ребенок, имеющий гражданство РФ, могут получить ипотечный заем с льготным периодом под 6 % годовых.[[16]](#footnote-16)

Эту инициативу неоднократно обсуждали ранее, и поэтому стоит отметить некоторые предпосылки такому решению:

1. Наблюдается стабилизация экономической ситуации в стране после санкций, введенных иностранными государствами.

2. Ипотечное кредитование пользуется большим спросом у населения, и поэтому банки считают этот продукт наиболее надежным инструментом получения прибыли.

3. В последние годы наблюдается сокращение темпов строительства, и люди больше ориентированы на приобретение жилья на вторичном рынке. Поэтому многие строительные проекты замораживаются, отчего страдают не только сами застройщики, но и долевые участники.

Субсидирование ипотеки предоставляется по кредитам, кредитный договор по которым заключен начиная с 1 января 2018 г. со дня предоставления кредита российским гражданам:

а) в течение 3 лет – в связи с рождением у гражданина с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2022 г. второго ребенка;

б) в течение 5 лет – в связи с рождением у гражданина с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2022 г. третьего ребенка.

Таким образом, субсидирование ипотечного кредита означает, что на данный период оплату ставки по кредиту свыше 6% перед банком на себя берет государство.

Если у заемщика в период с 01.01.2018г. по 31.12.2022 г. рождается третий ребенок в течение периода предоставления субсидии, которую он получил после рождения второго ребенка, то период предоставления субсидии продлевается на 5 лет со дня окончания периода предоставления субсидии в связи с рождением второго ребенка.

Если же у гражданина в период с 01.01.2018 г. по 31.12.2022 г. рождается третий ребенок после окончания периода предоставления субсидии, которую он получил в связи с рождением второго ребенка, предоставление субсидии возобновляется на 5 лет с даты рождения третьего ребенка.[[17]](#footnote-17)

Отметим основные условия кредитного договора:

1. Кредитный договор должен быть заключен не ранее 1 января 2018 г.

2. Размер кредита – до 3 млн. руб. в регионах и до 8 млн. руб. в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

3. Первоначальный взнос – не менее 20 %.

4. После окончания срока действия ставки 6 %, процентная ставка устанавливается в размере не более ключевой ставки Банка России на дату выдачи кредита, увеличенной на 2 п.п.

5. Для оформления или рефинансирования кредита под 6 % годовых заемщик обязательно должен заключить договор личного страхования (жизни, от несчастного случая и болезни), а также договор страхования жилого помещения (после того, как будет оформлено право собственности).

Но стоит отметить, что субсидирование ипотечного кредита возможно только в том случае, если заемщик соблюдает условия кредитного договора (своевременно вносит платежи).

Среди нововведений, которые вступили в силу в 2018 году, стоит выделить введение в оборот электронной ипотечной закладной (согласно Федеральному закону № 328 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

Законом определяется, что электронная закладная – это бездокументарная ценная бумага, которая хранится в депозитарии в виде электронного документа. Закладная содержит сведения о залогодателе, первоначальном залогодержателе и о заемщике по кредиту, информацию о дате и месте заключения договора, сумме кредита и сроке ее уплаты, а также описание ипотечного имущества и его оценку.[[18]](#footnote-18)

Заемщику могут заполнить данную форму электронной закладной на портале Государственных услуг и на официальном сайте Росреестра. В документе ставятся электронные подписи залогодателя и залогодержателя, а также подпись государственного регистратора.

При погашении регистрационной записи об ипотеке обращение с заявлением об аннулировании электронной закладной не требуется. Орган регистрации прав сам направит в депозитарий, осуществляющий хранение электронной закладной, уведомление о погашении регистрационной записи об ипотеке. Это уведомление и будет являться основанием для прекращения хранения электронной закладной и (или) учета прав на такую закладную.

Таким образом, перевод оборота закладных в электронную форму позволит существенно снизить издержки (временные, материальные) залогодержателя, что будет способствовать созданию более выгодных условий для заемщика. Кроме того, электронная форма закладной, по мнению разработчиков, устраняет риски ее утраты, присущие бумажной закладной.

Изменения в сфере законодательства коснулись также и строительной отрасли. Вступили в силу поправки в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

С 1 июля 2019 г. будет упразднено долевое участие, при котором покупатели жилья инвестируют средства в стройку. Во время переходного периода с 1 июля 2018 г. по 30 июня 2019 г. будет использоваться старый механизм привлечения средств граждан в строительство новостроек (долевое строительство) параллельно с новым – с помощью эскроу-счетов. С 1 июля 2019 г. девелоперы смогут привлекать деньги граждан только на специальные счета в уполномоченных банках.[[19]](#footnote-19)

Эскроу-счета – специальные счета условного депонирования, на которых аккумулируются денежные средства граждан до завершения строительства дома.

Пока дом не будет введен в эксплуатацию, и как минимум один из участников строительства не оформит в собственность квартиру, банк не переведет деньги застройщику.

С 1 июля 2018 г. у застройщиков появился выбор. Девелоперы могут перейти на использование эскроу-счетов добровольно, и в этом случае они освобождаются от новых требований законодательства о долевом строительстве. Если застройщики предпочтут и дальше привлекать средства покупателей напрямую (до 1 июля 2019 г.), для всех новых жилых комплексов, разрешение на строительство которых получено после 1 июля 2018 г., применяются новые требования 214-ФЗ.

С 1 июля 2018 г. над расходами застройщика устанавливается банковский контроль. Застройщики должны открыть банковский счет по каждому разрешению на строительство в уполномоченном банке. Банк будет контролировать и иметь право отказать в проведении операций, если она противоречит закону о долевом строительстве.[[20]](#footnote-20)

Застройщику должно выдаваться не более одного разрешения на строительство, а размер собственных средств застройщика на протяжении всего периода реализации проекта должен составлять не менее 10% от общей проектной стоимости строительства объекта. Также у застройщика должен быть опыт работы не менее трех лет в сфере возведения многоквартирных домов и разрешение на ввод не менее 10 тыс. кв. м жилья.

Центральный банк РФ утвердил повышение коэффициентов риска по ипотечным кредитам с низким первоначальным взносом. Новые коэффициенты будут применяться к кредитам, которые выданы с 1 января 2019 г. Теперь кредиты, выданные при внесении первоначального взноса менее 20 % от стоимости жилья, будут иметь коэффициент риска 150 %, если же менее 10 %, то коэффициент риска будет составлять 200 %.[[21]](#footnote-21)

В России на федеральном и региональном уровнях существуют программы поддержки граждан, решивших приобрести жилье: в виде субсидий, жилищных сертификатов и выделения земельных участков под индивидуальное строительство.

Рассмотрим несколько программ для отдельных категорий граждан:

1. Ипотека для молодых семей. Льгота предоставляется семьям, которые официально признаны нуждающимися в жилье. Возраст получателей субсидии – не больше 35 лет. Оформить ее могут как полные семьи (наличие детей не обязательно), так одинокие родители. Для получения льготы по ипотеке необходимо предварительно встать на учет в органах местного самоуправления.

2. Военная ипотека. Предусмотрена для военнослужащих, участвующих в накопительно-ипотечной системе (далее НИС), куда военные включаются после подписания второго контракта. В течение срока службы на счет гражданина государство зачисляет деньги, которые после трех лет участия в НИС можно использовать для покупки жилья в кредит.

3. Жилищный кредит с материнским капиталом. Это сертификат, который можно направить на приобретение жилья, в том числе в кредит.[[22]](#footnote-22)

Фактор, который должен радикально улучшить показатели по обеспеченности современным жильем, – столичная программа реновации.

Программа реновации была запущена Правительством Москвы в 2017 г. Благодаря этой программе 350 тысяч московских семей, то есть более миллиона человек, переедут в новые квартиры с отделкой комфорткласса. Она предусматривает снос к 2032 г. более 5100 пятиэтажных домов по всему городу и строительство взамен в 2 раза большего объема нового жилья.[[23]](#footnote-23)

Таким образом, будем надеяться, что данные изменения в сфере ипотечного жилищного кредитования будут лишь положительно влиять на ипотечный рынок, обеспечив положительную динамику выдачи ипотечных кредитов и расширение возможностей получения кредита для более широкого круга населения нашей страны.

## 2.2. Адресные программы, направленные на улучшение жилищных условий (на примере Пензенской области)

На территории Пензенской области реализуются 13 направлений, нацеленных на государственную поддержку различных категорий граждан в жилищной сфере, в том числе: молодых семей, многодетных семей, работников государственных бюджетных учреждений, специалистов, проживающих в сельской местности, детей-сирот, ветеранов боевых действий, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, ветеранов (членов семей погибших и (или) умерших ветеранов) Великой Отечественной войны, граждан, уволенных с военной службы (службы), и приравненных к ним лиц, участников программы «Жилье для российской семьи, вынужденным переселенцам, участникам ликвидации последствий аварий, чрезвычайных ситуаций, гражданам, выехавшим из районов Крайнего Севера.[[24]](#footnote-24)

4 жилищные программы финансируются из федерального бюджета. 1 жилищная программа финансируется на условиях софинансирования из бюджетов 3-х уровней (федерального, областного, местного бюджетов). 1 жилищная программа реализуется на условиях софинансирования (за счет средств регионального бюджета и федерального бюджета). 7 жилищных программ реализуются за счет средств регионального бюджета. Утверждены 10 административных регламентов по реализации мероприятий жилищных программ на территории Пензенской области.[[25]](#footnote-25)

Минтруд Пензенской области принимает документы по следующим мероприятиям:

- предоставление единовременных выплат работникам государственных бюджетных, автономных, казенных учреждений Пензенской области;

- предоставление единовременных субсидий на улучшение жилищных условий государственным гражданским служащим Пензенской области;

- предоставление единовременных субсидий на приобретение жилого помещения лицам, замещающим государственные должности Пензенской области;

- компенсацию процентной ставки по ипотечным жилищным кредитам, ипотечным жилищным займам за счет средств бюджета Пензенской области участникам программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (с 01.01.2018 года мероприятие утратило силу).[[26]](#footnote-26)

Раскроем одну из адресных программ, реализуемых в Пензенской области. Законом Пензенской области «Об обеспечении жильем отдельных категорий ветеранов, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на территории Пензенской области» решено обеспечить жильем отдельных категорий ветеранов:

•инвалиды ВОВ;

•лица, работавшие в период ВОВ на объектах противовоздушной обороны;

•лица, награжденные знаком «Жителю блокадного Ленинграда»;

•члены семьи погибших инвалидов и участников ВОВ.

Нуждающимися в жилых помещениях, признаются: не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма; обеспеченные общей площадью на одного человека, меньше нормы; проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилья требованиям. (Рисунок 1.)

Жилищные льготы также положены инвалидам боевых действий. Нуждающимся в улучшении жилищных условий, предоставляется бесплатное жилье в домах государственного муниципального жилищного фонда.

Для этого необходимо выполнить условия

1. нуждаемость в улучшении жилищных условий

2. постановка на учет качестве нуждающихся улучшении жилищных условий;

3. предоставление документа, подтверждающего право на льготы.[[27]](#footnote-27)



Рис. 1.

Таким образом, адресные программы имеют большое значение в современной России, поскольку именно данный вариант поддержки граждан в улучшении жилищных условий имеет более удачную модель, так как они в своей основе направлены на конкретные группы нуждающегося населения РФ.

## Глава 3. Анализ эффективности предоставления семьям социальных выплат на приобретение или строительство жилья при рождении первого ребенка в рамках подпрограммы «Социальная поддержка отдельных категорий граждан Пензенской области в жилищной сфере» государственной программы Пензенской области «Социальная поддержка граждан в Пензенской области на 2014-2022 годы»

## 3.1. Условия участия в программе

Жилищные сертификаты молодым семьям предоставляются согласно:

1. Постановлением Правительства Пензенской области от 30 октября 2013 года № 805-пП утверждена государственная программа Пензенской области «Социальная поддержка граждан в Пензенской области на 2014-2022 годы», которая вступила в силу с 1 января 2014 года.[[28]](#footnote-28)
2. Постановлением Правительства Пензенской области от 27 февраля 2014 года № 126-пП утвержден Порядок реализации мероприятий подпрограммы «Социальная поддержка отдельных категорий граждан Пензенской области в жилищной сфере» государственной программы Пензенской области «Социальная поддержка граждан в Пензенской области на 2014-2022 годы»[[29]](#footnote-29), предусматривающий предоставление семьям социальных выплат на приобретении или строительство жилья при рождении первого ребенка.
3. Постановлением Правительства Пензенской области от 28 декабря 2018 года № 721-пП в Подпрограмму внесены изменения.[[30]](#footnote-30)

На основании постановления администрации города Пензы от 11.06.2014 № 685 Социальное управление города Пензы определено уполномоченным органом на территории города Пензы по предоставлению мер социальной поддержки семьям при рождении первого ребенка в течении 12 месяцев после заключения брака в рамках реализации подпрограммы «Социальная поддержка отдельных категорий граждан Пензенской области в жилищной сфере» государственной программы Пензенской области «Социальная поддержка граждан в Пензенской области на 2014-2022 годы» (далее – Подпрограмма).[[31]](#footnote-31)

Основная цель Подпрограммы – социальная поддержка молодых семей в улучшении жилищных условий. Осуществляется за счет средств бюджета Пензенской области. В рамках Подпрограммы семьи получают жилищный сертификат о праве на получение социальной выплаты на приобретение или строительство жилья при рождении первого ребенка.

Размер социальной выплаты – 328 000 рублей.

На получение жилищного сертификата может претендовать семья, члены которой являются гражданами РФ, проживают на территории Пензенской области, состоят в зарегистрированном браке, и соответствуют следующим условиям:

1) первый ребенок в семье рожден (усыновлен, удочерен) на территории

Пензенской области в течение 12 месяцев после заключения брака;

2) возраст каждого из супругов на дату подачи заявления о включении в список получателей социальных выплат не превышает 28 лет;

3) члены семьи являются нуждающимися в жилом помещении по одному из оснований:

а) не являются нанимателем жилого помещения по договору социального найма, либо членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, либо собственником жилого помещения, либо членом семьи собственника жилого помещения;

б) являются нанимателем жилого помещения по договору социального найма, либо членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, либо собственником жилого помещения, либо членом семьи собственника жилого помещения при условии, что общая площадь жилого помещения на 1 человека из числа лиц, проживающих в этом жилом помещении, составляет менее 10 кв. метров;

в) проживают в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям, независимо от размеров занимаемого жилого помещения, и не имеют иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности;

4) являются нанимателем жилого помещения по договору социального найма, либо членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, либо собственником жилого помещения, либо членом семьи собственника жилого помещения, если среди членов семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, предусмотренной перечнем тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире, утвержденным приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации от 29.11.2012 № 987н «Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире», и не имеют иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности.

При наличии у семьи и (или) членов семьи нескольких жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и (или) принадлежащих им на праве собственности, определение уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения осуществляется исходя из суммарной общей площади всех жилых помещений.

При расчете обеспеченности общей площадью жилого помещения на каждого члена семьи не учитываются принадлежащие членам семьи на праве собственности жилые помещения, введенные в эксплуатацию в течение года, предшествующего дате включения семьи в список получателей социальных выплат в соответствии с условиями настоящего Порядка, приобретенные у юридических лиц полностью или частично за счет средств ипотечного жилищного кредита (ипотечного жилищного займа), находящиеся в ипотеке (залоге) у кредитора (заимодавца) в соответствии с кредитным договором (договором займа).

К членам семьи собственника жилого помещения, в рамках настоящего Порядка, относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг (супруга), а также дети и родители данного собственника. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи собственника, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. В исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника в судебном порядке.

К членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма относятся проживающие совместно с ним его супруг (супруга), а также дети и родители данного нанимателя. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. В исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма в судебном порядке.

Право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты за счет средств бюджета Пензенской области предоставляется семье (членам семьи) только один раз.

Участие семьи в подпрограмме является добровольным.

Семьи, имеющие в составе семьи инвалида, включаются в список получателей социальных выплат в первоочередном порядке вне зависимости от даты подачи заявления и документов.

Семья, изъявившая желание получить социальную выплату вправе подать заявление и документы для получения социальной выплаты в течение трех лет со дня рождения (усыновления, удочерения) в семье первого ребенка.

Граждане (семьи), изъявившие желание воспользоваться правом на внеочередное предоставление в аренду без проведения торгов земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности Пензенской области или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства в соответствии со статьей 5 Закона Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области», с целью строительства индивидуального жилого дома с использованием предоставляемой социальной выплаты, подают в орган местного самоуправления муниципального образования или городского округа Пензенской области, принявший решение о включении семьи в список получателей социальных выплат.

Семья, включенная в список получателей социальных выплат, обязана в течение 10 рабочих дней с момента произошедших изменений (о переезде на постоянное место жительства за пределы Пензенской области, изменении жилищных условий семьи, изменении состава семьи) проинформировать орган местного самоуправления муниципального района или городского органа Пензенской области, принявший решение о включении их в список получателей социальных выплат.

Социальная выплата может быть использована семьей:

а) для оплаты части стоимости приобретаемого у юридического лица жилого помещения, введенного в эксплуатацию в течение года, предшествующего дате включения семьи в список получателей социальных выплат, а также для оплаты части стоимости приобретаемого у юридического лица жилого помещения, обязательство по которым возникло у семьи после включения в список получателей социальных выплат.

б) для оплаты части стоимости жилого помещения, приобретаемого по договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома или договора уступки прав требования (цессии), обязательство по которым возникло у семьи после включения в список получателей социальных выплат;

в) для оплаты строительства (завершения строительства, реконструкции) одного или нескольких жилых помещений, в том числе индивидуального жилого дома, или на приобретение по безналичному расчету строительных и отделочных материалов, изделий и конструкций для строительства (завершения строительства, реконструкции) одного или нескольких жилых помещений, в том числе индивидуального жилого дома, обязательство по которым возникло у семьи после включения в список получателей социальных выплат;

г) для оплаты первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита (ипотечного жилищного займа) на приобретение или строительство жилого помещения, введенного в эксплуатацию в течение года, предшествующего дате включения семьи в список получателей социальных выплат, а также для оплаты части стоимости приобретаемого у юридического лица жилого помещения, обязательство по которым возникло у семьи после включения в список получателей социальных выплат;

д) для оплаты платежа в счет уплаты вступительного взноса и (или) паевого взноса (в случае если семья (члены семьи) является членом жилищного, жилищно-строительного, жилищного накопительного кооператива), обязательство по которым возникло у семьи после включения в список получателей социальных выплат;

e) на погашение части суммы основного долга и процентов по ипотечному жилищному кредиту (ипотечному жилищному займу), полученному с целью приобретения у юридического лица жилого помещения, введенного в эксплуатацию в течение года, предшествующего дате включения семьи в список получателей социальных выплат, а также на погашение части суммы основного долга и процентов по ипотечному жилищному кредиту (ипотечному жилищному займу), полученному с целью приобретения у юридического лица жилого помещения, обязательство по которым возникло у семьи после включения в список получателей социальных выплат или с целью приобретения жилого помещения по договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома либо договору уступки прав требования (цессии), либо с целью строительства (реконструкции) одного или нескольких жилых помещений, в том числе индивидуального жилого дома;

ж) для уплаты цены договора участия в долевом строительстве, который предусматривает в качестве объекта долевого строительства жилое помещение, путем внесения соответствующих средств на счет эскроу, обязательство по которым возникло у семьи после включения в список получателей социальных выплат.

Срок действия сертификата составляет 6 месяцев с даты его выдачи, указанной в сертификате.

Таким образом, условия данной подпрограммы включают обширный перечень, включающий основные аспекты подтверждения статуса участника программы, кроме того подпрограмма включает важные направления реализации полученной государственной помощи.

## 3.2. Оценка эффективности работы программы

В 2014 году семьям – участникам Подпрограммы было выдано 23 жилищных сертификата. Все семьи реализовали свое право, т.е. улучшили жилищные условия.

В 2015 году семьям – участникам Подпрограммы было выдано 29 жилищных сертификата. Все семьи реализовали свое право, т.е. улучшили жилищные условия.

В 2016 году молодым семьям – участникам Подпрограммы выдано 92 жилищных сертификата. Все семьи реализовали социальные выплаты.

В 2017 году семьям – участникам Подпрограммы выдан 241 жилищный сертификат. Все семьи реализовали социальные выплаты.

В 2018 году семьям – участникам Подпрограммы выдан 188 жилищный сертификат. Все семьи реализовали свое право, т.е. улучшили жилищные условия.

21 января 2019 года в малом зале администрации города Пензы 34 молодым семьям города Пензы – участникам подпрограммы «Социальная поддержка отдельных категорий граждан Пензенской области в жилищной сфере» государственной программы Пензенской области «Социальная поддержка граждан в Пензенской области на 2014-2022 годы» годы были вручены жилищные сертификаты о праве на получение социальной выплаты на приобретение или строительство жилья при рождении первого ребенка.

В 2020 году более 200 семей получили право на получение сертификата. По состоянию на 15 июня 2020 года признаны участниками Подпрограммы дополнительно более 800 семей г. Пензы.[[32]](#footnote-32)

Проанализировав данные можно сказать, что количество молодых семей, получивших социальную выплату за 2014-2020 год, превзошли прогнозные показатели, однако в 2014 году показатель составил лишь 23 семьи. За период с 2014 по 2017 год было реализовано 385 выплат, планируемое количество молодых семей, получили муниципальную поддержку. И с каждым годом количество участников увеличивается, что говорит о популяризации данной подпрограммы.

Однако в Пензенской области имеется ряд проблем в жилищном обеспечении. Основными направлениями в концепции «Жилищной политики Пензенской области – 2021» определены: малоэтажное строительство, в основном с участием жильцов, объединенных в жилищно-строительные кооперативы, а также увеличение доли социального жилья и формирование рынка легального арендного жилья. Именно с этой целью разработана Пензенская областная программа «Эффективное жилье». Она является комплексной, так как призвана способствовать запуску механизмов, а также созданию инструментов и институтов областной жилищной политики. Исходя из прогнозов «Жилищной политики Пензенской области – 2021», Программа ориентирована на обеспечение строительства не менее 1 кв.м. на жителя Пензенской области в 2021 г. или в совокупности 1 400 тыс. кв.м. Строительство экстенсивными темпами и за счет механизмов жилищной политики, применявшихся до и в период мирового финансового кризиса при аналогичных условиях развития экономики России и Пензенской области обеспечат строительство в 2021 г. лишь 1010 тыс. кв.м. Задача ускоренного строительства жилья должна решаться с помощью новых механизмов, изложенных в РЦП «Эффективное жилье».

Но на развитие жилищного фонда крайне негативно влияет рост объемов ветхого, аварийного и брошенного жилья, средств на капитальный ремонт и реконструкцию которого, предусмотренных в программе Федерального фонда содействия реформированию ЖКХ очевидно недостаточно. Исходя из тренда, средствами ФСРЖКХ может быть продлен срок эксплуатации менее чем 15% выбывающего жилищного фонда Пензенской области. Если совместить графики интенсивного строительства и недостатка воспроизводства жилищного фонда Пензенской области, то потребность в строительстве (в т.ч. в целях замещения брошенного жилья и неподлежащих восстановлению ветхих домов) и в модернизации жилья составит около 135 тыс. единиц жилья или 13 160 тыс. кв.м.[[33]](#footnote-33)

Реформированиеидальнейшееразвитияжилищногостроительстваисоциальногообслуживаниянаселениявозможнолишьнаобновленнойзаконодательнойбазе, состоящей из федерального и регионального законодательства, гармоничноеразвитиекоторыхдолжнопредставлятьсобойвзаимосвязанныйивзаимообусловленныйпроцесс. Таким образом, создание надежной системы муниципальной поддержки молодых пензенских семей по улучшению жилищных условий окажет положительное влияние на укрепление института семьи, повышение статуса материнства и отцовства, создаст условия для улучшения демографической ситуации на территории города Пензы.

## Заключение

Таким образом, обобщая все вышеизложенное, можно сделать следующие выводы.

В ходе проведения анализа современного состояния жилищной политики Российской Федерации, актуальность темы исследования была раскрыта, поставленная нами цель была достигнута, и задачи были решены.

В ходе данного исследования были обозначены понятие жилищной политики и основные направления государственного регулирования жилищной сферы. Приоритетной задачей для государства является создание условий, позволяющих повысить доступность жилья для граждан РФ.

В работе отмечается, что возможность улучшить жилищные условия является сложной категорией, в которой тесно переплетаются демографические, социально-экономические характеристики текущего уровня благосостояния населения. Основными факторами доступности жилья являются стоимость жилья и уровень доходов населения. Стоит отметить, что домохозяйства с высокими доходами могут не только быстрее накопить средства для приобретения жилья, но и легче получить ипотечный кредит на эти цели. Так как в этой взаимосвязи наблюдается несоответствие, то большинство граждан не могут позволить самостоятельно купить жилье. Именно поэтому важное значение имеют адресные программы помощи нуждающимся.

Рассмотрены виды и основные участники процесса ипотечного жилищного кредитования. Также были изучена и охарактеризована организация ипотечного жилищного кредитования. Кроме того были рассмотрены изменения законодательства в сфере ипотечного жилищного кредитования, которые вступили в силу с 2018 года.

На основе проведенного анализа обеспеченности жильем в Пензенской области выявлен ряд проблем. К ним относятся: недостаток массового жилищного строительства; высокие цены на первичном и вторичном рынке жилья; длинные очереди на получение жилья для социально незащищенных категорий граждан; большое количество ветхого и аварийного жилищного фонда; неэффективная целевая направленность денежных средств из бюджетов всех уровней, финансовые трудности молодых семей для приобретения собственного жилья.

При анализе также была рассмотрена региональная государственная программа по улучшения жилищных условий населения.

Оценив эффективность государственной поддержки выяснилось, что плановые показатели по отдельно взятым мероприятиям не соответствуют фактически достигнутым результатам. Основной причиной такого несоответствия является несовершенство в законодательстве. Сделан вывод о том, что нужно пересмотреть политику администрации города в сфере жилищного строительства, увеличения предоставления льгот социальных выплат для отдельных категорий граждан. Администрации города необходимо взаимодействовать с другими организациям, привлекать их для финансирования целевых программ по улучшению жилищных условий.

## Список используемой литературы

1. **Нормативно-правовые акты**
2. «Конституция Российской Федерации» (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020). – [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_28399/ (дата обращения: 06.05.2021).
3. «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 09.03.2021). – [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_5142/ (дата обращения: 06.05.2021).
4. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 30.04.2021). – [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_51057/ (дата обращения: 06.05.2021).
5. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ (ред. от 30.04.2021) «Об ипотеке (залоге недвижимости)». – [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_19396/ (дата обращения: 06.05.2021).
6. Постановление Правительства Пензенской области от 22.07.2020 № 486-пП «О внесении изменений в государственную программу Пензенской области «Социальная поддержка граждан в Пензенской области на 2014 - 2022 годы», утвержденную постановлением Правительства Пензенской области от 30.10.2013 № 805-пП (с последующими изменениями)». – [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://docs.cntd.ru/document/467803496 (дата обращения: 06.05.2021).
7. Постановление Правительства Пензенской области от 27 февраля 2014 года № 126-пП об утверждении порядков реализации мероприятий подпрограммы «Социальная поддержка отдельных категорий граждан Пензенской области в жилищной сфере» государственной программы Пензенской области «Социальная поддержка граждан в Пензенской области на 2014-2022 годы». – [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://docs.cntd.ru/document/467803496 (дата обращения: 06.05.2021).
8. Постановление Правительства Пензенской области от 28.12.2018 № 721-пП «О внесении изменений в постановление Правительства Пензенской области от 27.02.2014 № 126-пП (с последующими изменениями)». – [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/5800201812290011 (дата обращения: 06.05.2021).

**Ⅱ. Статьи, учебная и справочная литературы**

1. Бессонова, О. Э. Новая жилищная модель как антикризисная мера // Регион: экономика и социология. – 2018. – № 2. – С. 44-48.
2. Довдиенко, И. В. Ипотека: учебно-практическое пособие / И. В. Довдиенко. – М.: РДЛ, 2016. – 572 с.
3. Коростелёва, Т. С. Российский рынок жилья и ипотечного кредитования в 2020 году: состояние, проблемы и механизмы государственного регулирования // Жилищные стратегии. 2020. – Т. 1. – № 1. – С. 24-30.
4. Костерев, М.С., Долгий, П.А., Полынцева, Т.А., Ахметьянова, К.Р., Зобнина, А.Д., Дубиновская, М.Е. Анализ регулирования жилищной политики // Московский экономический журнал. – 2019. – №5. – С. 329-336.
5. Кусенкова, В.А. Правовое регулирование жилищной политики // E-Scio. – 2019. – №4 (31). – С. 534-542.
6. Литвинова, С. А. Ипотечное кредитование: учебное пособие / С. А. Литвинова. – М.: Директ-Медиа, 2016. – 182 с.
7. Лозовская, А.Н., Скорик, М.А. Ипотечные ориентиры жилищной политики в России // Статистика и экономика. – 2018. – №2. – С. 80-88.
8. Макеев, Р. В. Организационный механизм реализации инвестиционной политики // Наука и образование. – 2016. – № 6. – С. 19-22.
9. Николаев, М. А., Малышев, Д. П. Методы и инструменты активизации инновационных процессов в субъектах Северо-Западного федерального округа Российской Федерации // Вопросы экономики и права. – 2017. – № 71. – С. 42-49.
10. Силин, В. П., Чернов, Р. О., Росляков, Р. А. О российской жилищной политике // Образование. Наука. Научные кадры. – 2019. – № 4. – С. 76-80.

**ⅡⅠ. Электронные ресурсы**

1. Банки. ру. – [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.banki.ru (дата обращения: 06.05.2021).
2. Банкинформсервис. – [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://bankinform.ru/ (дата обращения: 06.05.2021).
3. Жилищная политика Пензенской области – 2021. – [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://raex-a.ru/researches/city/zhilpolit\_regions/life\_policy (дата обращения: 06.05.2021).
4. Как стать участником жилищной программы. – [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://penza-gorod.ru/line\_of\_activity/obrazovanie-i-sotsialnaya-politika/social\_politics/news/kak\_stat\_uchastnikom\_zhilishchnoy\_programmy/ (дата обращения: 06.05.2021).
5. Отчеты о реализации муниципальных программ города Пензы. – [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://penza-gorod.ru/line\_of\_activity/econom/economy/municipal-program/otchety-o-realizatsii-munitsipalnykh-programm-goroda-penzy/ (дата обращения: 06.05.2021).
6. Официальный сайт Администрации Пензенской области. – [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://penza-gorod.ru/ (дата обращения: 06.05.2021).
7. Официальный сайт Центрального Банка Российской Федерации. – [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.cbr.ru (дата обращения: 06.05.2021).
8. Русипотека. – [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://rusipoteka.ru (дата обращения: 06.05.2021).
9. Социальное управление города Пенза. Официальный сайт. – [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.socuprpenza.ru/index.php?id=15 (дата обращения: 06.05.2021).

1. Макеев Р. В. Организационный механизм реализации инвестиционной политики // Наука и образование. 2016. № 6. С. 20. [↑](#footnote-ref-1)
2. Бессонова О. Э. Новая жилищная модель как антикризисная мера // Регион: экономика и социология. 2018. № 2. С. 44. [↑](#footnote-ref-2)
3. Коростелёва Т. С. Российский рынок жилья и ипотечного кредитования в 2020 году: состояние, проблемы и механизмы государственного регулирования // Жилищные стратегии. 2020. Т. 1. № 1. С. 24-30. [↑](#footnote-ref-3)
4. Николаев М. А., Малышев Д. П. Методы и инструменты активизации инновационных процессов в субъектах Северо-Западного федерального округа Российской Федерации // Вопросы экономики и права. 2017. № 71. С. 45. [↑](#footnote-ref-4)
5. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 30.04.2021). [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_51057/ (дата обращения: 06.05.2021). [↑](#footnote-ref-5)
6. Силин В. П., Чернов Р. О., Росляков Р. А. О российской жилищной политике // Образование. Наука. Научные кадры. 2019. № 4. С. 78-80. [↑](#footnote-ref-6)
7. Кусенкова В.А. Правовое регулирование жилищной политики // E-Scio. 2019. №4 (31). С. 534. [↑](#footnote-ref-7)
8. «Конституция Российской Федерации» (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020). [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_28399/ (дата обращения: 06.05.2021). [↑](#footnote-ref-8)
9. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 30.04.2021). [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_51057/ (дата обращения: 06.05.2021). [↑](#footnote-ref-9)
10. «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 09.03.2021). [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_5142/ (дата обращения: 06.05.2021). [↑](#footnote-ref-10)
11. Кусенкова В.А. Правовое регулирование жилищной политики // E-Scio. 2019. №4 (31). С. 536. [↑](#footnote-ref-11)
12. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ (ред. от 30.04.2021) «Об ипотеке (залоге недвижимости)». [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_19396/ (дата обращения: 06.05.2021). [↑](#footnote-ref-12)
13. Кусенкова В.А. Правовое регулирование жилищной политики // E-Scio. 2019. №4 (31). С. 540. [↑](#footnote-ref-13)
14. Довдиенко И. В. Ипотека: учебно-практическое пособие / И. В. Довдиенко. М.: РДЛ, 2016. С.68. [↑](#footnote-ref-14)
15. «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 09.03.2021). [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_5142/ (дата обращения: 06.05.2021); Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ (ред. от 30.04.2021) «Об ипотеке (залоге недвижимости)». [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_19396/ (дата обращения: 06.05.2021). [↑](#footnote-ref-15)
16. Костерев М.С., Долгий П.А., Полынцева Т.А., Ахметьянова К.Р., Зобнина А.Д., Дубиновская М.Е. Анализ регулирования жилищной политики // Московский экономический журнал. 2019. №5. С. 331. [↑](#footnote-ref-16)
17. Русипотека. [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://rusipoteka.ru (дата обращения: 06.05.2021). [↑](#footnote-ref-17)
18. Литвинова С. А. Ипотечное кредитование: учебное пособие / С. А. Литвинова. М., 2016. С. 102. [↑](#footnote-ref-18)
19. Банки. ру. [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.banki.ru (дата обращения: 06.05.2021). [↑](#footnote-ref-19)
20. Банкинформсервис. [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://bankinform.ru/ (дата обращения: 06.05.2021). [↑](#footnote-ref-20)
21. Официальный сайт Центрального Банка Российской Федерации. [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.cbr.ru (дата обращения: 06.05.2021). [↑](#footnote-ref-21)
22. Лозовская А.Н., Скорик М.А. Ипотечные ориентиры жилищной политики в России // Статистика и экономика. 2018. №2. С. 85. [↑](#footnote-ref-22)
23. Русипотека. [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://rusipoteka.ru (дата обращения: 06.05.2021). [↑](#footnote-ref-23)
24. Официальный сайт Администрации Пензенской области. [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://penza-gorod.ru/ (дата обращения: 06.05.2021). [↑](#footnote-ref-24)
25. Там же. [↑](#footnote-ref-25)
26. Официальный сайт Администрации Пензенской области. [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://penza-gorod.ru/ (дата обращения: 06.05.2021). [↑](#footnote-ref-26)
27. Социальное управление города Пенза. Официальный сайт. [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.socuprpenza.ru/index.php?id=15 (дата обращения: 06.05.2021). [↑](#footnote-ref-27)
28. Постановление Правительства Пензенской области от 22.07.2020 № 486-пП «О внесении изменений в государственную программу Пензенской области «Социальная поддержка граждан в Пензенской области на 2014 - 2022 годы», утвержденную постановлением Правительства Пензенской области от 30.10.2013 № 805-пП (с последующими изменениями)». [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://docs.cntd.ru/document/467803496 (дата обращения: 06.05.2021). [↑](#footnote-ref-28)
29. Постановление Правительства Пензенской области от 27 февраля 2014 года № 126-пП об утверждении порядков реализации мероприятий подпрограммы «Социальная поддержка отдельных категорий граждан Пензенской области в жилищной сфере» государственной программы Пензенской области «Социальная поддержка граждан в Пензенской области на 2014-2022 годы». [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://docs.cntd.ru/document/467803496 (дата обращения: 06.05.2021). [↑](#footnote-ref-29)
30. Постановление Правительства Пензенской области от 28.12.2018 № 721-пП «О внесении изменений в постановление Правительства Пензенской области от 27.02.2014 № 126-пП (с последующими изменениями)». [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/5800201812290011 (дата обращения: 06.05.2021). [↑](#footnote-ref-30)
31. Как стать участником жилищной программы. [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://penza-gorod.ru/line\_of\_activity/obrazovanie-i-sotsialnaya-politika/social\_politics/news/kak\_stat\_uchastnikom\_zhilishchnoy\_programmy/ (дата обращения: 06.05.2021). [↑](#footnote-ref-31)
32. Отчеты о реализации муниципальных программ города Пензы. [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://penza-gorod.ru/line\_of\_activity/econom/economy/municipal-program/otchety-o-realizatsii-munitsipalnykh-programm-goroda-penzy/ (дата обращения: 06.05.2021). [↑](#footnote-ref-32)
33. Жилищная политика Пензенской области – 2021. [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://raex-a.ru/researches/city/zhilpolit\_regions/life\_policy (дата обращения: 06.05.2021). [↑](#footnote-ref-33)