



Льготная ипотека

[Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 24 октября 2020 г. № 1732 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации» продлена до 1 июля 2021 г. [программа льготной ипотеки под 6,5%](#), запущенная в апреле 2020 г. в рамках [мер](#) Правительства Российской Федерации по борьбе с коронавирусной инфекцией и поддержке экономики¹. Данная программа предусматривает государственное субсидирование процентной ставки по ипотечным кредитам на квартиры в новостройках с минимальным первоначальным взносом 15% (при запуске программы было 20%). Лимиты по кредитам установлены на уровне 12 млн руб. для Москвы и Санкт-Петербурга, а также Московской и Ленинградской областей и 6 млн руб. для других регионов.

В 2020 г., несмотря на пандемию, [ипотечный портфель банков вырос на 25%](#). Банки выдали [1,7 млн кредитов на жилье на рекордные 4,3 трлн руб.](#) Поддержку сегменту оказала как льготная программа кредитования, так и общее снижение ставок вслед за ключевой ставкой Банка России (за год была понижена с 6,25 до 4,25%).

[По данным «Дом.РФ»](#), за первые девять месяцев 2020 г. по программам с государственным участием банки выдали российским гражданам 283,5 тыс. ипотечных кредитов на 794 млрд руб. Больше всего выдач пришлось на программу льготной ипотеки под 6,5% на новостройки (598 млрд руб.). Доля льготной ипотеки среди всех кредитов на покупку жилья – 26%.

Важно отметить, что цены на квартиры повышались вместе с ростом спроса населения на льготную ипотеку. Так, [в третьем квартале 2020 г. цены выросли на 4,1%, а в секторе новостроек стоимость квадратного метра увеличилась на 8,6%](#).

Вместе с тем ожидается, что на развитие рынка ипотечного кредитования в ближайшем будущем влияние должно оказать снижение доходов населения в связи с пандемией коронавируса ([падение реальных располагаемых доходов населения на 3,5% по итогам 2020 г.](#)).

Вопросы:

1. *Проанализируйте* данную ситуацию с точки зрения соответствия заявленных целей и достигнутых к текущему моменту результатов. Какие рекомендации вы могли бы дать для повышения эффективности программы льготной ипотеки?
2. *Проиллюстрируйте* сделанные выводы с помощью средств визуализации.

¹ Постановление Правительства Российской Федерации от 23 апреля 2020 г. № 566 «Об утверждении Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 году» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2020, № 17, ст. 2805; № 27, ст. 4224; № 32, ст. 5270)