

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тольяттинский государственный университет»

Гуманитарно-педагогический институт

(наименование института полностью)

Кафедра «Социология»

(наименование кафедры)

39.03.01 Социология

(код и наименование направления подготовки, специальности)

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

на тему «Ипотека как социальный институт в современном российском обществе (на примере г. о. Тольятти)»

Студент

О.Ф. Арифуллина

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

А.В. Ростова

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Допустить к защите

Заведующий кафедрой

д-р социол. наук, профессор Т. Н. Иванова

(ученая степень, звание, И.О. Фамилия)

(личная подпись)

« _____ » _____ 20 _____ г.

Тольятти 2019

Аннотация

Объектом данной бакалаврской работы является социальный институт как элемент современного российского общества, **предметом** – жилищное кредитование (ипотека) как социальный институт.

Целью данной работы является изучить жилищную ипотеку как социальный институт в современном российском обществе на примере г.о. Тольятти.

В структуру бакалаврской работы входит введение, две главы (четыре параграфа) заключение, список литературы и источников и приложения.

В первом параграфе первой главы рассматриваются понятия, сущность, функции и виды ипотеки, рассмотрены такие понятия, как «социальный институт» и «ипотека».

Во втором параграфе первой главы рассмотрены тенденции развития жилищной ипотеки в российском обществе, а также освещены проблемы ипотечного кредитования на сегодняшний день.

В первом параграфе второй главы рассмотрено мнение граждан об ипотечном кредитовании как социальном институте по возрастному признаку, полученное при помощи анкетирования жителей г.о. Тольятти.

Во втором параграфе второй главы с помощью анализа документов выделены особенности государственных программ по ипотечному кредитованию.

Оглавление

Введение.....	4
Глава 1. Ипотека как объект социологического изучения.....	9
1.1. Ипотека: понятия, сущность и функции.....	9
1.2. Тенденции развития жилищной ипотеки в российском обществе	23
Глава 2. Эмпирический анализ ипотеки как социального института.....	34
2.1. Сравнение мнений об ипотечном кредитовании как социальном институте по возрастному признаку	34
2.2. Особенности государственных программ по ипотечному кредитованию	47
Заключение	68
Список используемой литературы и источников	Ошибка! Закладка не определена.
Приложение	76

Введение

Актуальность темы исследования. На данный момент жилищная сфера в России остаётся наиболее проблемной областью в социальной жизни граждан. Жилищная проблема имеет по-настоящему глобальное значение, а доступность жилья для населения рассматривается в качестве важнейшего показателя социальной стабильности страны и уровня благосостояния.

Жильё вместе с водой, одеждой и пищей является одним из важнейших материальных условий жизни человека. При использовании жилья человек удовлетворяет свои жилищные, а также некоторые другие материальные и духовные потребности. К примеру, жилище используется как место отдыха.

Рынок ипотечного кредитования в России в настоящее время растёт. В данных аналитической службы «Реального времени» сказано, что всего в I квартале 2018 года российские банки выдали 295,5 тысячи ипотечных жилищных кредитов. Годом ранее эта цифра составляла всего 175,3 тысячи – это значит, что рынок ипотечного кредитования вырос более чем на две трети. Общая сумма ипотечных кредитов равна 573,1 млрд. рублей. Соответственно, выросла и средняя сумма ипотечного жилищного кредита – с 1,8 млн до 1,94 млн рублей¹.

Преобразования, которые осуществляются в России последние 20 лет, совершенно изменили облик страны. Они существенно изменили социальную структуру общества. Для повышения уровня жизни населения ввели радикальные реформы, но они оказались связаны со многими негативными последствиями, а также данные реформы обострили много социальных проблем, в том числе и жилищную.

¹ Аналитика: Обзор рынка жилищного кредитования в России за I квартал 2018 года [Электронный ресурс] // Ассоциация российских банков. – Режим доступа <https://arb.ru/banks/analytics/-10203752/> (дата обращения: 17.11.2018).

Важнейшим направлением стратегического развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2030 г является обеспечение населения доступным и комфортным жильем. Дальнейшее качественное развитие ипотечного кредитования может сформировать конкурентоспособную экономику государства на международном уровне. Также снизится инфляция и социальная напряженность в обществе. В ВВП России доля ипотечного кредитования остается маленькой, незначительной и существенно отстает от показателей в странах с развитой рыночной экономикой.

Низкая доступность ипотечного кредитования для населения – серьезная проблема государства. Это результат действия двух факторов: недостаточный уровень совокупных доходов населения и высокая стоимость жилой недвижимости.

В результате ранее проведенного исследования в 2018 году (n=100 человек) среди молодежи (18-35 лет) и представителей старшего поколения (36-60 лет) были получены следующие данные: 79% респондентов проживают в квартире, 3% опрошенных имеют комнату в коммунальной квартире, в общежитии 2%, 15% жителей проживают в частном доме. Также выяснилось, что собственным жильём владеют 75% опрошенных, 25% респондентов – арендуют жильё. По программе исследования было важно учесть какое количество граждан готовы решить свою жилищную проблему с помощью ипотечного кредитования, их оказалось 57%.

В Тольятти, также как и в других городах, жилищная проблема волнует многих. Большинство жителей города не имеют своего личного жилья. Многие арендуют квартиры или живут в общежитиях. Это связано с низким материальным положением граждан, а также с невыгодными условиями ипотеки.

Степень научной разработанности проблемы. Проблема жилищного ипотечного кредитования начала волновать российских социологов лишь в конце 90-х годов. Ипотека – это достаточно новый институт в современном

российском обществе. Он возник в период перехода России к рыночной экономике.

Анализ исторического опыта и современного периода развития ипотечного кредитования отражается в работах таких авторов, как И.А. Базанов², И.А. Лепехин³, Н.А. Проскурякова⁴, А.Н. Лушин⁵, К.А. Ахметянова⁶.

Экономическим решениям во взаимосвязи с социальными последствиями и развитию новых институциональных форм и структур в социально-экономической сфере посвящены работы современных экономистов Д.С. Львова⁷, Ю. Ольсевича, Р.М. Нуреева, А. Олейника.

В работах отечественных исследователей Л.Ф. Нетешинской⁸, А.А. Киселева⁹, Я.Ю. Климова, Т.П. Носовой¹⁰, А.М. Королёвой¹¹, Н.П. Назарчук¹² раскрываются проблемы и развитие системы ипотечного кредитования.

Экономические вопросы регулирования земельно-имущественных отношений и ипотеки подробно проанализированы в работах С.В. Козловой, А.Г. Ивасенко¹³.

Вопросы программно-целевого управления и социальных программ рассматриваются Я.А. Рекитар, Т.В. Елисеева, Н.В. Пересыпкина,

² См.: Базанов, И.А. Происхождение современной ипотеки. Новейшие течения в вотчинном праве в связи с современным строем народного хозяйства. – М.: «Статут», 2004. – 589 с.

³ Лепехин И. А. Основания возникновения ипотеки // Вестник ВолГУ. – Серия 5: Юриспруденция. – 2011. – № 5-14.

⁴ Проскурякова, Н.А. Ипотека в России в конце XIX начале XX веков // Вопросы истории – 1995. – № 9. – С. 3-17.

⁵ Лушин, А. Н., Чудецкая, К. А. Ипотека в римском праве // Юридическая наука и практика: Вестник Нижегородской академии МВД России. – 2014. – №1(25). – С. 13-21.

⁶ Ахметянова, К. А. Ипотека и ее влияние на жилищный вопрос в России // СТЭЖ. – 2011. – №13. – С. 36-42.

⁷ Львов, Д.С. Экономика России, свободная от стереотипов монетаризма // Вопросы экономики. – 2000. – №2. – С. 90-95.

⁸ См.: Нетешинская, Л.Ф. Ипотека как вид залога: дис. ... канд. юрид. наук. – Саратов: Изд-во Сарат. акад. права, 1997. – 165 с.

⁹ Киселев, А.А. Ипотека как гражданское правоотношение: дис. ... канд. юрид. наук, М.: 2000. – 160 с.

¹⁰ Носова, Т. П., Карапетян, М. О., Романькова, А. С. Ипотечное кредитование в РФ // Научный журнал КубГАУ. – 2017. – № 131. – С. 24-27.

¹¹ Королева, А. М. Современное состояние и перспективы управления рынком ипотечного кредитования в России // Вопросы управления. – 2015. – №2 (14). – С. 18-22.

¹² Назарчук, Н. П. Проблемы ипотеки сегодня и возникающие риски // Гуманитарные, социально-экономические и общественные науки. – 2015. – Том 1. - Вып.11-2. – С. 64-67.

¹³ Ивасенко, А. Г. Земельная ипотека: подходы к определению, функции и отличительные черты // Вестн. Том. гос. ун-та. – 2013. – №373. – С. 41-47.

Н.А. Пукас, С.Р. Хачатрян, Л.Ю. Грудцына, М.Н. Козлова, О.В. Байдалова, А.Ю. Березовая, Л.О. Миникеева, О.В. Щербатых, Т.В. Ускова, О.Н. Гордина, А. Я. Бурдяк, М.М. Макова, Л.Т. Мусакалимова, Э. Б. Гареева. В работах данных авторов отражается характеристика жилищных проблем и пути их решения: «Жилищные стратегии современной Российской семьи», «Государственное регулирование ипотечного кредитования молодых семей», «Этапы становления государственной жилищной политики в контексте реализации социальных задач государства в сфере обеспечения граждан России доступным и комфортным жильём», «Пути решения жилищной проблемы в регионе», «Обеспеченность населения России жильём: региональные и социально-демографические особенности», «Обеспеченность населения жильем в России».

Цель работы – изучить жилищную ипотеку как социальный институт в современном российском обществе на примере г.о. Тольятти.

В соответствии с поставленной целью выделены следующие **задачи**:

- 1) проанализировать термин «ипотека»;
- 2) выявить функции ипотеки как социального института;
- 3) выявить тенденции развития жилищного кредитования в российском обществе;
- 4) провести анализ мнений тольяттинцев о возможностях жилищного ипотечного кредитования;
- 5) изучить уровень доступности ипотечного кредитования на примере г. о. Тольятти;
- 6) определить перспективы развития ипотеки в современном российском обществе.

Объект исследования – социальный институт как элемент современного российского общества. **Предмет исследования** – жилищное кредитование (ипотека) как социальный институт.

Теоретико-методологическую базу бакалаврской работы составили:

Теория потребительского общества (Ж. Бодрийяр, Э. Фромм) – показывает как люди в обществе дают оценку друг другу, исходя из возможности приобрести тот или иной товар, а в данном случае жильё.

Феноменологический подход (К. Роджерс, А. Шюц, Ф. Перлз) – позволяет узнать как общество воспринимает ипотечное кредитование.

Институциональный подход (Дж. Дьюи, Н. Флинстин, Л. Тевено) в рамках данного подхода система ипотечного кредитования рассматривается как элемент системы общественных отношений, взаимодействующий с другими элементами.

Эмпирическая база исследования. Анкетирование, целью которого является сравнение мнений об ипотечном кредитовании. Выборка анкетирования – 200 респондентов, распределена на две возрастные группы: 18-35 лет и 36-60 лет.

Анализ документов, целью является извлечение из документальных источников информации об ипотечном кредитовании для решения исследовательских задач. Выборку составили программы по улучшению жилищных условий федерального, регионального и муниципального уровней.

Апробация результатов исследования:

1. Арифиллина О.Ф. Ипотека как социальный институт в современном российском обществе // Молодёжь. Наука. Общество: научн.-практ. конф. – Тольятти, 12 декабря 2018.

Структура бакалаврской работы состоит из введения, двух глав (четырёх параграфов) заключения, списка используемой литературы и источников, приложения.

Глава 1. Ипотека как объект социологического изучения

Ипотека: понятия, сущность и функции

Общество сформировано системными социальными институтами. Общество состоит из сложной совокупности экономических, политических, правовых и духовных отношений. Данные отношения обеспечивают его целостность как социальной системы.

В социологии социальный институт рассматривается как исторически сложившиеся формы совместной деятельности людей. В узком смысле, социальный институт – это организованная система социальных связей и норм, которая призвана удовлетворить главные потребности общества.

Социальные институты – ценностно-нормативные комплексы (правила, ценности, установки, нормы, стандарты), а также органы и организации, обеспечивающие их реализацию и утверждение в жизни общества.

Главная цель социальных институтов – достичь стабильности в процессе развития общества. Из данной цели вытекают следующие функции социальных институтов:

- удовлетворение тех или иных общественных потребностей;
- упорядочение социальных.

Структура социального института:

- социальные группы и социальные организации, удовлетворяющие потребности данных социальных групп и личностей;
- комплекс норм, социальных ценностей и эталонов поведения, обеспечивающих удовлетворение потребностей;
- совокупность символов, регулирующих отношения в экономике;

- идейные основания деятельности социального института;
- социальные ресурсы, которые используются в деятельности социального института.

Признаки социального института:

- комплекс социальных учреждений, целью которых является удовлетворение общественных потребностей;
- совокупность культурных образцов, норм, ценностей;
- система поведения в соответствии с нормами и образцами тех или иных социальных институтов;
- материальные и человеческие ресурсы, необходимые для решения задач;
- общественная миссия, цель, идеология.

Главные социальные институты:

- воспитание;
- экономика и политика;
- СМИ и общественное мнение;
- производство;
- государство и семья;
- культура и наука;
- право и образование.

Одним из новых социальных институтов в современном российском обществе является социальный институт ипотечного кредитования. Ипотечное кредитование в образе социального института представляет собой комплекс учреждений и социальных групп, регулирующих общественные отношения – на договорной основе при обязательном наличии залога, определенных личностей и социальных групп по поводу удовлетворения их потребностей в жилье. Деятельность социального института ипотечного кредитования обеспечивается экономическими и социальными отношениями

между участниками системы. Такие ипотечные отношения помогают достичь социального статуса и изменения социальной мобильности.

Главные признаки ипотечного кредитования, как социального института:

- существование собственных символов, материальных средств и культуры,
- существование социально-психологической и нормативно-правовой базы,
- существование упорядоченного сообщества государственных, некоммерческих организаций и клиентов, как участников ипотечного кредитования, которые выполняют определенные функции в деятельности современного общества.

Основные функции социального института ипотечного кредитования в российском обществе:

- формирование базы для социальной устойчивости и снятия социальной напряженности в обществе;
- создание новых социальных ценностей, а также социальных норм, которые должны помогать регулировать поведение определенных социальных групп, имеющих желание удовлетворить свои жилищные потребности;
- помощь в регулировании воспроизводства отдельных слоев в социальной структуре региона с помощью воссоздания новых образцов социального поведения, новых условий жизни, приемлемых для этих слоев общества;
- изменение социальной мобильности, уровня и качества жизни.

Главная и важнейшая роль в становлении и укреплении системы ипотечного кредитования в России принадлежит среднему классу. Только слои будущего среднего класса обладают достаточными ресурсами и уровнем текущих сбережений, чтобы пользоваться ипотечным кредитованием.

Определяющим направлением, принципиально влияющим на проблему жилищного обеспечения граждан со средними доходами, выступает ипотечное кредитование.

Ипотека – вид залога без передачи заложенного имущества залогодержателю. Ипотека (от греческого *hypotheka* – залог, заклад) это залог недвижимости для обеспечения денежного требования залогодержателя к залогодателю.

Отечественная история ипотеки берёт начало в 1998 году, когда принимается соответствующий Федеральный закон. На сегодняшний день действует законодательная база для жизнедеятельности системы ипотечного кредитования. Государством разработано и приняло много нормативных правовых актов, важнейшими из которых стали следующие:

Федеральный закон «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с изменениями на 5 октября 2015 года) подписанный Президентом Российской Федерации. Данный закон убирает трудности в процессе свободного оборота закладных и вводит нормы, которые устанавливают законную ипотеку. Это значительно укорачивает сроки и затраты на оформление ипотечных кредитов для общества. Также закон регламентирует соответствующие стороны деятельности органов опеки и попечительства.

Федеральный закон «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Данный закон исключает земли для сельского хозяйства из перечня земель, не подлежащих ипотеке.

Внесены поправки в Налоговый кодекс Российской Федерации. Статья 220 главы 23 Кодекса утверждает имущественные налоговые вычеты и льготы при продаже жилья, которое находилось в собственности налогоплательщиков, а также при строительстве или приобретении жилого дома или квартиры, в том числе за счет средств ипотечного кредита.

Особенности ипотечного кредитования:

- ипотека – залог имущества;
- долгосрочность ипотечного кредита (20-30 лет);
- заложенное имущество на время ипотеки остается у должника;
- заложено может быть то имущество, которым владеет залогодатель и является собственником;
- имеется залоговое право, то есть законодательная основа ипотечного кредитования, на его основе оформляется договор ипотеки и распродается перешедшего к кредитору имущества;
- ипотечное кредитование может развиваться при рынке недвижимости и развитием институте её оценки;
- ипотека осуществляется через специализированные ипотечные банки.

В современных реалиях значение ипотеки для социального развития общества повышается. Ипотечное кредитование помогает обеспечить граждан доступной частной жилой собственной недвижимостью. Ипотека является мощным фактором формирования в обществе среднего класса.

Система ипотечного кредитования – это комплекс экономических и различных неэкономических институтов. При общем функционировании этих институтов осуществляется формирование и перераспределение средств физических и юридических лиц на цели приобретения собственного жилья.

Задачи системы ипотечного кредитования:

- привлечение источников финансирования;
- обеспечение возвратности займа;
- стимулирование оборота недвижимости;
- формирование рынка ценных ипотечных бумаг.

Жилищное ипотечное кредитование актуально тем, что оно разрешает следующие противоречия:

- между высокими ценами на недвижимость и текущими доходами населения;

- между денежными накоплениями у одной группы экономических субъектов и необходимостью их использования у другой.

На первый взгляд, кажется, что ипотечные условия для покупки жилья очень не выгодны для получателя, но у ипотечного кредитования есть и преимущества, которые представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Преимущества и недостатки ипотеки

Преимущества	Недостатки
1) покупателю не приходится долго копить нужную сумму для приобретения жилья. После оплаты первоначального взноса покупатель сразу имеет право проживать в приобретенной недвижимости	1) высокая стоимость обслуживания кредита
2) материальные средства, превышающие первоначальный взнос, покупатель может использовать для получения дополнительной прибыли, пустив эти деньги в оборот.	2) досрочное погашение кредита в течение первых 6-12 месяцев с момента получения ипотечного кредита
	3) официальное подтверждение доходов покупателя недвижимости
	4) высокая процентная ставка
	5) необходимость внесения первоначального взноса
6) аннуитентные платежи, которые не учитывают уменьшение процентных ставок	

Как и любой другой социальный институт, ипотека выполняет ряд функций (см. рис. 1).

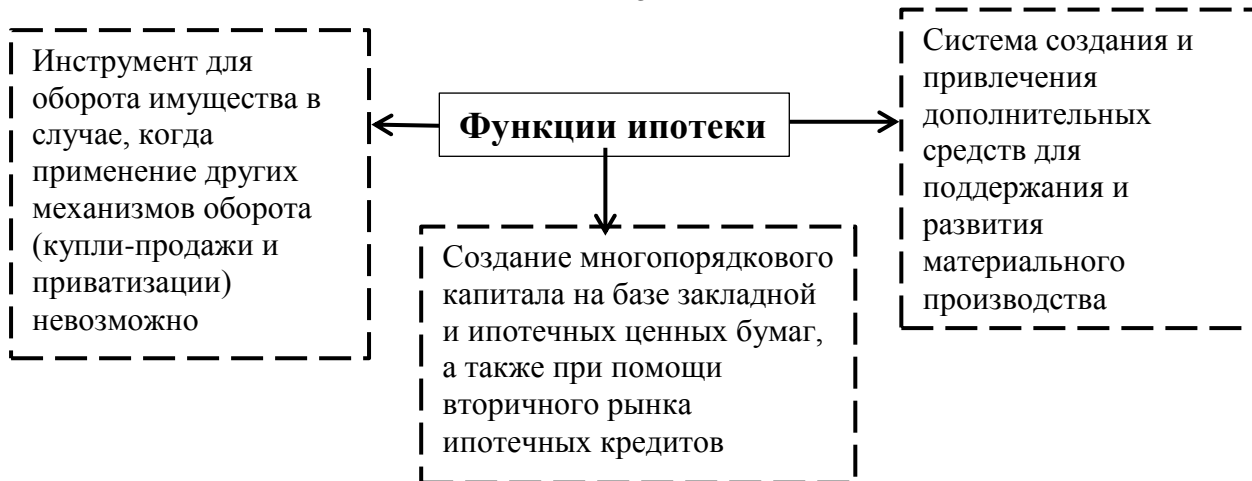


Рисунок 1 – Функции ипотеки

Применение ипотеки основывается на следующих принципах:

- возвратность – показывает отличие кредита как экономическую функцию от других экономических функций товарно-денежных отношений. Кредит существует только с возвратностью;
- срочность кредитования – необходимая форма достижения возвратности кредита. Принцип срочности отвечает за возвратность кредита в строго определенный срок;
- дифференцированность – коммерческие банки должны подходить к вопросу о выдаче кредита своим клиентам с разных сторон, не однообразно. Кредит предоставляется только тем клиентам, которые в состоянии его вовремя погасить;
- платность кредита – заёмщик обязан внести в банк определенную сумму за временное заимствование у него для своих нужд денег.

На сегодняшний день разработано множество типов ипотечных кредитов, различающихся в зависимости от схем выдачи, погашения и обслуживания.

Наиболее популярные виды ипотечных программ представлены в таблице 2.

Таблица 2 – Популярные виды ипотечных программ

Название	Определение
Постоянный ипотечный кредит (аннуитетный)	ипотека с изначально фиксированной процентной ставкой, по которому предусмотрены ежемесячные платежи.
Периодический платеж	выплата в счёт погашения долга и уплата процентов по ипотечному кредиту. Данный тип ипотечного кредита позволит одинаково распределить нагрузку по возврату займа.
Кредит с «шаровым» платежом	кредит с ежемесячной выплатой только процентов. Шаровой платеж означает большой итог по платежам кредитного долга. Сначала кредитного срока основная сумма долга не погашается, или погашается маленькая ее часть. После наступает срок выплаты всей оставшейся суммы.
«Пружинный» кредит (с фиксированной выплатой основной суммы)	кредит, который предусматривает выплату одинаковых периодических платежей для погашения основной суммы, а также процентных выплат, так после каждого периода сумма платежа снижается. Пружинный – представляет собой аналогию с действием пружины – чем сильнее ее растягиваешь, тем меньше ее можно растянуть.
Кредит с нарастающими платежами	кредит, применяющийся для заемщиков, которые рассчитывают на рост собственных доходов. Особенности данного метода кредитования являются: минимальный первый взнос, после взносы увеличиваются с постоянной периодичностью; на определенном этапе начинаются одинаковые платежи.
Кредит с обратным аннуитетом	означает понижение выплат по кредиту к концу срока или их прекращение.
Кредит с переменной процентной ставкой	ставка по процентам меняется в соответствии с изменением финансовой ситуации на рынке.
«Ролл-оверная» ипотека	ипотечный кредит выплачивается периодами, для каждого из них с учетом изменений рынка устанавливается своя процентная ставка. Таким образом, «ролл-оверный» кредит – это кредит с плавающей процентной ставкой.

Раньше улучшить свои жилищные условия возможно было лишь при помощи государства. В наше время данная проблема обычно решается гражданами при приобретении или строительстве жилья за счёт собственных денег. Государство решает жилищные проблемы у отдельных групп населения. Отдельная группа населения, которому помогает государство, очень малочисленна. Основная часть граждан в настоящее время не может самостоятельно улучшить свои жилищные условия из-за отсутствия необходимых материальных средств.

Ипотека развивается в России уже 20 с лишним лет. Ипотечные программы в настоящее время очень актуальны для банковских организаций, они всё больше заостряют на них своё внимание. Данные банки работают в основном через систему Агентства ипотечного жилищного кредитования (АИЖК). Сегодня они готовы выдавать ипотечные кредиты под 12-15% годовых в рублях и 8-10% годовых в долларах на период до 30 лет¹⁴.

В связи с этим, доля семей, имеющих возможность приобрести жилье с помощью банковских ипотечных кредитов, по итогам 2016 года составила лишь – 11%¹⁵.

Существуют следующие виды ипотечного кредитования:

1. Рынок вторичного жилья. Здесь предстаёт огромный выбор недвижимости для приобретения. Банки охотно одобряют выбор заемщиков. Займ на такое жилье отличается такими параметрами как:

- приемлемая процентная ставка годовых;
- минимальная сумма первоначального взноса;
- лояльность к соискателям;
- быстрая проверка документов, оформление;
- страхование титула и предмета залога сразу.

¹⁴Пересыпкина, Н.В., Пукас, Н.А. Необходимость развития социальной ипотеки в Российской Федерации// Вестник ВУиТ. – 2015. – №1. – С. 5-11.

¹⁵Методы измерения и моделирования процессов расширения социальной доступности и улучшения жилищных условий населения: учеб.-практ. пособие / С.Р. Хачатрян. – М.: Дело и сервис, 2013. – С. 168-176.

2. На новостройку. Приобретение строящегося жилья более выгодное для заемщиков в финансовом плане, чем приобретение жилья из вторичного рынка. Данная недвижимость становится дорогой только после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, а на этапе строительства стоимость вполне демократична. Поэтому сейчас многие отдают предпочтение именно этому виду ипотечного кредитования. Для банков новостройки представляют собой рискованное вложение денежных средств. Риск отражается на условиях ипотеки, поэтому каждый застройщик проходит предварительную аккредитацию своего объекта в банке.

3. Под залог собственного жилья. Если заемщик владеет собственной недвижимостью, он может оформить ее в виде залога по ипотечному кредиту. Данные программы не пользуются популярностью, так как ипотека нужна в основном гражданам без собственного жилья. Благодаря такой программе можно приобрести нестандартное жилье (апартаменты, квартиры в строительных кооперативах, загородный дом и т.д.), а также просто взять деньги на личные нужды.

Ипотечное кредитование под залог жилья отвечает таким параметрам:

- отсутствие первоначального взноса;
- сумма кредита, не превышает 70-80% от стоимости залогового имущества.

4. На дом и землю. Возможны альтернативные банковские сделки, когда ипотека предоставляется на строительство частного дома. В такой ситуации залогом выступает земельный участок, строящееся жилье и все постройки расположенные во владении.

Кредиту на землю предъявляются повышенные требования:

- расположение вблизи населенного пункта;
- разрешенное использования – для строительства;
- размер участка соответствует требованиям СНиП в отношении городской застройки.

5. Социальная ипотека. Эта ипотека подразумевает под собой программы жилищного кредитования с государственной поддержкой. Помощь государства заключается в том, что государство помогает выплатить ипотеку путём выдачи субсидии, также государство может предоставить субсидию на первый взнос ипотеки. В узком смысле социальная ипотека – это улучшение жилищных условий социально не защищенных граждан с использованием ипотечного кредитования и при государственной финансовой поддержки. В первую очередь социальной ипотекой могут воспользоваться очередники – это люди, которые признаны нуждающимися в улучшении своего жилища. Социальная ипотека может распространяться на молодежь, работников бюджетной сферы, военных и на молодые семьи. Существует несколько вариантов социальной ипотеки:

1. дотирование процентной ставки по ипотечному кредиту;
2. предоставление субсидии на часть стоимости ипотечного жилья;
3. продажа жилья в кредит по фиксированной сниженной цене.

В таблице ниже представлены виды социальных ипотечных программ.

Таблица 3 – Виды социальных программ

Название	Определение	Условия
Социальная ипотека в регионах	отдельные регионы страны устанавливают дополнительные социальные программы, позволяющие жителям улучшить существующие условия проживания.	<ul style="list-style-type: none"> • проживание в регионе не менее установленного срока (3-5 лет); • нуждаемость в жилье или существенном изменении имеющегося; • принадлежность к льготной категории или трудоустроенность в бюджетной сфере; • наличие постоянного места работы.

<p>С материнским капиталом</p>	<p>семьям, в которых появился второй малыш, полагается семейный капитал. В 2018 году его номинал равняется 453 026 рублям</p>	<p>сумма может использоваться заемщиками:</p> <ul style="list-style-type: none"> • как первоначальный взнос; • для погашения части задолженности по ипотеке. <p>Важным условием является то, что при оформлении жилищного кредита материнский капитал можно использовать сразу же, не дожидаясь трехлетнего возраста ребенка.</p>
<p>Ипотечные программы «Молодая семья» в банках</p>	<p>кредитные организации, принимающие участие в госпрограмме «Молодая семья» не устанавливают ограничений при выборе объекта недвижимости. Семье выдается жилищный сертификат (35% от стоимости приобретаемого жилья для пар с детьми, 30% – для бездетных), который можно использовать при оформлении ипотеки как первоначальный взнос или для частичного погашения долга. Допустимо одновременное использование сертификата и материнского капитала.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • возраст не старше 35 лет; • наличие зарегистрированного брака или детей; • уровень доходов достаточный для осуществления ежемесячных платежей (допускается привлечение 1-4 созаемщиков).
<p>Детская (семейная) ипотека под 6% с господдержкой на новостройку</p>	<p>новым направлением демографической политики России является, так называемая детская ипотека. Эта программа действует в</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ипотека выдается наличными или на банковский счет; • приобрести можно только жилье в новостройке;

	<p>отношении семей, которые в период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года родят или усыновят второго ребенка.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • участвуют в программе граждане РФ; • ставка 6% годовых предоставляется на 3 года при рождении 2 малыша, на 5 лет – третьего, на 8 – если в период с 2018 по 2022 год родится второй и третий ребенок, далее проценты устанавливаются в стандартном размере.
<p>Деревянная ипотека</p>	<p>специальная ипотека, предусматривающая приобретение недорогих экологичных домов из дерева. Стать участником программы можно до 30 ноября 2018 года.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • снижение действующей ставки по кредиту на 5%; • наличие земельного участка в собственности; • размер займа не превышает 3 500 000 рублей; • кредит выдается без залога недвижимости.

Военная ипотека	Для военнослужащих создана накопительная ипотека, позволяющая уже через 3 года после начала службы приобрести собственное жилье.	<ul style="list-style-type: none"> • ежегодно на личный счет военнослужащего из средств государства перечисляется определенная сумма (на 2018-2020 гг. запланировано 268 465,6 рублей); • использовать средства можно через 3 года после вступления в НИС; • при оформлении кредита в банке накопленные средства могут выступать в качестве первоначального взноса; • заем гасится за счет средств государства до тех пор, пока военнослужащий не покинет ряды ВС РФ.
------------------------	--	---

В Америке также существует такой вид ипотеки как: Федеральное управление жилищного строительства (ФНА) – это созданная правительством организация, которая, по сути, управляет страховым фондом и помогает кредиторам управлять рисками по ипотечным кредитам.

Программа страхового фонда была создана в 1934 году в рамках Национального закона о жилье. Его создание произошло после Великой депрессии и волны банкротств, которые сделали почти невозможным получение ипотеки. Предпосылка ФНА заключается в том, что в обмен на предоставление ипотечных кредитов в соответствии с общими стандартами кредиторы будут освобождены от убытков по ипотечным кредитам, которые они сделали. Кредиторы, которые соответствуют критериям ФНА, делают ипотечные кредиты за счет собственных средств, соответствующих стандартам андеррайтинга ФНА. Все ипотечные заемщики, поддерживаемые ФНА, платят страховые взносы в пул, называемый Фондом взаимного

ипотечного страхования (ММIF); Премии собираются в момент выдачи кредита и в течение срока его действия. В случае, если заемщик не может произвести платеж по кредиту, кредитор получает свои деньги обратно из пула ММIF, ФНА вступает во владение имуществом (обычно посредством выкупа), а затем продает имущество, чтобы вернуть (возможно, все) его деньги¹⁶.

Местные власти решают какой из вариантов социальной ипотеки будет применяться в разных регионах. Исполнение подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» подразумевает оказание государственной финансовой помощи молодым семьям, при предоставлении им социальных выплат на приобретение жилья, в том числе на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или строительство индивидуального жилья¹⁷.

Таким образом, рассмотрев понятие и сущность ипотечного кредитования, можно сделать вывод, что ипотека вид кредитования; то есть вид залога без передачи заложенного имущества залогодержателю. Ипотека имеет свои достоинства и недостатки, как для банков, так и для заемщиков. Но тем не менее, она помогает решить жилищные проблемы населения.

1.2. Тенденции развития жилищной ипотеки в российском обществе

Сегодня в обществе существует постоянно возрастающая потребность населения в жилье, поэтому ипотечное кредитование приобретает всё большее значение. В России на человека приходится только 23,4 кв. м жилья¹⁸. В остальных развитых странах на одного человека приходится в три раза больше метров жилья.

¹⁶ФНА Basics: What is FNA, and how does it work? [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.hsh.com/fha/fha-basics.html> (дата обращения: 07.12.2018).

¹⁷Ипотека. Кредит. Комментарий жилищного законодательства: учеб.-практ. пособие / Л.Ю. Грудцына, М.Н. Козлова. М.: Эксмо, 2014. С.145-148.

¹⁸ Аналитический Центр по ипотечному кредитованию и секьюритизации [Электронный ресурс]. – Режим доступа URL:www.rusipoteka.ru (дата обращения: 17.11.2018).

Проблема рынка ипотечного кредитования в настоящее время являются одной из наиболее актуальных проблем современной России. Высокие процентные ставки отпугивают очень многих граждан брать ипотеку. Граждане, вступая в ипотечное кредитование, вынуждены согласиться с жёсткими условиями ипотеки. Это, прежде всего, связано с тем, что реальная переплата по ставкам кредитов огромны. А также «черная зарплата» вызывает затруднения в получении ипотечного кредита. Рынок недвижимости в России развивается только за счет дешевизны квадратных метров.

На сегодняшний день, сложившаяся экономическая ситуация в стране, является основной причиной снижения объёмов рынка ипотечного кредитования. Влияние на это оказали: снижение представительности национальной валюты, большой уровень безработицы населения, низкие доходы населения, высокий уровень инфляции. Данные факторы негативно влияют на сегодняшнее состояние и развитие рынка ипотеки. Резкое повышение основной процентной ставки с 10,5 % до 17 % годами ранее заставило ряд банков отказаться от предоставления ипотечных кредитов. Но также и снижение ключевой ставки в 2015 году до 11,5 % не оказало существенного влияния на активность оформления ипотеки. Вследствие таких резких периодических скачков процентных ставок, граждане не доверяют банкам и банковским организациям. На 2016 год ставка по ипотеке составляла в среднем – 15-17% против 12% в 2015 году. Поэтому, все, кто собирался взять ипотеку на жильё в 2015-2016 гг. отложили сделки до стабилизации экономической ситуации в стране¹⁹.

На данный момент процентные ставки по ипотечным кредитам снижаются, а банки и застройщики разрабатывают новые программы, которые подразумевают упрощение жизни заёмщиков.

¹⁹Мандрон, В. В., Селемина, К. С. Состояние и тенденции развития рынка ипотечного кредитования в России // Молодой ученый. – 2017. – №6. – С. 266-271.

Ниже представлена диаграмма объёма ИЖК в рублях за месяц в разных федеральных округах (рисунок 2). По данным cbr.ru, активнее всего берут ипотечное кредитование в Центральном федеральном округе – 80426 млн руб. (31,5%), далее идёт Приволжский ФО – 49561 млн руб. (19,5%), в Северо-Западном ФО объём выданных ИЖК составляет – 32571 млн руб. (12,8%), Сибирский ФО – 30221 млн руб. (11,8%), Уральский ФО – 25066 млн руб. (9,8%), Южный ФО – 18783 млн руб. (7,3%), Дальневосточный ФО – 12965 млн руб (5%), Северо-Кавказский ФО – 5260 млн руб. (2%)²⁰.

Как видно по диаграмме, ипотеку на жильё берут больше в Центральном ФО. Объём выданных кредитов тут почти вдвое больше, чем в Приволжском ФО. Меньше всего ипотека популярна в Северо-Кавказском ФО и Дальневосточном ФО, возможно, это обусловлено тем, что в этих округах все живут большими семьями и дома достаются в наследство.

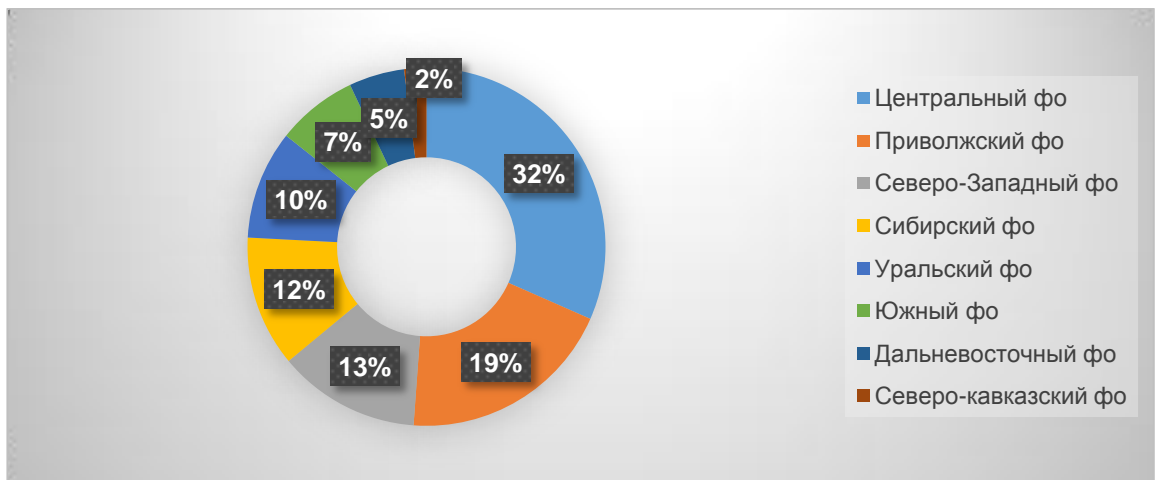


Рисунок 2 – Объём ИЖК, выданный в рублях в Федеральных округах (в %)

На рис. 3 «Объём выданных ИЖК в Приволжском ФО» представлен объём выданных ИЖК в Приволжском ФО.

²⁰Показатели рынка жилищного (ипотечного жилищного) кредитования [Электронный ресурс]: www.cbr.ru (дата обращения: 11.11.2018).

Приволжский ФО
01.10.18



Рисунок 3 – Объём выданных ИЖК в Приволжском ФО.

Как видно на рисунке 3, Республики Татарстан и Башкортостан лидируют по объёмам выданных ипотечных жилищных кредитов. Самарская область также занимает лидирующие позиции, она расположилась на 3 месте.

По данным ДОМ.РФ, в прошлом году произошло беспрецедентное снижение ставок. Ипотечные ставки снизились с 12-14% до 10% и ниже к концу 2017 года. Сегодня средняя ставка, по которой предлагают кредиты ведущие ипотечные кредиторы, составляет около 9,5%. В течение двух лет процентные ставки обещают снизить до 7%. Через 3 года берётся ориентир на уровень, который заявлен в программе господдержки семей с детьми – 6% годовых. На графике ниже (см. рис. 4) показана динамика выданных ипотечных кредитов с декабря 2016 года по декабрь 2018 года.

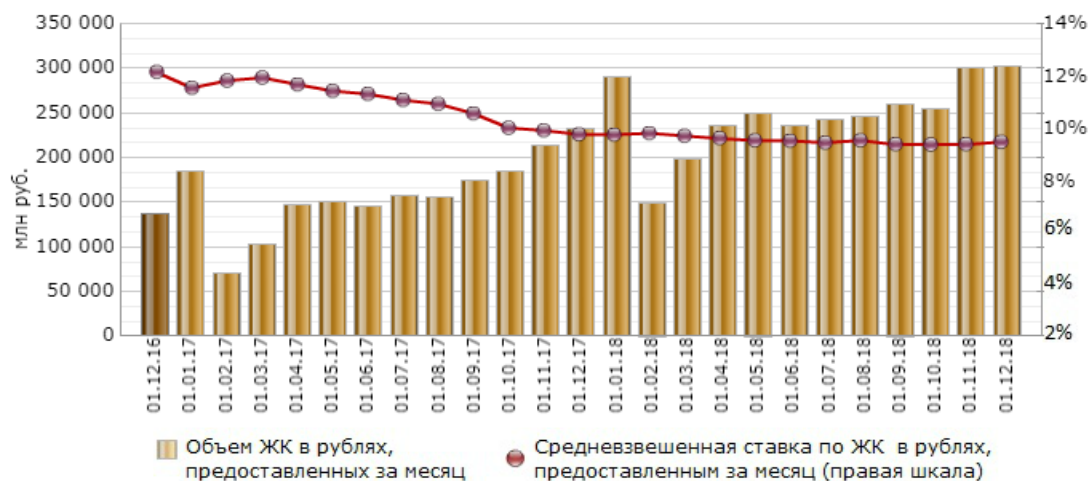


Рисунок 4 – Динамика объема выданных ИЖК

Для спокойствия граждан, которые берут ипотеку, в ипотечном кредитовании есть страхование. Страховые договоры заключаются одновременно с ипотечным кредитованием. Они являются инструментом снижения рисков, как для заемщиков, так и для банков. В ипотечное страхование входит защита жизни, здоровья, имущества, гражданской ответственности заемщика за неисполнение условий договора ипотечного кредитования. Также можно застраховать предпринимательский риск финансовой организации, выдающей долгосрочный кредит под залог недвижимости граждан.

Сегодня существует тенденция, при которой страховой договор может не увеличивать, а наоборот уменьшать конечную стоимость ипотечного кредита. Например, Агентство по ипотечному жилищному кредитованию предлагает страхование ипотечных обязательств в размере 1,65% от всей суммы кредитных средств. Ставка по кредиту при этом уменьшается на 2%. В ближайшем будущем данные предложения могут стать более выгодными. Глобальное развитие ипотечного страхования невозможно без специальных государственных программ, которые будут обеспечивать льготные кредиты при заключении ипотечных договоров со страховкой²¹.

²¹Перспективы развития и новые тенденции ипотечного кредитования в РФ [Электронный ресурс]. – Режим доступа URL: <https://insur-portal.ru/mortgage/perspektivy-ipoteki> (дата обращения: 07.11.2018).

С начала 2018 г. действует программа государственного субсидирования для многодетных семей, на которую выделено 600 млрд. руб. Условия данного кредитования: заемщикам, у которых в период действия программы родился второй или третий ребенок, предоставляется право на ипотеку под 6% годовых на определенный период. Льготный период может длиться до 5 лет, а разницу в оплате будет компенсировать государство. В январе 2018 г. лишь несколько банков (ВТБ-24, «Российский капитал») и Агентство по ипотечному жилищному кредитованию начали одобрять заявки на данный вид ипотеки.

Срок действия социальной программы, согласно правительственному Постановлению № 1711 от 30.12.2017 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета», заканчивается в конце 2022 г. Обязательные условия для получения льготного ипотечного кредита: оформление 2 страховок и страхование имущества и жизни заёмщика. Планируется, что у семей, которые уже оформили ипотеку, будет право воспользоваться субсидией при появлении ещё одного ребенка. Оформление таких договоров будет происходить по упрощенной схеме²².

С 2017 г. банки ориентируются на переход одобрения ипотечных заявок в режиме онлайн. Теперь у граждан появилась возможность заполнить бланки и выслать отсканированные документы, заверив заявку электронной подписью, не выходя из дома. Полностью удаленной ипотека не станет в ближайшее время, так как заключать договор необходимо лично, иное не допускается из-за юридических сложностей с идентификацией клиента.

Для заёмщиков будут привлекательны такие возможности как:

- экономия времени – не надо будет лишний раз посещать банк;
- использование электронной подписи вместо обычной;
- окончательное одобрение электронной заявки на ипотеку, при этом клиент заранее получает информацию о процентной ставке, стоимости страховки и других параметрах обслуживания кредита;

²²Там же.

- экспертиза объекта сделки (оценочная, правовая);
- просмотр 3D-моделей квартир, которые доступны для покупки в рамках ипотечного кредитования.

Дистанционное оформление ипотеки должно в перспективе привлечь клиентов, которые свободно владеют компьютером. Дополнительным бонусом является небольшое снижение ставки при регистрации сделки в онлайн-режиме. Пока таких предложений очень немного, но для успешной конкуренции осваивать новые технологии взаимодействия с клиентами придется всем банковским организациям.

Можно также брать пример у иностранных работников банковской сферы. В Америке в 2018 году ввели новшества в Единую заявку на жилищное кредитование. Фактически, форма использовалась более 20 лет и с тех пор не претерпела существенных изменений. Внесены изменения в соответствии с новыми требованиями Закона о раскрытии ипотечного жилищного кредита (HMDA).

Новый URLA включает в себя 48 новых точек данных, которые должны быть заполнены заемщиками и кредиторами в рамках заявки на кредит. Он собирает новую демографическую информацию, чтобы лучше помогать регулирующим органам выявлять и распознавать формы дискриминации в ипотечной отрасли.

Возможно, наиболее очевидным изменением является внешний вид формы. Теперь 9-страничное приложение, новое URL-адрес, имеет больше пустого пространства, его легче читать, оно устраняет устаревшие данные (например, номер факса) и заменяет его более актуальными данными (например, электронная почта и мобильный телефон). Он доступен в редактируемом PDF-файле онлайн, чтобы облегчить процесс подачи заявки заемщику и кредитору.

Еще одно изменение заключается в том, что информация о заемщике была удалена почти полностью. Единственное упоминание о созаемщике – это место для подписи созаемщика.

Новая форма для дополнительных заемщиков собирает всю ту же информацию, что и для заемщика. Форма теперь требует всю информацию заемщика на первой странице. Это включает в себя: имя, номер социального страхования, дату рождения, контактную информацию, семейное положение, адреса, военную службу, а также разъяснения о самостоятельной занятости или владении бизнесом.

Новый URLA делает форму менее пугающей для заемщиков. Сумма кредита, процентная ставка, срок, ипотечный продукт и т. Д. Были перенесены дальше в заявку.

Как и раньше, заемщики будут указывать свою этническую принадлежность, пол и расу в форме, но теперь они могут сделать это с большей конкретностью. Указанная информация позволит использовать данные HMDA для мониторинга общего соответствия требованиям ECOA и Закона о справедливом жилье во всей отрасли, а также для выявления и предотвращения возможной дискриминации в отношении жилья.

По большей части новый URLA является долгожданным изменением; Ипотечная индустрия может извлечь выгоду из новой формы, упрощающей процесс подачи заявки как заемщику, так и инициатору кредита²³.

В 2019 году для повышения прозрачности рынка и защиты заемщиков планируется внедрить стандарт ипотечного кредитования. К 2022 году произойдет перевод ипотечного кредитования в электронный формат. По мнению В. Л. Мутко, переход на проектное финансирование снимет риски появления обманутых дольщиков, повысит доверие граждан к рынку жилищного строительства. Окончательный переход на проектное финансирование планируется с 1 июля 2019 года²⁴.

Главные тенденции рынка ипотечного кредитования в России:

²³ Mortgage Industry to Change URLA 1003 in 2018 [Электронный ресурс]. – Режим доступа URL:<https://mgic-connects.com/mortgage-industry-change-urls-1003-2018/> (дата обращения: 04.12.2018).

²⁴ Внедрение стандарта ипотечного кредитования [Электронный ресурс]. – Режим доступа URL:<https://regnum.ru/news/2509549.html> (Дата обращения: 04.11.2018).

- возрастание доли просрочки платежей;
- рост количества выдаваемых ипотечных кредитов;
- смягчения требований к заемщикам;
- увеличение доли небольших банков в общем объеме кредитования;
- снижение процентных ставок;
- снижение объема выдаваемых ипотечных кредитов в валюте.

Развитие ипотеки в России в настоящее время тормозят следующие факторы:

- маленький финансовый потенциал российских страховых и риэлторских организаций;
- отсутствие у страховых организаций опыта по страхованию ипотечных рисков;
- отстающая от развитых стран банковская система в России, недостаточная заинтересованность в работе с населением, маленький опыт долгосрочного кредитования;
- огромная стоимость первоначального взноса при низкой платежеспособности населения;
- недостаточно проработанная нормативно-правовая база;
- проблематичное привлечение долгосрочных ресурсов в ипотеку;
- нежелание населения жить в долг.

Основная проблема банков – источники финансирования при выдаче кредитов. Так как ипотечный кредит является долгосрочным активом, то должно быть долгосрочное финансирование кредита.

Низкие доходы населения являются одной из причин неудовлетворенного спроса со стороны населения на жильё. Везде происходит рост расходов на покупки товаров и оплату услуг, даже не смотря на рост доходов граждан.

На сегодняшний день, сдерживающими факторами развития ипотеки в России эксперты считают: высокие процентные ставки по ипотеке,

сравнивают ипотеку в России с западными странами. Чтобы иметь возможность платить такие высокие проценты по ипотечному кредитованию, нужно иметь высокий доход. Наше государство в настоящее время не может обеспечить высокую доходность всех слоёв населения.

Перспективной областью развития ипотечного кредитования в настоящее время является малоэтажное строительство жилья эконом класса. Данное направление не развито в России и это можно объяснить тем, что строительство жилья эконом класса не является таким рентабельным, как строительство многоэтажек. Цель застройщиков – получение большего уровня дохода за счет реализации дорогостоящих многоэтажек.

Эксперты ипотечного кредитования говорят о развитии толлинга. Толлинг подразумевает под собой то, что банки при передаче специализированным ипотечным организациям закладные, в итоге получают ипотечные ценные бумаги на сумму ипотечного кредитования. Так банки хотят разделить со специализированной ипотечной организацией риски по выданным ипотечным кредитам.

Сегодня в России можно отследить новый вид ипотечного кредитования – продажа недвижимости, которая уже находится под залогом. Таким образом бывшие заёмщики избавляют себя от неисполненных обязательств перед банком. Так банк берет контроль над возникающими финансовыми рисками, а покупатель получает льготные условия по ипотечному кредитованию, потому что процентные ставки остаются от предыдущего заемщика, также отсутствуют предусмотренные комиссии банков.

В России набирает популярность такая услуга как ипотечный брокеридж. Брокеридж подразумевает собой подбор наилучших условий кредитования для будущего заемщика. К этому относится: помощь в выборе банка, предоставление помощи в формировании пакета документов для получения ипотечного кредита, консультации заемщика.

Перспективы для развития и совершенствования ипотечного кредитования в России есть. Ипотека будет совершенствоваться, хоть и небольшими темпами. В настоящее время заметна конкуренция между банками в этой сфере, что должно вылиться в появление новых выгодных ипотечных услуг, а также способствовать снижению процентных ставок по кредиту.

Ипотечное кредитование должно развиваться равномерно по всей стране при поддержке государства.

Подводя итог, можно сказать, что в настоящее время по поводу ипотечного кредитования существует множество рассуждений. Одни говорят, что при нынешнем уровне жизни этот способ решения жилищной проблемы еще долго останется непопулярным для граждан. Другие утверждают, что ипотека появилась в нашей стране вовремя и она является помощником для всех граждан.

Эксперты и аналитики крупнейших российских утверждают, что перспективы развития ипотечного кредитования в России связаны с развитием мирового финансового рынка. Это прежде всего связано с кредитными возможностями банков, а также со степенью доверия кредиторов и заемщиков к текущей экономической ситуации и их финансовыми возможностями.

Глава 2. Эмпирический анализ ипотеки как социального института

2.1. Сравнение мнений об ипотечном кредитовании как социальном институте по возрастному признаку

Исследовательская работа направлена на проведение сравнительного анализа мнений об ипотечном кредитовании как социальном институте среди молодёжи (18-35 лет) и представителей старшего поколения (36-60 лет).

Для того, чтобы более подробно рассмотреть данные представления, был проведён опрос. Гипотезы исследования были построены на основе сравнения представлений двух поколений, поэтому, согласно социально-демографическим показателям респонденты распределились следующим образом: в частности молодёжи в возрасте 18-35 лет и людей старшего поколения в возрасте 36-60 лет, представлена в пропорции 50/50; По половому признаку, в каждой категории, респонденты расположились следующим образом: 51,5% – мужской пол, 48,5% – женский пол.

Материальное положение своей семьи респонденты оценивают следующим образом: 62% опрошенных – среднее (денег достаточно для приобретения необходимых продуктов и одежды, более крупные покупки приходится откладывать); 9,5% опрошенных – ниже среднего (7% молодых и 12% взрослых); 5% очень трудное (6% молодых и 4% взрослых); 19% респондентов – выше среднего (20% взрослых и 18% молодых), 4,5% респондентов – отличное (3% молодых, 6% взрослых). У большинства опрошенных респондентов средний материальный достаток в семье. Как видно из данных, материальное положение взрослых лучше, чем у молодёжи. Возможно, это связано с тем, что старшее поколение уже устроилось в жизни и имеет стабильный заработок. Молодёжь же только начинает свои шаги в самостоятельной жизни, пытается найти стабильный и желательно высокий заработок (см. рис. 5).

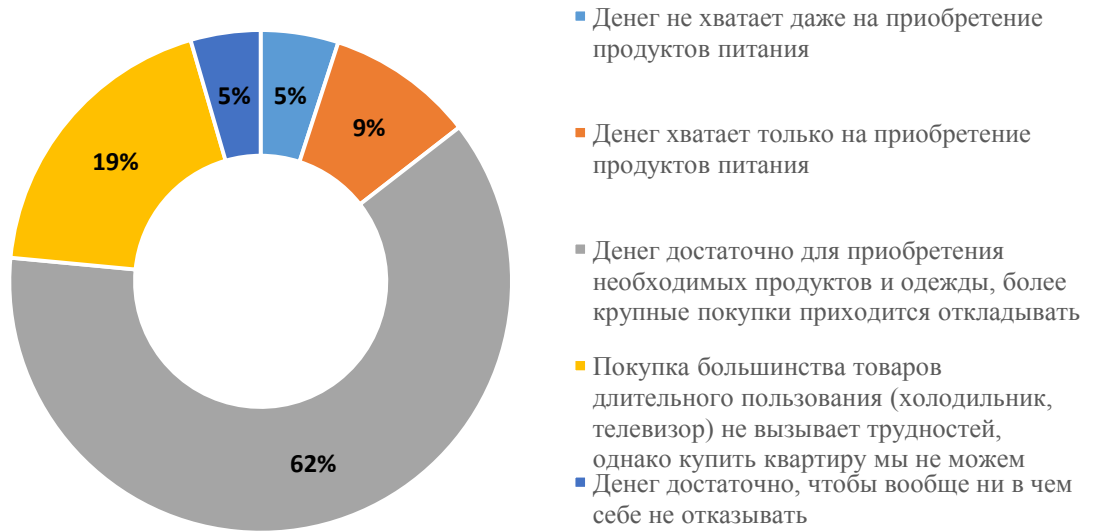


Рисунок 5 – Самооценка материального положения семьи (в %)

В самом начале респондентам был задан вопрос: «В каких жилищных условиях Вы проживаете?». На что были получены такие данные: 83,5% респондентов проживают в квартире, молодежь и взрослые – 83% и 84% соответственно. 3% опрошенных имеют комнату в коммунальной квартире, в общежитии 6% (10% молодежи и 2% взрослых) – молодёжи, проживающей в общежитии, на порядок больше, возможно это связано с учёбой (иногородние студенты). 7,5% жителей проживают в частном доме (3% молодёжи и 12% взрослых) – люди старшего возраста, как видно больше отдают предпочтение частным домам. Большинство респондентов проживает в квартирах, что не удивительно, ведь опрос проводился в городе (см. рис. 6).

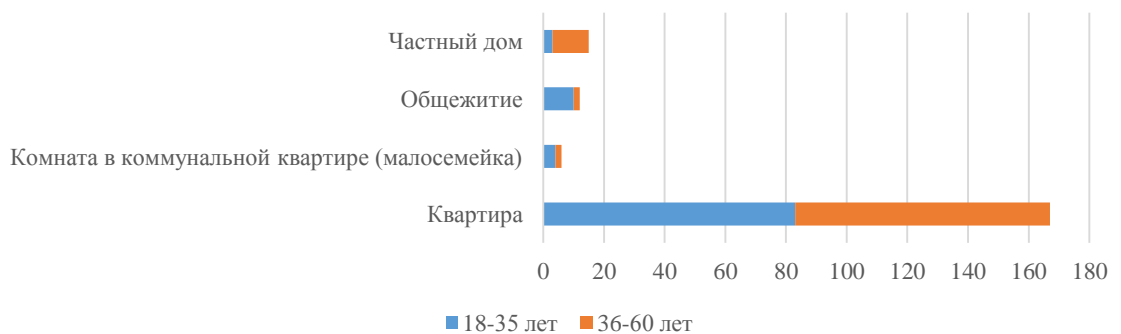


Рисунок 6 – В каких жилищных условиях Вы проживаете?

Далее выясним отношение к собственности на жилье. Большинство опрошенных – 46% являются собственниками, взрослое поколение по этому пункту превосходит молодёжь почти в 3 раза (24% молодёжи против 68% взрослых). Долевая собственность с другими родственниками у 29,5% респондентов (33% молодёжь и 26% взрослых), судя по всему, молодёжь делит квартиру со своими родителями, а взрослые с членами своей семьи. 24,5% респондентов не являются собственниками (см. рис. 7).

Собственниками жилья являются 68% взрослых, данный показатель превосходит почти в 3 раза молодёжь. Всего лишь 24% молодёжи владеют собственным имуществом. На это прямо влияет материальное положение, и так как молодёжь не может похвастаться им в силу возраста, она не может позволить себе собственное имущество.

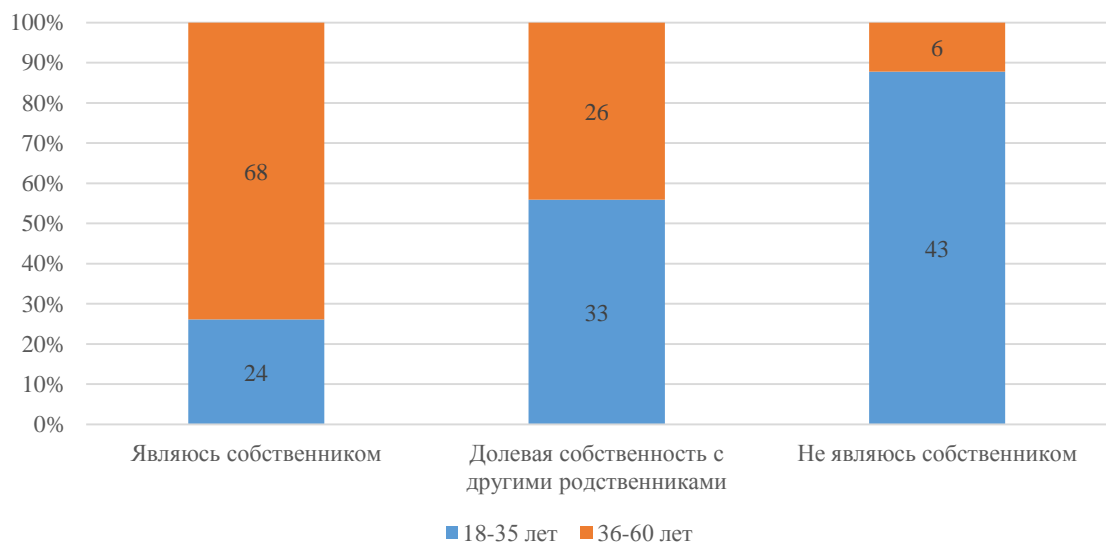


Рисунок 7 – Отношение к собственности на жильё (в %)

Далее мы узнали, что собственным жильём владеют 76% опрошенных (62% молодёжи и 90% старшего поколения). 24% респондентов арендуют жильё (38% молодёжи и 10% взрослых). Такой внушительный разрыв не в силу молодёжи, скорее всего, из-за материального достатка. Взрослые, в силу возраста, уже устроены в жизни и имеют в собственности своё жильё.

С кем проживают респонденты видно из следующего вопроса. 20,3% опрошенных ответили, что живут с собственными родителями (30,2%

молодёжи и 10,4% старше 36 лет). Отсюда видим, что большинство людей молодого возраста проживают с родителями. Исключительно с членами своей семьи (супругом /супругой, детьми) проживает почти половина – 45,8% населения. 67,9% взрослого поколения и лишь 23,6% молодёжи проживают со своей семьёй. Это связано с тем, что большинство молодёжи ещё не обзавелись своей семьёй. С другими родственниками проживают 3,8% опрошенных (5,7% молодёжь и 1,9% взрослые). В этом пункте молодёжь преобладает в процентном соотношении, возможно, это связано с тем, что молодые уезжают учиться в другие города и некоторое время проживают у родственников. С гражданским (супругом /супругой) проживают 8,5% (7,5% молодёжь и 9,4% взрослые). Проживают одни 8,5% опрошенных (7,5% молодёжи и 9,4% взрослые). Из данного вопроса стало понятно, что почти половина опрошенных проживает с собственной семьёй.

Программа исследования включает в себя изучение оценки качества жилья. Немного больше половины респондентов (51%) всё устраивает в их жилье. Данный вариант ответа выбрали 48% молодёжи и 54% взрослых, процентное соотношение здесь почти совпало. У 43% опрошенных есть небольшие проблемы в качестве их жилья (42% молодёжи и 44% взрослых). Всего у 6% опрошенных плохое качество жилья (10% молодёжи и 2% взрослых). В этом вопросе процентные соотношения показателей между взрослыми и молодыми почти равные. Качество жилья больше не устраивает молодёжь, возможно из-за материальных трудностей не могут позволить себе ремонт или жильё получше.

Респондентам, недовольным своим качеством жилья, было предложено выбрать несколько вариантов из того, что не удовлетворяет их в собственном жилье или написать свой вариант. Больше всего не удовлетворяет респондентов высокая цена за коммунальные услуги, 24,3% опрошенных указали этот вариант, а именно: 17,9% молодёжи и 35,9% взрослых. Отрыв в целых 18% может значить лишь то, что большинство молодёжи живут с родителями и не платят за коммунальные услуги. Следом идёт

необходимость ремонта 22,9%. Далее расположился вариант ответа «мало места» 11,9% (14,3% молодежь и 7,7% взрослые) молодежь больше волнуют размеры жилья из-за прибавления детей в семье, которым нужна своя комната. Неудобная планировка и нарушение общественного порядка соседями набрали одинаковое количество 9,2%. Менее всего волнует жителей район проживания 4,6%, близость к очагам загрязнения воздуха и высокая арендная плата по 4,6%, неудобство транспортного перемещения 5%, всего 3,2% выбрали вариант необходимость проживания с родственниками.

Важным аспектом исследования является оценка остроты жилищной проблемы лично для респондента. Ответы было предложено оценить по пятибалльной шкале, где 5 баллов – очень важная, а 1 – не важная проблема. Высшее количество – 5 баллов отметили 51% респондентов, причём количество молодежи и взрослого поколения почти одинаково (52% и 50% соответственно). Далее расположились ответы в таком порядке: 3 – 17,5%; 4 – 15%; 1 – 9,5%; 2 – 7%. Исходя из этого, можно сделать вывод о том, что жилищная проблема очень остро стоит и для молодежи и для взрослого поколения.

Проблема исследования включает в себя изучение вопроса о необходимости у респондентов приобретения жилья в настоящее время. Лишь 38% ответили утвердительно на этот вопрос. Процентное соотношение между молодежью и взрослым поколением равное – по 38%. В настоящее время в приобретении собственного жилья нуждаются не так много человек. Возможно, это связано с тем, что молодежь пока не задумывается об этом, потому что пока большинство проживает с родителями и такой необходимости не возникает. А у взрослого поколения уже есть в собственности жильё.

Далее на вопросы отвечали лишь те, кто выбрал утвердительный ответ на предыдущий вопрос.

Следующий вопрос заключался в анализе целей для приобретения жилья. Большинство указали вариант для проживания своей семьи – 76,3% (89,5% молодёжи и 63,2% взрослого поколения старше 36 лет) – молодёжь более заинтересована в этом пункте, так как у взрослых уже есть своё жильё. Для проживания других родственников – 15,8%, данный вариант выбрали только взрослые. Для сдачи в аренду – 5,3% и для вложения денег – 2,6%.

Не менее важно было изучить материальные возможности респондентов в решении своей жилищной проблемы. Большинство респондентов указали, что они не смогут решить жилищную проблему, опираясь на свои материальные возможности – 42,1% (32 человека из 76), 31,6% молодёжи и 52,6% взрослых. Скорее всего, такой большой процент опрошенных выбрали данный вариант из-за финансового положения. Вариант «скорее нет» выбрали 23,7% (42,1% молодёжи и 5,3% взрослых) опрошенных. Есть респонденты и с более позитивным отношением к проблеме, вариант «скорее, да» выбрали 26,3% опрошенных. Вариант «да» выбрали 7,9%. По данным видно, что молодёжь не обладает материальными возможностями для улучшения жилья.

Далее респонденты ответили на вопрос о способе решения жилищной проблемы. Респондентам нужно было выбрать несколько вариантов ответов из предложенных. Подавляющее большинство решат проблему с помощью ипотеки 92,1% (73,1% молодёжи и 61,5% взрослых). По данным видно, что молодёжь относится к ипотеке лояльнее взрослых. Рассчитывают на помощь от государства 15,8% опрошенных. 13,2% респондентов выбрали вариант купли жилья. 7,9% будут снимать жильё, данный вариант выбрали только молодые люди. 2,6 % будут жить с родителями, данный вариант выбрали лишь взрослые. 5,3% надеются на наследство, этот вариант напротив выбрали также взрослые. Из ответов видно, что респонденты рассчитывают только на ипотеку и на свои силы (см. рис. 8).

По программе исследования было важно учесть какое участие принимают члены семьи в решении жилищной проблемы респондентов.

36,8% опрошенных члены семьи частично помогают, и по понятным причинам преобладает взрослое поколение: молодёжь 26,3%, против 47,4% взрослых. Люди старшего возраста уже обзаведены своими семьями и решают жилищные проблемы со своими супругами. Оказывают существенную помощь для 30,3% опрошенных (42,1% молодёжи, 18,4% взрослых), процентный перевес молодёжи по этому пункту можно объяснить их неустойчивым материальным положением, поэтому их родители оказывают огромную помощь в решении жилищной проблемы. Вариант «Берут полностью заботу о решении проблемы на себя» выбрали 14,5% опрошенных. Не помогают совсем 18,4% опрошенных. По данным опроса видно, что большинство семей стараются помогать своим детям в приобретении своего жилья. В современных условиях невозможно полагаться лишь на себя, особенно молодёжи, которая только ищет стабильный заработок и совсем не устойчива в материальном плане.

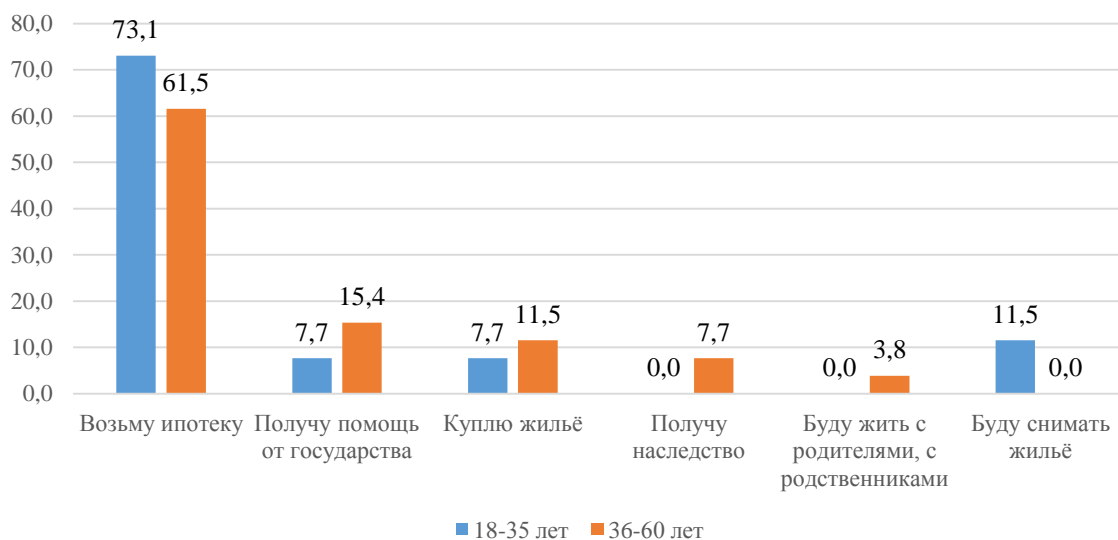


Рисунок 8 – Каким способом Вы сможете решить свою жилищную проблему? (в %)

Далее выясним, как именно помогает семья в решении жилищной проблемы. 88,2% опрошенных семья помогает деньгами частично (88,9% молодёжь и 87,5% взрослых). Полностью семья помогает деньгами 2,6% респондентов. «Оставляет собственность в наследство» - 7,9% опрошенных. Опрос населения показал, что большинство помогает деньгами. Это связано с

тем, что в настоящее время мало кто может позволить себе владеть не только своим жильём, но и иметь в запасе ещё одно (несколько) для помощи родственникам.

Далее на вопросы отвечали все участники опроса.

Респондентам было предложено оценить роль государства в обеспечении населения жильём. 54,5% респондентов выбрали вариант "Государство оказывает помощь лишь незначительной части нуждающихся" (49% молодёжи и 60% взрослых), данный вариант выбрало большинство респондентов. 22,5% считает, что государство не оказывает помощи никому (33% молодёжи и 12% взрослых). 14% опрошенных выбрали вариант «Государство помогает значительной части опрошенных». 8,5% верят, что государство оказывает помощь всем нуждающимся. Этот вариант выбрали всего 5% молодёжи и целых 12% взрослых. Скорее всего, это связано с тем, что взрослое поколение воспользовалось государственной программой по обеспечению жильём, а большинство молодёжи и не знают об этом, так как они пока не нуждаются в своём жилье, проживая у родителей. Вариант «Государство оказывает помощь лишь незначительной части нуждающихся» выбрало 109 человек из 200 опрошенных, это огромный показатель. Возможно, это связано с тем, что многим гражданам отказали в помощи в силу некоторых причин или они ещё ждут своей очереди на помощь от государства (табл. 4).

Таблица 4 – Роль государства в обеспечении населения жильём

Ответы	%	18-35 (в %)	36-60 (в %)
Государство оказывает помощь всем нуждающимся	8,5	5	12
Государство помогает значительной части нуждающихся	14	12	16
Государство оказывает помощь лишь незначительной части нуждающихся	54,5	49	60
Государство не оказывает помощь никому	22,5	33	12
Другое: государство доит население	0,5	1	0
Всего	100	100	100

Респондентам был задан вопрос: «Участвовали ли Вы в государственных программах по обеспеченности населения жильём?». Не участвовали и не собираются участвовать – 39% опрошенных. 44% молодёжи и 34% взрослых, молодёжь преобладает в процентном соотношении, возможно лишь из-за того, что не в курсе таких программ. Данный вариант выбрало большинство респондентов, что, возможно, показывает незнание граждан о таких программах по обеспечению жильём. Также, возможно, что респонденты не доверяют таким программам или их знакомые участвовали в государственной программе по обеспечению населения жильём, но так и не дождалась помощи государства. Не участвовали, но собираются участвовать 37% опрошенных (42% молодёжи и 32% взрослых). Ранее участвовали 17%, в силу возраста преобладают взрослые – 22%, против 12% молодёжи. В настоящее время участвуют в программе по обеспеченности населения жильём лишь 7%. Возможно, молодёжь так критично настроена к государственным программам по обеспечению населения жильём лишь потому, что не знают о таком в принципе (см. рис. 9).

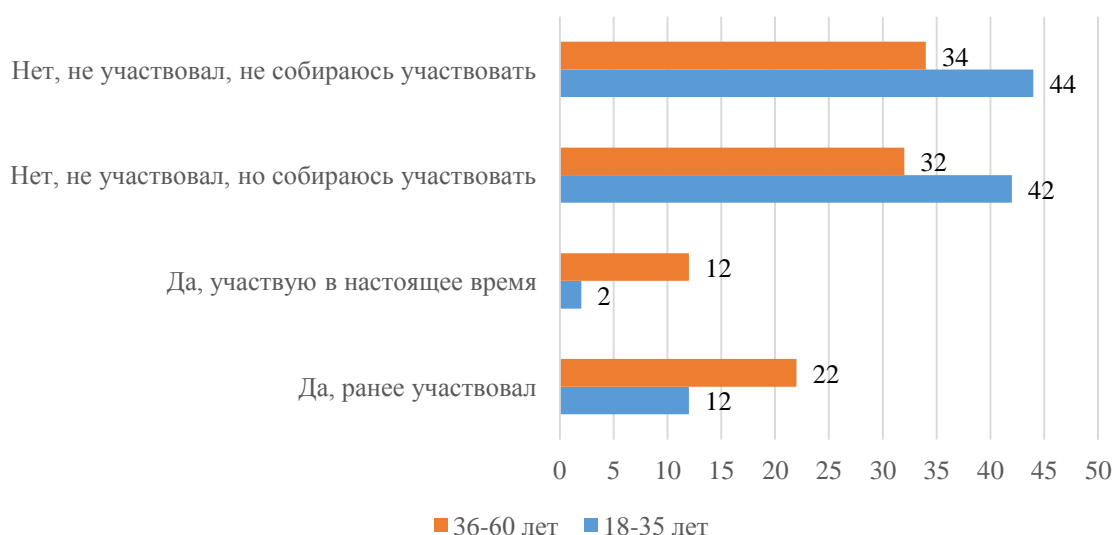


Рисунок 9 – Участвовали ли Вы в государственных программах по обеспеченности населения жильём? (в %)

Для исследования также было важно выяснить отношение к ипотечному кредитованию. Большинство опрошенных выбрали вариант «не пользовался и не собираюсь пользоваться» 32,5%. По данным опроса данный вариант выбрали 37% молодёжи и 28% взрослых. Не пользовались, но собираются воспользоваться ипотечным кредитованием 26,5% опрошенных, здесь преобладает молодёжь: 31% против 22% взрослых, так как они больше доверяют банкам и им некуда деваться, в наше время накопить самим на жильё практически невозможно. В силу возраста многие молодые люди пока не могут себе позволить ипотеку, но планируют взять её в будущем. Пользуются в настоящее время ипотекой 25% опрошенных (31% молодежи и 22% взрослых), ранее пользовались ипотекой 16% (6% молодёжь, 26% взрослые) (см. рис. 10).



Рисунок 10 – Пользовались ли Вы ипотечным кредитованием? (в %)

Далее необходимо было выяснить, какие причины удерживают респондентов от ипотечного кредитования. Респондентам было предложено выбрать несколько вариантов. Больше всего выбрали варианты «жизнь в кредит не для меня» и «нет нужды в ипотеке» по 29,7%. Причем интересно, что молодёжь отдала предпочтение варианту «нет нужды в ипотеке» больше взрослых (32,3% и 26,1% соответственно), возможно многие об этом ещё не задумывались. 19,8% не устраивают слишком высокие проценты по ипотеке,

далее расположился вариант «недоверие к банкам» 12,6% (молодёжь – 18,5% и 4,3% взрослые). Слишком высокие цены на недвижимость – 5,4%, нет стабильного заработка у 2,7% опрошенных. Как видно из опроса, большинство респондентов ипотечное кредитование не удовлетворяет больше в эмоциональном плане, так как это постоянное ощущение долга (см. рис. 11).

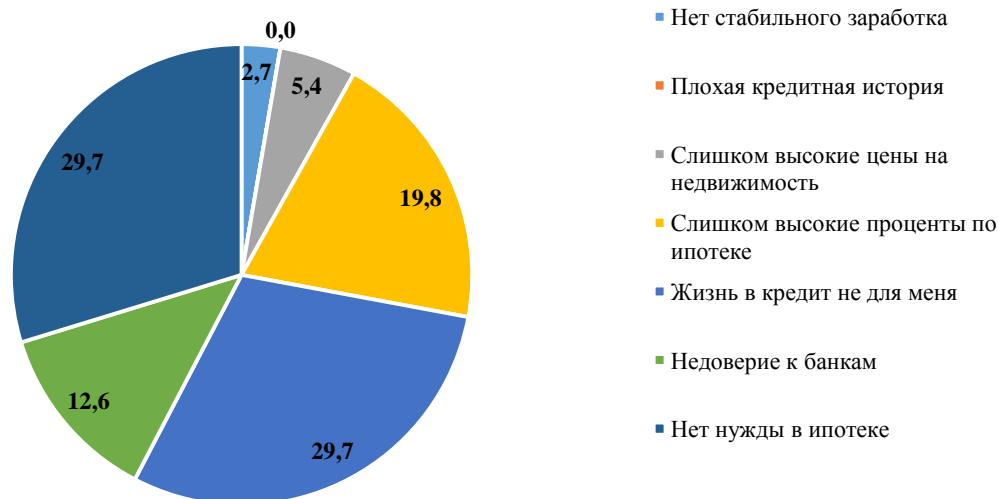


Рисунок 11 – По какой причине Вы не собираетесь брать ипотеку? (в %)

Также был задан вопрос «Насколько Вы удовлетворены условиями ипотечного кредитования?». 36% опрошенных не удовлетворены условиями ипотечного кредитования, 35% частично удовлетворены и 8% полностью удовлетворены. 21% опрошенных затруднились с ответом. По данным опроса видно, что не все так страшно с условиями ипотечного кредитования.

Для неудовлетворенных ипотечными условиями был задан следующий вопрос, где респондентам предлагалось выбрать несколько вариантов, которыми они не удовлетворены. Большинство опрошенных выбрали вариант «процентная ставка» 44,2%. Также многих не удовлетворяют срок кредита – 14,5%, размером ежемесячных платежей не удовлетворены – 13,4% опрошенных. Условия договора не удовлетворяют 12,5% респондентов. Льготные условия – 8,6%, удобство погашения ежемесячных платежей – 5,9%, 0,9% опрошенных не удовлетворяют никакие условия. В процентном

соотношении молодёжь и взрослые по каждому пункту примерно одинаковые (см. рис. 12).

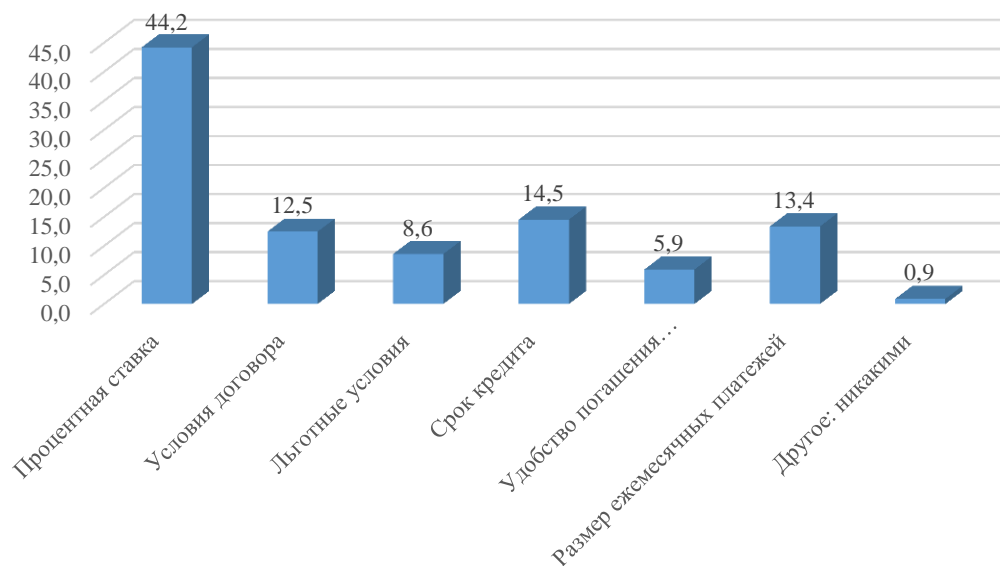


Рисунок 12 – Какими условиями ипотеки Вы удовлетворены? (в %)

Респондентам было предложено оценить доступность ипотечного кредитования лично для них и для населения в целом. Вариант «скорее доступна» лидирует и в личной оценке и в оценке для населения – 29% и 31% соответственно. В личной оценке далее расположился ответ «доступна» 26%, а для населения в целом данный вариант набрал 13%. Второй по популярности вариант в оценке для населения в целом оказался «скорее не доступна» – 26%. В личной оценке этот вариант набрал 15,5%. Меньше всего набрал вариант «не доступна», в личной оценке – 8%, для населения – 6%. В целом показатели позитивные (см. рис. 13).



Рисунок 13 – Оценка доступности ипотечного кредитования. (в %)

Таким образом, в ходе проведенного исследования подтвердилась гипотеза о том, что большинство молодых граждан не имеют собственного жилья. Собственниками жилья являются 68% взрослых, данный показатель превосходит почти в 3 раза молодёжь. Всего лишь 24% молодёжи владеют собственным имуществом.

Предполагалось, что жилищная проблема есть больше чем у половины городского населения. Предположение подтвердилось. Высшее количество – 5 баллов отметили 51% респондентов, причём количество молодёжи и взрослого поколения почти одинаково (52% и 50% соответственно).

Гипотеза о том, что молодёжь более лояльно настроена к ипотечному кредитованию, чем люди старшего возраста – не подтвердилась. Вариант «не пользовался и не собираюсь пользоваться» по данным опроса выбрали 37% молодёжи и 28% взрослых.

Предположение о том, что большинство граждан собираются брать или уже взяли ипотеку – не подтвердилось. Всего пользуются в настоящее время ипотекой 25% опрошенных (31% молодёжи и 22% взрослых), ранее пользовались ипотекой 16% (6% молодёжь, 26% взрослые).

Также предполагалось, что большинство граждан не устраивают большие проценты по ипотечному кредитованию. Действительно, большинство опрошенных выбрали вариант «процентная ставка» – 44,2%.

Таким образом, можно сделать вывод, что в настоящее время у граждан стоит острая проблема с жильём. У большинства молодёжи нет своего жилья. Лишь меньше четверти молодого поколения владеет собственным жилым имуществом.

Качеством своего жилья довольны немного больше половины опрошенных. Больше всего граждан не удовлетворяет высокая цена за коммунальные услуги.

Чуть больше половины респондентов испытывают острую жилищную проблему. Подавляющее большинство хотят решить жилищную проблему с помощью ипотеки.

В настоящее время в приобретении собственного жилья нуждаются не так много человек, всего 38% опрошенных.

Больше трети опрошенных не участвовали и не собираются участвовать в программах по обеспеченности жильем. Данный вариант выбрало большинство респондентов, что, возможно, показывает незнание граждан о таких программах по обеспечению жильём.

Почти треть населения негативно относится к ипотеке. Причины, которые удерживают респондентов от ипотечного кредитования:

- жизнь в кредит не для меня
- нет нужды в ипотеке
- слишком высокие проценты по ипотеке
- недоверие к банкам
- высокие цены на недвижимость.

Большинство населения г. о. Тольятти представляют ипотеку как вполне доступный инструмент улучшения жилищных условий лично для них и для населения в целом.

2.2. Особенности государственных программ по ипотечному кредитованию

Сегодня огромное количество людей воспринимают ипотеку как череду бесконечных процентов и долгов, которую выплачивают всю жизнь. Ипотека – это дорогое удовольствие, которое может позволить себе далеко не каждый гражданин. Сейчас государство пытается оказывать существенную поддержку людям со стабильными доходами, для обзаведения своим жильем. В 2011-2014 г также проводилась федеральная программа «Жилище». К концу этой целевой программы к 2015 году жильё приобрели

около 55 тыс. граждан²⁵, которых относят к категории нуждающихся. К концу данной программы, осталось много граждан, так и не получивших жилище. В 2015 году оставалось около 296 тыс. семей, которых государство обязано было обеспечить собственным жилищем. К тому же в очереди стояло около 376 тыс. молодых семей, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий.

В России уровень обеспеченности граждан жильём и низкая доступность жилья для людей продолжают оставаться основными социально-экономическими проблемами, даже несмотря на достигнутые результаты программы «Жилище».

При нынешнем развитии рынка ипотеки, она так и остаётся недоступной для большинства из-за большого различия между первоначальным взносом и средним уровнем доходов населения, а также из-за высоких процентных ставок по кредитам.

Государство разработало целый федеральный проект «Жилище».

Срок данной целевой программы 2015-2020 год.

Основным разработчиком Федеральной целевой программы «Жилище» является – Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Программа «Жилище» ставит перед собой следующие цели:

- «образование и организация рынка доступного жилья экономкласса, которое должно отвечать требованиям энергоэффективности и экологичности жилища;
- реализация государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством основными задачами»²⁶.

²⁵Постановление Правительства РФ от 26.05.2016 N 466 "О внесении изменений в федеральную целевую программу "Жилище" на 2015 - 2020 годы" [Электронный ресурс]. – Режим доступа URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.01.2019).

²⁶ Постановление от 17 декабря 2010 г. N 1050 «О федеральной целевой программе "Жилище" на 2015 - 2020 годы» [Электронный ресурс]. – Режим доступа URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.01.2019).

Исходя из целей можно предположить, что государство с помощью данной программы выполняет свои обязательства перед гражданами, помогая обеспечить их жильём. А также, эта программа является спасением для малоимущих граждан и граждан среднего класса, так как жильё становится более доступным не только для зажиточных слоев общества, но и для менее богатых людей.

Задачами программы «Жилище» являются:

- «создание условий для развития массового строительства жилья экономкласса;
- повышение уровня обеспеченности населения жильем путем увеличения объемов жилищного строительства;
- обеспечение жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством;
- предоставление социальной поддержки на приобретение жилья гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, в первую очередь молодым семьям»²⁷.

Судя по задачам программы, в планах у государства массовая застройка городов экономичным жильём. Возможно, из-за малой себестоимости упадёт качество жилья. Также государство планирует с помощью этой программы поднять в стране уровень обеспеченности жильём путём увеличения объёмов застройки территорий жилыми домами. Категории граждан, которые установлены в федеральном законодательстве, имеют гарантию получения собственного жилья. Также помощь от государства получают молодые семьи, которые как никто нуждаются в своём отдельном жилище.

У Федеральной программы «Жилище» есть несколько подпрограмм:

- обеспечение жильем молодых семей – с помощью данной программы улучшат свои жилищные условия молодые семьи. Молодым

²⁷ Там же.

семьям предоставляется сертификат за счет средств федерального бюджета социальных выплат на приобретение жилья;

- выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством – предоставляются государственные жилищные сертификаты, удостоверяющие право гражданина на получение соцвыплаты за счет средств федерального бюджета для приобретения жилого помещения;

- стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации – поможет в обеспечении массового строительства жилья экономкласса, а также обеспечит формирование нового класса жилья на рынке;

- обеспечение жильем отдельных категорий граждан – помощь отдельным категориям заемщиков по ипотечному кредиту, оказавшихся в сложной финансовой ситуации;

- модернизация объектов коммунальной инфраструктуры – предоставление субъектам Российской Федерации субсидий из федерального бюджета на софинансирование работ по завершению в 2015-2016 годах строительства (реконструкции) объектов коммунальной структуры.

Государство позаботилось о том, чтобы как можно больше граждан получили жильё.

«Объем финансирования Программы в 2015-2020 годах составит 663,79 млрд. рублей»²⁸.

Результаты от реализации программы к 2020 году должны быть такими:

- «ввод 6,42 млн. кв. метров в рамках мероприятий по стимулированию жилищного строительства субъектов Российской Федерации;

²⁸ Постановление Правительства РФ от 26.05.2016 N 466 "О внесении изменений в федеральную целевую программу "Жилище" на 2015 - 2020 годы" [Электронный ресурс]. – Режим доступа URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.01.2019).

- улучшение жилищных условий 215,24 тыс. семей в совокупности по всем мероприятиям Программы, из них:

1. 150,38 тыс. молодых семей за счет получения свидетельства о праве на получение социальной выплаты на приобретение (строительство) жилого помещения;

2. 53,93 тыс. семей граждан, относящихся к категориям, установленным федеральным законодательством;

3. совершенствование нормативной правовой базы Российской Федерации в целях повышения доступности жилья для населения;

4. создание условий для улучшения демографической ситуации в стране, реализации эффективной миграционной политики, снижения социальной напряженности в обществе»²⁹.

В таблице 5 показана система государственных программ по обеспечению жильём молодых семей.

Таблица 5 – Система государственных программ

Федеральный проект «Жилище» на 2015-2020 годы	
федеральный уровень	Подпрограмма «Обеспечение жильём молодых семей»
региональный уровень	Подпрограмма «Молодой семье – доступное жильё»
муниципальный уровень	Подпрограмма «Молодой семье – доступное жильё»

Подпрограмма «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015-2020 годы.

На период 2011–2014 годы подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы улучшили жилищные условия, в том числе с использованием ипотечных жилищных кредитов и займов, при оказании поддержки за счет средств федерального бюджета – 108,5 тыс. российских молодых семей. Возросло число субъектов Российской Федерации, которые участвуют в осуществлении мероприятий подпрограммы, это поспособствовало

²⁹ Там же.

разработке и принятию в субъектах Российской Федерации программ по поддержке молодых семей в улучшении жилищных условий и региональных программ по развитию ипотечного кредитования.

Обычно, рядовая молодая семья не имеет возможности получить жильё без поддержки государства. Бывает, что даже при хорошем доходе для получения ипотечного кредита, перед молодыми семьями стоит проблема уплаты первоначального взноса за жильё. Молодые люди, в частности молодые семьи – это наиболее активный слой населения. Помощь государства молодым семьям в решении жилищной проблемы поможет решить демографическую проблему в стране.

Подпрограмма «Обеспечение жильём молодых семей» ставит перед собой следующую цель: «государственная поддержка в решении жилищной проблемы молодых семей, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий»³⁰.

Задачи подпрограммы:

- «предоставление участникам подпрограммы (молодым семьям) социальных выплат на приобретение жилья экономкласса;
- создание условий для привлечения молодыми семьями собственных средств, дополнительных финансовых средств кредитных и других организаций, предоставляющих жилищные кредиты и займы, в том числе ипотечные, для приобретения жилья или строительства жилого дома экономкласса»³¹.

Цели и показатели подпрограммы – «количество молодых семей, получивших сертификаты о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения в 2015 - 2020 годах, - 150,38 тыс. семей»³².

³⁰ Постановление Правительства РФ от 26.05.2016 N 466 "О внесении изменений в федеральную целевую программу "Жилище" на 2015 - 2020 годы" [Электронный ресурс]. – Режим доступа URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.01.2019).

³¹ Постановление Правительства РФ от 26.05.2016 N 466 "О внесении изменений в федеральную целевую программу "Жилище" на 2015 - 2020 годы" [Электронный ресурс]. – Режим доступа URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.01.2019).

³² Там же.

«Общий размер финансирования подпрограммы составит 339,84 млрд. рублей»³³.

Государство предусмотрело два сценария реализации данной программы:

1. «Базовый – данный сценарий предусматривает реализацию подпрограммы с учетом имеющихся ограничений федерального бюджета и направлен на достижение целевых значений показателей результативности.

2. Оптимистичный – предполагает ускорение реализации мероприятий подпрограммы в целях оказания государственной поддержки в обеспечении жильем всех молодых семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилища, в течение срока реализации подпрограммы»³⁴.

При осуществлении второго сценария ожидаются более высокие значения показателей результатов подпрограммы, но это подразумевает увеличение её финансирования из федерального бюджета на 140%, что значительно превосходит их возможности. Поэтому самым оптимальным решением стал базовый сценарий реализации подпрограммы.

Принципы реализации подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей»:

1. «добровольность участия в подпрограмме молодых семей;
2. признание молодой семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий в соответствии с требованиями подпрограммы;
3. возможность для молодых семей реализовать свое право на получение поддержки за счет средств, предоставляемых в рамках подпрограммы из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации;

³³ Постановление от 26 мая 2016 г. N 1050 «О федеральной целевой программе "Жилище" на 2015 – 2020 годы» [Электронный ресурс]. – Режим доступа URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.01.2019).

³⁴ Там же.

Федерации и (или) местных бюджетов на улучшение жилищных условий только один раз»³⁵.

Это значит, что не каждая молодая семья может рассчитывать на помощь от государства. Молодым семьям придётся доказать, что они нуждаются в улучшении жилищных условий.

Организационные мероприятия (на федеральном уровне):

- 1) «проведение конкурсного отбора субъектов Российской Федерации для участия в подпрограмме;
- 2) заключение государственным заказчиком подпрограммы с высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации соглашений о предоставлении субсидий на реализацию подпрограммы;
- 3) осуществление контроля за реализацией подпрограммы»³⁶.

На федеральном уровне осуществляется отбор субъектов РФ для участия в программе «Обеспечение жильём молодых семей», предоставляются субсидии на осуществление программы в выбранных субъектах РФ, а также проводится контроль во всех субъектах РФ за реализацией программы «Обеспечение жильём молодых семей».

Участниками подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей» может быть молодая семья, в том числе и молодая семья, имеющая одного ребенка и более, где один из супругов не является гражданином Российской Федерации, а также неполная молодая семья, состоящая из одного молодого родителя, являющегося гражданином Российской Федерации, и одного ребенка и более, соответствующие следующим требованиям:

а) «возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье на день принятия органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации решения о включении молодой семьи – участницы

³⁵ Постановление Правительства РФ от 26.05.2016 N 466 "О внесении изменений в федеральную целевую программу "Жилище" на 2015 - 2020 годы" [Электронный ресурс]. – Режим доступа URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.01.2019).

³⁶ Там же.

подпрограммы в список претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году не превышает 35 лет;

б) молодая семья признана нуждающейся в жилом помещении;

в) наличие у семьи доходов, позволяющих получить кредит, либо иных денежных средств, достаточных для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты»³⁷.

В целом, условия предоставления субсидий по данной подпрограмме – не жёсткие. Рассчитывать на участие в подпрограмме может практически любая молодая семья, где возраст обоих супругов не больше 35 лет. Также могут принять участие и неполные семьи, где возраст родителя также не превышает 35 лет. Молодая семья должна действительно нуждаться в жилье, это должны подтвердить органы местного самоуправления. Молодая семья должна обладать доходами, которые позволят погасить ту часть ипотеки, которую не выплатит государство.

«Социальная выплата предоставляется в размере не менее:

а) 30 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с настоящими Правилами, для молодых семей, не имеющих детей;

б) 35 процентов расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с настоящими Правилами, для молодых семей, имеющих одного ребенка или более, а также для неполных молодых семей, состоящих из одного молодого родителя и одного ребенка или более»³⁸.

Принять участие в данной подпрограмме могут не только семьи с детьми, но и семьи без детей. Что очень положительно повлияет для создания хороших условий жилья для будущих детей пары. Это повысит рождаемость в стране. Для того, чтобы получить социальную выплату от государства больше на 5%, молодой семье необходимо наличие одного и более детей.

³⁷ Приложение N 4 к подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы "Жилище" на 2015-2020 годы». [Электронный ресурс]. – Режим доступа URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 18.01.2019).

³⁸ Там же.

«За 2011-2014 годы в рамках этой подпрограммы улучшили жилищные условия 108,5 тыс. молодых семей»³⁹. Всего за 4 года государственную поддержку в решении своей жилищной проблемы получили более 108 тысяч молодых семей. Это внушительные цифры, и, конечно осталось ещё целое множество молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Более того, с каждым днём этих молодых семей становится всё больше и потребность в государственной поддержке растёт ежедневно. Поэтому было решено продлить данную подпрограмму до 2020 года. С 2016 по 2020 годы государство планирует помочь в получении собственного жилья 150,38 тысяч молодых семей.

Региональная подпрограмма «Молодой семье – доступное жильё» до 2020 года

Перед молодыми семьями Самарской области стоит большая проблема обеспечения жильём молодых семей. В Самарской области есть огромный опыт осуществления проекта «Жилище» 2002-2009 подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей».

Государство заботится о молодых семьях с помощью социальных выплат, которые используются молодыми семьями для приобретения или строительства собственного жилья.

Также в рамках данной подпрограммы, государство предоставляет коммерческим банкам компенсационные выплаты, которые направлены на погашение разницы процентов по государственным программам. Такой механизм оживляет структуру коммерческих банков, а также стимулирует строительство в регионах.

Региональная подпрограмма «Молодой семье – доступное жильё» финансируется из средств областного бюджета.

Перед региональной программой стоит следующая цель: «осуществление государственной поддержки молодых семей – граждан

³⁹ Постановление Правительства РФ от 26.05.2016 N 466 «О внесении изменений в федеральную целевую программу "Жилище" на 2015-2020 годы» [Электронный ресурс]. – Режим доступа URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.01.2019).

Российской Федерации, проживающих на территории Самарской области, в улучшении жилищных условий в соответствии с действующим законодательством»⁴⁰. Как видим, цель федеральной подпрограммы и цель региональной подпрограммы идентична.

Региональная подпрограмма «Молодой семье – доступное жильё» ставит перед собой следующие задачи:

1. «создание условий для привлечения молодыми семьями собственных средств, дополнительных финансовых средств кредитных и иных организаций на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства;

2. оказание государственной поддержки молодым семьям в улучшении жилищных условий за счет средств областного бюджета, в том числе с учетом планируемых к поступлению в областной бюджет средств федерального бюджета;

3. государственная поддержка молодых семей при рождении (усыновлении) детей»⁴¹.

Региональная программа способствует привлечению финансовых средств для строительства или приобретения собственного жилья молодыми семьями. Также государственная поддержка оказывается молодым семьям за счёт средств областного бюджета. На помощь от государства можно рассчитывать молодым семьям родившим или усыновившим ребёнка (детей).

«Общий объем финансирования Подпрограммы составит 4 483,154 млн. рублей»⁴².

⁴⁰ Постановления Правительства Самарской области от 20.05.2016 N 259 «О внесении изменений в Постановление Правительства Самарской области от 27.11.2013 n 684 «Об утверждении государственной программы Самарской области "Развитие жилищного строительства в самарской области" до 2020 года» [Электронный ресурс]. – Режим доступа URL: <http://docs.cntd.ru/document/434602851> (дата обращения: 19.01.2019).

⁴¹ Там же.

⁴² Постановления Правительства Самарской области от 26.12.2017 N 888 «О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 27.11.2013 N 684 «Об утверждении государственной программы Самарской области "Развитие жилищного строительства в Самарской области" до 2020 года» из информационного банка "Самарская область". [Электронный ресурс]. – Режим доступа URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 20.01.2019).

Ожидаемые результаты от реализации подпрограммы «Молодой семье – доступное жильё» в Самарской области:

1. «оказание государственной поддержки в улучшении жилищных условий 8 344 молодым семьям;
2. создание условий для привлечения молодыми семьями собственных средств, дополнительных финансовых средств кредитных и иных организаций на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства;
3. оказание государственной поддержки молодым семьям при рождении (усыновлении) детей;
4. создание условий для повышения доступности жилья молодым семьям»⁴³.

Результаты данной подпрограммы ожидаются положительные. В планах правительства Самарской области помочь 8344 молодым семьям, это довольно небольшая цифра по отношению общего количества молодых семей в регионе. Положительно влияет на демографию оказание государственной поддержки молодым семьям при рождении и усыновлении детей. Ожидается также массовая застройка региона доступным качественным жильём для молодых семей. Мы уже можем наблюдать, что вокруг строятся целые районы и кварталы с доступным жильём. В основном недвижимость в таких районах покупает молодёжь, благодаря этой программе.

Условия по предоставлению социальных выплат молодым семьям, нуждающимся в улучшении жилищных условий:

1. «Возраст супругов не превышает 35 лет;
2. Супруги состоят в зарегистрированном браке либо семья состоит из одного молодого родителя и одного и более детей;

⁴³ Постановления Правительства Самарской области от 31.01.2018 N 52 «О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 27.11.2013 N 684 «Об утверждении государственной программы Самарской области "Развитие жилищного строительства в Самарской области" до 2020 года» из информационного банка "Самарская область". [Электронный ресурс]. – Режим доступа URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 20.01.2019).

3. Нуждается в улучшении жилищных условий, т.е. когда на каждого члена молодой семьи приходится менее 11,0 кв.м общей площади жилого помещения находящегося в собственности или в пользовании членов данной семьи;

4. Молодая семья имеет собственные средства или средства, полученные по кредитному договору (ипотека) на приобретение или строительство жилья»⁴⁴.

По условиям региональная подпрограмма и федеральная подпрограмма похожи. Возраст супругов не должен превышать 35 лет, если хотя бы 1 супруг старше этого возраста, они автоматически выбывают из программы по улучшению жилья для молодых семей. Супруги должны состоять в законном браке, либо семья – это один родитель и ребёнок, или дети. Одним из условий является нужда в улучшении жилья, то есть если на каждого члена семьи приходится меньше 11 кв. м. площади жилья, то молодая семья имеет право на улучшение жилищных условий. Молодая семья должна иметь свои средства на приобретение жилья.

«С 2009 по 2013 год государственную поддержку получили 7934 молодые семьи на сумму 2 840,211 млн. руб.»⁴⁵.

Организационные мероприятия (региональный уровень):

1. «определение ежегодно размера бюджетных отчислений, выделяемых на реализацию мероприятий данной подпрограммы;

2. сбор данных о молодых семьях, участвующих в подпрограмме. Данные предоставляются органами местного самоуправления, они же обеспечивают реализацию мероприятий данной подпрограммы, а также формируют единую информационную базу данных об участниках подпрограммы по субъекту Российской Федерации;

⁴⁴ Постановления Правительства Самарской области от 20.05.2016 N 259 «О внесении изменений в Постановление Правительства Самарской области от 27.11.2013 n 684 «Об утверждении государственной программы Самарской области "Развитие жилищного строительства в самарской области" до 2020 года» [Электронный ресурс]. – Режим доступа URL: <http://docs.cntd.ru/document/434602851> (дата обращения: 19.01.2019).

⁴⁵ Там же.

3. отбор банков в соответствии с установленными на федеральном уровне критериями для обслуживания средств, предоставляемых в качестве социальных выплат молодым семьям;
4. отбор муниципальных образований для участия в подпрограмме и распределение субсидий между муниципальными;
5. определение исполнителей подпрограммы в субъектах Российской Федерации;
6. определение уполномоченных организаций, осуществляющих оказание для молодых семей услуг по приобретению в их интересах жилого помещения экономкласса на первичном рынке жилья;
7. освещение цели и задач подпрограммы в региональных средствах массовой информации;
8. осуществление контроля за реализацией подпрограммы на региональном и муниципальном уровнях;
9. проведение мониторинга реализации подпрограммы на региональном уровне, подготовка информационно-аналитических и отчетных материалов для представления государственному заказчику подпрограммы»⁴⁶.

Как видно, на региональном уровне мероприятий по организации подпрограммы больше, чем на федеральном уровне. Здесь осуществляется сбор информации о молодых семьях, которую должны предоставлять органы местного самоуправления. К тому же, формируется единая база обо всех участниках данной подпрограммы. На региональном уровне каждый год определяется сумма выделяемых средств для реализации подпрограммы. Также здесь отбираются муниципальные образования, которые имеют право участвовать в данной подпрограмме и распределение субсидий между ними. Осуществляется тщательный отбор банковских организаций, которые будут предоставлять молодым семьям социальные

⁴⁶ Постановление Правительства РФ от 26.05.2016 N 466 «О внесении изменений в федеральную целевую программу "Жилище" на 2015 - 2020 годы» [Электронный ресурс]. – Режим доступа URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.01.2019).

выплаты. Отбираются организации по предоставлению молодым семьям жилья для их приобретения. Контроль и грамотное освещение деятельности подпрограммы в СМИ. Подготовка отчётных сведений по реализуемой подпрограмме.

Муниципальная подпрограмма городского округа Тольятти «Молодой семье - доступное жилье» на 2014-2020 годы

В городе Тольятти большое количество молодых семей, нуждающихся в собственном жилье. Лишь малая часть из них может позволить себе владеть своим жилым имуществом, остальные не могут найти средства даже для первого взноса, так как не нажили ещё себе никакого имущества. Для их поддержки правительство разработало подпрограмму «Молодой семье – доступное жилье», которая востребована у молодых семей уже с 2002 года.

Муниципальная подпрограмма ставит перед собой следующую **цель**: «осуществление государственной и муниципальной поддержки молодых семей, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий»⁴⁷.

Как видно, цели федеральной, региональной и муниципальной подпрограмм идентичны.

Задачи, которые ставит перед собой муниципальная подпрограмма, следующие:

1. «предоставление молодым семьям социальных выплат на приобретение жилья экономкласса;
2. создание условий для привлечения молодыми семьями собственных средств, дополнительных финансовых средств банков и других организаций, предоставляющих кредиты и займы для приобретения жилья или строительства индивидуального жилого дома»⁴⁸.

Муниципальная подпрограмма обеспечивает молодым семьям выплаты для приобретения или строительства собственного жилья экономкласса. А

⁴⁷ Постановление мэрии городского округа Тольятти от 11 октября 2013 г. N 3155-п/1 «Об утверждении муниципальной программы городского округа Тольятти "Молодой семье - доступное жилье" на 2014-2015 годы». [Электронный ресурс]. – Режим доступа URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 21.01.2019).

⁴⁸ Там же.

также помогает в привлечении собственных средств для погашения оставшейся суммы по ипотечному кредиту.

Результаты, которые ожидаются по окончании действия подпрограммы:

- «обеспечить жильем 6441 молодую семью; 103 семьи, члены которых превысили возраст 35 лет;
- создать условия для повышения уровня обеспеченности жильем молодых семей;
- привлечь в жилищную сферу дополнительные финансовые средства кредитных и других организаций, предоставляющих кредиты и займы;
- укрепить семейные отношения и снизить социальную напряженность в обществе;
- улучшить демографическую ситуацию в городском округе Тольятти»⁴⁹.

Правительство города Тольятти планирует обеспечить жильём не только молодые семьи, где возраст не превышает планки 35 лет, но и помочь в приобретении жилья семьям, где возраст супругов выше 35 лет. За 5 лет планируется помочь лишь 6441 семьям, это не так много по сравнению с объёмом молодых семей, которые нуждаются в собственном жилом имуществе. Также планируется повысить городской уровень обеспеченности собственным жильём. Привлечение дополнительных средства финансирования из организаций, которые предоставляют кредиты. Важным пунктом для социального самочувствия в планировании является укрепление семьи, а также снижение социальной напряженности. Действительно, когда у молодой семьи нет собственного жилья, происходит большое количество конфликтов, которые могут привести и к разводу. Также, путём проведения данной подпрограммы, планируется улучшить демографическую статистику в городе.

⁴⁹ Там же.

«Общий прогнозируемый объем финансовых средств, необходимых для обеспечения жильем обозначенного в Программе количества молодых семей, на выполнение Программы за счет всех источников финансирования составит 12060159,984 тыс. руб.»⁵⁰. На реализацию данной подпрограммы в 2014–2020 годах планируется потратить огромные суммы из областного бюджета и муниципального бюджета.

Условия по предоставлению социальных выплат молодым семьям, нуждающимся в собственном жилье:

1. «возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье на день принятия органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации решения о включении молодой семьи – участницы Программы в список претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году не превышает 35 лет;
2. молодая семья признана нуждающейся в жилом помещении;
3. наличие у семьи доходов, позволяющих получить кредит, либо иных денежных средств, достаточных для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты»⁵¹.

На муниципальном уровне также возраст обоих супругов или одного родителя в неполной семье не должен превышать 35 лет. Молодая семья должна нуждаться в собственном жилье, это должны признать органы местного самоуправления. Молодая семья также должна обладать доходами, которые позволят покрыть оставшуюся сумму ипотечного кредита (дополнительными финансовыми средствами может выступать материнский капитал).

Социальная выплата для приобретения жилья молодым семьям предоставляется в размере не менее:

⁵⁰ Там же.

⁵¹ Там же.

- «30 процентов расчетной (средней) стоимости жилья – для молодых семей, не имеющих детей;

- 35 процентов расчетной (средней) стоимости жилья – для молодых семей, имеющих 1 ребенка или более, а также для неполных молодых семей, состоящих из 1 молодого родителя и 1 ребенка или более»⁵².

На муниципальном уровне молодая семья – участник подпрограммы, имеет право рассчитывать на материальные средства от правительства равным минимум 30% от стоимости жилья. Также, если в молодой семье есть дети, то данный минимум увеличивается на 5%. Это довольно большая и значительная сумма помощи от государства, её можно использовать в качестве первого взноса за ипотечный кредит.

Условия по предоставлению социальных выплат семьям, где возраст супругов превысил 35 лет, следующие:

1. семья должна быть признанной участницей подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» на 2002-2010 годы на территории городского округа Тольятти на момент заключения кредитного договора;

2. семья должна быть признанной нуждающейся в жилых помещениях на территории городского округа Тольятти в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» на момент заключения кредитного договора;

3. семья зарегистрирована на территории Самарской области;

4. на момент приобретения жилого помещения с использованием кредитных средств семья проживала на территории городского округа Тольятти;

5. возраст хотя бы одного из членов семьи на момент подачи заявления о признании нуждающимися в получении социальной выплаты в рамках Программы за счет бюджета городского округа Тольятти превысил возраст 35 лет;

⁵² Там же.

6. общая площадь приобретенного жилого помещения в расчете на каждого члена семьи не может быть меньше учетной нормы общей площади жилого помещения, установленной органами местного самоуправления в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в месте приобретения жилья;

7. приобретенное жилое помещение находится на территории Самарской области;

8. кредитный договор на приобретение жилого помещения заключен в период после признания молодой семьи участницей подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» на 2002-2010 годы и до 1 января 2011 года.

Условий для получения социальных выплат для приобретения жилья семьям, где возраст супругов выше 35 лет – больше. Семья должна быть признанной нуждающейся в приобретении жилья в предыдущей программе по обеспечению жильём молодых семей. Также она должна была быть участницей в подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей 2002-2010». Возраст хотя бы одного супруга должен быть больше 35 лет. Семья должна быть прописана на территории Самарского региона. У семьи должно быть приобретенное жилое имущество, за которое они выплачивают ипотечный кредит. Площадь приобретенного жилья должна соответствовать муниципальным нормам. Ипотечный договор должен быть заключен в период проведения подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» 2002-2010 годы.

Реализация подпрограммы "Молодой семье – доступное жилье" в Тольятти на 2011-2015 годы помогло 1775 молодым семьям приобрести жильё (на момент 10.10.2013).

Организационные мероприятия на муниципальном уровне предусматривают:

1. формирование списков молодых семей для участия в подпрограмме;

2. определение ежегодно размера бюджетных ассигнований, выделяемых из местного бюджета на реализацию мероприятий подпрограммы;

3. выдача молодым семьям в установленном порядке свидетельств о праве на получение социальной выплаты исходя из размеров бюджетных ассигнований, предусмотренных на эти цели в местном бюджете, в том числе субсидий из бюджета субъекта Российской Федерации.

Муниципалитет формирует списки молодых семей, которые имеют право участвовать в подпрограмме. Каждый год определяется бюджет, выделяемый на реализацию подпрограммы. Также молодым семьям выдаются сертификаты о получении социальных выплат.

Таким образом, рассмотрев государственные программы по улучшению жилищных условий молодых семей, можно сделать вывод о том, что государство всеми силами пытается улучшить жилищные условия молодёжи. Для того, чтобы воспользоваться данной программой, необходимо соответствовать нескольким условиям: возраст супругов не должен превышать 35 лет, молодая семья должна нуждаться в жилье и у молодой семьи должен быть приемлемый уровень доходов, который позволит выплатить остаток по ипотечному кредиту. Как видно, условия несложные, рассчитывать на помощь от государства может почти любая молодая семья. Проблема лишь в том, что государство выделяет недостаточно материальных средств, чтобы хватило всем молодым семьям России.

Ежегодно молодых семей, нуждающихся в своем жилище, становится всё больше. А возможности приобрести недвижимость у молодёжи нет. Причины этому нехватка жилых застроек, большие проценты по ипотечному кредиту, огромная сумма первого взноса за ипотечный кредит. Молодые семьи не располагают таким количеством материальных средств. Молодые семьи – это самая активная часть населения, опора государства. Надежда на улучшение демографии. Но часто молодые семьи не имеют никаких средств для комфортного существования и рождения следующих поколений. Для

этого государство разрабатывает программы по обеспечению жильём. Для молодых семей это спасение, ведь только с материальной помощью со стороны государства есть надежда на приобретение собственного жилья.

Заключение

При анализе ипотеки как социального института наиболее важной и реально наблюдаемой характеристикой выступает степень удовлетворенности граждан условиями жилья.

Высокие цены на рынке недвижимости и высокая себестоимость строительства жилья с нуля (долевое строительство) требует создания интегрированной системы жилищного финансирования, которая основана на использовании личных средств граждан и жилищных субсидий. Такая схема приобретения жилья широко распространена в муниципальных округах.

Определяющим направлением, принципиально влияющим на проблему жилищного обеспечения граждан со средними доходами, выступает ипотечное кредитование.

Ипотека вид кредитования, то есть вид залога без передачи заложенного имущества залогодержателю. Ипотека имеет свои достоинства и недостатки, как для банков, так и для заёмщиков. Но тем не менее, она помогает решить жилищные проблемы населения.

Социальные институты – ценностно-нормативные комплексы (правила, ценности, установки, нормы, стандарты), а также органы и организации, обеспечивающие их реализацию и утверждение в жизни общества.

Главная цель социальных институтов – достичь стабильности в процессе развития общества. Из данной цели вытекают следующие функции социальных институтов:

- удовлетворение тех или иных общественных потребностей;
- упорядочение социальных.

Ипотечное кредитование в образе социального института представляет собой комплекс учреждений и социальных групп, регулирующих общественные отношения – на договорной основе при обязательном наличии залога, определенных личностей и социальных групп по поводу удовлетворения их потребностей в жилье. Деятельность социального

института ипотечного кредитования обеспечивается экономическими и социальными отношениями между участниками системы. Такие ипотечные отношения помогают достичь социального статуса и изменения социальной мобильности.

Главные признаки ипотечного кредитования, как социального института:

- существование собственных символов, материальных средств и культуры,
- существование социально-психологической и нормативно-правовой базы,
- существование упорядоченного сообщества государственных, некоммерческих организаций и клиентов, как участников ипотечного кредитования, которые выполняют определенные функции в деятельности современного общества.

Банковские организации ежегодно выпускают множество ипотечных продуктов. Процентная ставка в последнее время становится всё более приемлемой для граждан.

В настоящее время по поводу ипотечного кредитования существует множество рассуждений. Одни говорят, что при нынешнем уровне жизни этот способ решения жилищной проблемы еще долго останется непопулярным для граждан. Другие утверждают, что ипотека появилась в нашей стране вовремя, и она является помощником для всех граждан.

В результате проведенного исследования, в настоящее время у граждан стоит острая проблема с жильём. У большинства молодёжи нет своего жилья. Лишь меньше четверти молодого поколения владеет собственным жилым имуществом.

Качеством своего жилья довольны немного больше половины опрошенных. Больше всего граждан не удовлетворяет высокая цена за коммунальные услуги.

Чуть больше половины респондентов испытывают острую жилищную проблему. Подавляющее большинство хотят решить жилищную проблему с помощью ипотеки.

В настоящее время в приобретении собственного жилья нуждаются не так много человек, всего 38% опрошенных.

Больше трети опрошенных не участвовали и не собираются участвовать в программах по обеспеченности жильем. Данный вариант выбрало большинство респондентов, что, возможно, показывает незнание граждан о таких программах по обеспечению жильём.

Почти треть населения негативно относится к ипотеке. Причины, которые удерживают респондентов от ипотечного кредитования:

- Жизнь в кредит не для меня
- Нет нужды в ипотеке
- Слишком высокие проценты по ипотеке
- Недоверие к банкам
- Высокие цены на недвижимость.

Большинство респондентов оценивают ипотеку доступной лично для них и для населения.

Сейчас государство пытается оказывать существенную поддержку людям со стабильными доходами, для обзаведения своим жильем. В 2011-2014 годы также проводилась федеральная программа «Жилище». К концу этой целевой программы в 2015 году жильём были обеспечены около 55 тыс. граждан⁵³, которые относятся к категориям нуждающихся. Рассмотрев государственные программы по улучшению жилищных условий молодых семей, можно сделать вывод о том, что государство всеми силами пытается улучшить жилищные условия молодёжи. Для того, чтобы воспользоваться данной программой, необходимо соответствовать нескольким условиям: возраст супругов не должен превышать 35 лет, молодая семья должна

⁵³ Постановление Правительства РФ от 26.05.2016 N 466 «О внесении изменений в федеральную целевую программу "Жилище" на 2015-2020 годы» [Электронный ресурс]. – Режим доступа URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.01.2019).

нуждаться в жилье и у молодой семьи должен быть приемлемый уровень доходов, который позволит выплатить остаток по ипотечному кредиту. Как видно, условия несложные, рассчитывать на помощь от государства может почти любая молодая семья. Проблема лишь в том, что государство выделяет недостаточно материальных средств, чтобы хватило всем молодым семьям России.

Ежегодно молодых семей, нуждающихся в своем жилище, становится всё больше. А возможности приобрести недвижимость у молодёжи нет. Причины этому нехватка жилых застроек, большие проценты по ипотечному кредиту, огромная сумма первого взноса за ипотечный кредит. Молодые семьи не располагают таким количеством материальных средств. Молодые семьи – это самая активная часть населения, опора государства. Надежда на улучшение демографии. Но часто молодые семьи не имеют никаких средств для комфортного существования и рождения следующих поколений. Для этого государство разрабатывает программы по обеспечению жильём. Для молодых семей это спасение, ведь только с материальной помощью со стороны государства есть надежда на приобретение собственного жилья.

Список используемой литературы и источников

1. Аналитический Центр по ипотечному кредитованию и секьюритизации [Электронный ресурс]. - Режим доступа URL:www.rusipoteka.ru (дата обращения: 17.11.2018).
2. Аналитика: Обзор рынка жилищного кредитования в России за I квартал 2018 года [Электронный ресурс] // Ассоциация российских банков. – Режим доступа <https://arb.ru/banks/analytics/-10203752/> (Дата обращения: 17.11.2018).
3. Ахметянова К. А. Ипотека и ее влияние на жилищный вопрос в России // СТЭЖ. – 2011. – №13. – С. 18-33.
4. Базанов И.А. Происхождение современной ипотеки. Новейшие течения в вотчинном праве в связи с современным строем народного хозяйства. - М.: «Статут», 2004. – 589 с.
5. Внедрение стандарта ипотечного кредитования [Электронный ресурс]. - Режим доступа URL:<https://regnum.ru/news/2509549.html> [Дата обращения: 04.11.2018]
6. Ивасенко Анатолий Григорьевич Земельная ипотека: подходы к определению, функции и отличительные черты // Вестник Томского государственного университета. – 2013. – №373. – С. 25-36.
7. Ипотека. Кредит. Комментарий жилищного законодательства: учеб.-практ. пособие / Л.Ю. Грудцына, М.Н. Козлова. М.: Эксмо, 2014. 278 с.
8. Киселев А.А. Ипотека как гражданское правоотношение. Дис. канд. юрид. наук, М.: 2000. 160 с.
9. Королева А. М. Современное состояние и перспективы управления рынком ипотечного кредитования в России // Вопросы управления. – 2015. – №2 (14). – С. 24-39.
10. Лепехин И. А. Основания возникновения ипотеки // Вестник ВолГУ. Серия 5: Юриспруденция. – 2011. – №5-14.

11. Лушин А. Н., Чудецкая К. А. Ипотека в римском праве // Юридическая наука и практика: Вестник Нижегородской академии МВД России. – 2014. – №1 (25). – С. 5-14.
12. Львов Д.С. Экономика России, свободная от стереотипов монетаризма // Вопросы экономики. – 2000. – №2. – С. 90-95.
13. Мандрон В. В., Селемина К. С. Состояние и тенденции развития рынка ипотечного кредитования в России // Молодой ученый. – 2017. – №6. – С. 266-271.
14. Методы измерения и моделирования процессов расширения социальной доступности и улучшения жилищных условий населения: учеб.-практ. пособие / С.Р. Хачатрян. М.: Дело и сервис, 2013. – 358 с.
15. Назарчук Н. П. Проблемы ипотеки сегодня и возникающие риски // Гуманитарные, социально-экономические и общественные науки. – 2015. – №11. – С. 42-47.
16. Нетешинская Л.Ф. Ипотека как вид залога. Дис. канд. юрид. наук., Саратов: Изд-во Сарат. акад. Права, 1997. – 165 с.
17. Носова Т. П., Карапетян М. О., Романькова А. С. Ипотечное кредитование в РФ // Научный журнал КубГАУ - Scientific Journal of KubSAU. – 2017. – №131. – С. 32-44.
18. Пересыпкина Н.В., Пукас Н.А. Необходимость развития социальной ипотеки в Российской Федерации// Вестник ВУиТ. – 2015. – №1. – С. 8-14.
19. Перспективы развития и новые тенденции ипотечного кредитования в РФ [Электронный ресурс]. - Режим доступа URL: <https://insur-portal.ru/mortgage/perspektivu-ipoteki> (дата обращения: 07.11.2018).
20. Перспективы развития и новые тенденции ипотечного кредитования в РФ [Электронный ресурс]. - Режим доступа URL: <https://insur-portal.ru/mortgage/perspektivu-ipoteki> (дата обращения: 07.11.2018).

21. Постановление мэрии городского округа Тольятти от 11 октября 2013 г. N 3155-п/1 «Об утверждении муниципальной программы городского округа Тольятти «Молодой семье - доступное жилье» на 2014 - 2015 годы». [Электронный ресурс]. – Режим доступа URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 21.01.2019).
22. Постановление Правительства РФ от 26.05.2016 N 466 «О внесении изменений в федеральную целевую программу "Жилище" на 2015 - 2020 годы» [Электронный ресурс]. – Режим доступа URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.01.2019).
23. Постановление от 26 мая 2016 г. N 1050 «О федеральной целевой программе "Жилище" на 2015 – 2020 годы» [Электронный ресурс]. – Режим доступа URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.01.2019).
24. Постановление Правительства Самарской области от 20.05.2016 N 259 «О внесении изменений в постановление правительства самарской области от 27.11.2013 N 684 «Об утверждении государственной программы Самарской области "Развитие жилищного строительства в Самарской области" до 2020 года» [Электронный ресурс]. – Режим доступа URL: <http://docs.cntd.ru/document/434602851> (дата обращения: 19.01.2019).
25. Постановления Правительства Самарской области от 26.12.2017 N 888 «О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 27.11.2013 N 684 «Об утверждении государственной программы Самарской области "Развитие жилищного строительства в Самарской области" до 2020 года» из информационного банка «Самарская область». [Электронный ресурс]. – Режим доступа URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 20.01.2019).
26. Постановление Правительства Самарской области от 31.01.2018 N 52 «О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 27.11.2013 N 684 «Об утверждении государственной

- программы Самарской области "Развитие жилищного строительства в Самарской области" до 2020 года» из информационного банка «Самарская область». [Электронный ресурс]. – Режим доступа URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 20.01.2019).
27. Приложение N 4 к подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей федеральной целевой программы "Жилище" на 2015 - 2020 годы». [Электронный ресурс]. – Режим доступа URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 18.01.2019).
28. Проскурякова Н.А. Ипотека в России в конце XIX начале XX веков. // Вопросы истории - 1995.- № 9. - С. 3-17.
29. Перспективы развития и новые тенденции ипотечного кредитования в РФ [Электронный ресурс]. – Режим доступа URL: <https://insur-portal.ru/mortgage/perspektivy-ipoteki> (дата обращения: 07.11.2018).
30. Показатели рынка жилищного (ипотечного жилищного) кредитования [Электронный ресурс]: www.cbr.ru (дата посещения: 11.11.2018).
31. FHA Basics: What is FHA, and how does it work? [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.hsh.com/fha/fha-basics.html> (дата обращения: 07.12.2018).
32. Mortgage Industry to Change URLA 1003 in 2018 [Электронный ресурс]. - Режим доступа URL:<https://mgic-connects.com/mortgage-industry-change-urla-1003-2018/> (дата обращения: 04.12.2018).

Приложение

Приложение 1

Рабочая программа социологического исследования по теме «Мнения об ипотечном кредитовании как социальном институте»

Методологический раздел

Обоснование проблемы исследования. Жилищная проблема имеет глобальное значение, а доступность жилья для населения рассматривается в качестве важнейшего показателя уровня благосостояния и социальной стабильности страны. Проживание в удовлетворительных жилищных условиях является одной из важнейших составляющих человеческой жизни. Жилье считается существенным элементом для удовлетворения основных потребностей, в том числе, наличие крова.

Жилищная обеспеченность населения является одним из факторов социально-экономического становления страны, и решение жилищного вопроса, стоящего почти перед половиной домохозяйств в России, необходимо для полноценного развития человеческого потенциала

Трудно найти государство, в котором не возникало бы трудностей с решением жилищного вопроса. К числу эффективных механизмов решения жилищных проблем несомненно следует отнести ипотеку.

Жилищная проблема в России является одной из важнейших проблем современной экономики. В наше время более половины россиян проживают либо в общежитиях, либо в съёмных квартирах. Более того, основная часть арендаторов имеет жилье с маленьким метражом и не всеми коммунальными удобствами.

К основным путям решения жилищной проблемы в России можно отнести следующие:

1. повышение доступности жилья для широких слоев населения.
2. повышение качества эксплуатации жилищного фонда (существенное улучшение содержания и ремонта жилищного фонда, экономия энергетических ресурсов и т.д.);
3. совершенствование системы обеспечения жильем социально незащищенных категорий населения (разработка эффективных систем целевой поддержки социально незащищенных групп населения, предоставление бесплатного жилья или на льготных условиях и т.д.);
4. выделение субсидий на содержание жилья для ограниченной части нанимателей с низкими душевыми доходами;
5. помощь при приобретении жилья в кредит на длительный срок (10- 25 лет);
6. развитие ипотечного кредитования под залог недвижимости;
7. понижение процентов по ипотечному кредитованию.

Ипотечное кредитование является важнейшим элементом рыночной экономики, развитие которого необходимо для решения многих социально-экономических проблем и в целом для оздоровления экономики России. Ипотечное кредитование способно обеспечить решение жилищной проблемы россиян, поэтому главным направлением государственной жилищной политики России должно являться развитие ипотечного кредитования в России. Ипотечное кредитование представляет собой одну из форм кредитных отношений, при которых закладываемое имущество остается собственностью должника, а кредитор в случае невозможности взыскания долга может обеспечить возврат кредита за счет продажи заложенного имущества.

В Тольятти, также как и в других городах, жилищная проблема волнует многих. Большинство жителей города не имеют своего личного жилья. Многие арендуют квартиры или живут в общежитиях. Это связано с низким материальным положением граждан, а также с невыгодными условиями ипотеки.

На территории городского округа Тольятти реализация мероприятий по оказанию государственной поддержки в улучшении жилищных условий молодым семьям осуществляется в рамках городской целевой программы «Молодой семье – доступное жилье» на 2014-2020 годы, направленной на выполнение целей и задач подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище».

В рамках мероприятий городской целевой программы «Молодой семье - доступное жилье» молодым семьям предоставлялись социальные выплаты на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, которые могли направляться, в том числе, на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, а также на погашение основной суммы долга и уплату процентов по этим ипотечным жилищным кредитам или займам, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам. Молодыми семьями приобреталось жилье на всей территории Самарской области.

Однако потребность молодых семей городского округа Тольятти в государственной поддержке в приобретении жилья остается достаточно острой. В рамках реализации городской целевой программы «Молодой семье – доступное жилье» на 2010-2015 годы в городском округе Тольятти были признаны участниками Программы и не обеспечены средствами социальных выплат 7467 молодых семей.

Цель: изучение мнений двух групп респондентов молодёжь (18-35 лет) и взрослые (35-60 лет) об ипотечном кредитовании как особом социальном институте.

Задачи исследования:

1. Проанализировать обеспеченность жильем респондентов;
2. Изучить отношение граждан к жилищной проблеме;
3. Проанализировать влияние ипотеки на население;

4. Рассмотреть положение ипотеки в понимании населения;
5. Получить оценку респондентов доступности ипотечного кредитования;
6. Выявить удовлетворенность условиями ипотеки (преимущества и недостатки);
7. Проанализировать степень информированности респондентов о программах ипотечного кредитования и государственных программах по улучшению жилищных условий.

Объект эмпирического исследования – жители г.о. Тольятти, дифференцированные на 2 равные группы: молодёжь (18-35 лет) и взрослые (35-60 лет).

Предмет исследования – мнения населения об особенностях функционала ипотеки как специального социального института.

Системный анализ объекта исследования

Блок 1. Обеспеченность жильем респондентов.

1. Описание жилищных условий
2. Отношение к собственности на жилье
3. Район
4. Качество жилья

Блок 2. Отношение к жилищной проблеме.

1. Острота жилищной проблемы в стране, городе, лично для респондента
2. Удовлетворенность жильем
3. Причины неудовлетворенности жилищными условиями
4. Оценка возможностей решения жилищной проблемы для респондента

Блок 3. Факторы, влияющие на обеспеченность населения жильём.

1. Помощь семьи в решении жилищной проблемы

2. Оценка населением роли государства в обеспеченности жильём
3. Отношение населения к ипотечному кредитованию

Блок 4. Влияние ипотеки на население.

1. Цели обращения населения к ипотечному кредиту
2. Отношение населения к ипотечному кредитованию
3. Участие в ипотечном кредитовании

Блок 5. Ипотечное кредитование в понимании населения.

1. Настоящее ипотечного кредитования
2. Осведомленность населения о различных видах и программах

ипотеки

3. Будущее ипотечного кредитования
4. Доверие граждан к ипотечному кредитованию

Блок 6. Социально-демографические характеристики респондентов.

1. Возраст (18-30 лет) 2. взрослые (40-60 лет)
2. Пол
3. Трудовая занятость
4. Оценка материального положения семьи

Гипотезы исследования:

1. Предположительно, большинство молодых граждан не имеют собственного жилья.
2. Жилищная проблема есть больше чем у половины городского населения.
3. Предположительно, что большинство граждан не знают об ипотечных программах.
4. Предположительно, молодёжь более лояльно настроена к ипотечному кредитованию, чем люди старшего возраста.
5. Предположительно, большинство граждан собираются брать или уже взяли ипотеку.

Теоретическая интерпретация социологических понятий:

Жилищная проблема – это несоответствие между сложившимися условиями и принятым стандартом (наличием бездомных, трущобы, скученность, квартир меньше чем семей и тд).

Качество жилья – площадь жилья, приходящегося на одного человека, благоустроенность жилья водопроводом, канализацией, газом; стоимость жилья и т. д.

Удовлетворенность жильём – это совокупность количественных показателей (количество квадратных метров на одного человека, количество комнат, которое приходится на каждого из проживающих, год постройки дома и др.) и качественных параметров (месторасположение жилья, наличие и качество ремонта и др.), определяющих в совокупности уровень комфорта проживающих.

Рынок жилья – совокупность участников (покупатель, продавец, собственник, девелопер, брокер, агент, риелтор, управляющий недвижимостью, государственные регулирующие органы и т. д.) и сделок (покупка, продажа, аренда и т. д.) совершаемых между ними на рынке. Различают первичный (новые дома и строения) и вторичный (бывшие в использование строения) рынок недвижимости (вторичный рынок недвижимости во многих странах, включая Россию, порой превышает первичный рынок).

Ипотечный кредит – целевой долгосрочный кредит на покупку жилья, которое становится залоговым обеспечением по этой ссуде. Также залогом может выступать недвижимость, имеющаяся в собственности у заемщика. Впервые термин «ипотека» появился в Греции в начале VI века. Так называлась ответственность должника перед кредитором, когда обеспечением служила земля.

Уровень жизни – это уровень благосостояния населения, потребления благ и услуг, совокупность условий и показателей, характеризующих меру удовлетворения основных жизненных потребностей людей.

Социальный или общественный институт – исторически сложившаяся или созданная целенаправленными усилиями форма организации совместной жизнедеятельности людей, существование которой диктуется необходимостью удовлетворения социальных, экономических, политических, культурных или иных потребностей общества в целом или его части. Институты характеризуются своими возможностями влиять на поведение людей посредством установленных правил.

Операционализация социологических понятий

Данное исследование предполагает выяснение в первом блоке вопросов, связанных с представлением респондентов об обеспеченности населения жильём.

Сначала мы узнаем в каких жилищных условиях проживет гражданин с помощью номинальной шкалы:

1. Квартира
2. Комната в коммунальной квартире (малосемейка)
3. Общежитие
4. Частный дом
5. Другое _____ (укажите, что именно)

Далее выясняется отношение к собственности на жилье (номинальная шкала):

1. Являюсь собственником
2. Долевая собственность с другими родственниками
3. Не являюсь собственником
4. Далее, узнаём где проживает гражданин (номинальная шкала):
5. В собственном жилье
6. В жилье, которое арендуете

С кем проживает респондент узнаем из следующего вопроса (номинальная шкала):

1. С членами своей семьи (супругом\супругой, детьми)
2. С родителями (супруга\супруги)
3. С собственными родителями
4. С другими родственниками
5. С гражданским (супругой\супругом)

Далее, с помощью порядковой шкалы, респондент оценивает качество жилья:

1. Отличное, всё устраивает
2. Нормальное, есть небольшие проблемы
3. Плохое, есть большие проблемы
4. Очень плохое, невозможно жить

Что не удовлетворяет гражданина в его жилищных условиях узнаем далее (номинальная шкала):

1. Необходимость ремонта
2. Мало места
3. Неудобная планировка
4. Не устраивает район
5. Высокая цена за коммунальные услуги
6. Высокая арендная плата
7. Необходимость проживания с родственниками
8. Близость к очагам загрязнения воздуха
9. Нарушение общественного порядка соседями
10. Неудобство транспортного перемещения
11. Другое _____

Насколько важной жилищная проблема является лично для респондента узнаем с помощью порядковой шкалы: по пятибалльной шкале (5 баллов – очень важная, 1 – не важная, 0 – затрудняюсь ответить)

Необходимость приобретения жилья в настоящее время для респондента узнаем с помощью номинальной шкалы:

1. Да
2. Нет

Цели приобретения жилья выясним исходя из следующего вопроса (номинальная шкала):

1. Для проживания своей семьи
2. Для проживания других родственников
3. Для сдачи в аренду
4. Для вложения денег

Возможность респондента решить жилищную проблему, опираясь на свои материальные возможности узнаем далее, с помощью порядковой шкалы:

1. Да
2. Скорее, да
3. Скорее, нет
4. Нет
5. Затрудняюсь ответить

Каким способом можно решить жилищную проблему узнаем далее (номинальная шкала):

1. Возьму ипотеку
2. Получу помощь от государства
3. Куплю жилье
4. Получу наследство
5. Буду жить с родителями, (с родственниками)
6. Буду снимать жилье
7. Родственники помогут приобрести жилье
8. Другое _____

Роль государства в обеспечении населения жильём узнаем с помощью порядковой шкалы:

1. Государство оказывает помощь всем нуждающимся
2. Государство помогает значительной части нуждающихся
3. Государство оказывает помощь лишь незначительной части нуждающихся

4. Другое _____

Участие в государственных программах по обеспеченности населения жильём узнаем далее (порядковая шкала)

1. Да, ранее участвовал
2. Да, участвую в настоящее время
3. Нет, не участвовал, но собираюсь участвовать
4. Нет не участвовал, не собираюсь участвовать
5. Другое _____

Далее узнаем отношение к ипотечному кредитованию с помощью порядковой шкалы:

1. Да, ранее пользовался
2. Да, пользуюсь в настоящее время
3. Нет, не пользовался, но собираюсь воспользоваться
4. Нет не пользовался, не собираюсь воспользоваться
5. Другое _____

Оценку доступности ипотечного кредитования для респондентов выясним дальше с помощью порядковой шкалы:

Доступность ипотеки	Доступна	Скорее доступна	Скорее не доступна	Не доступна	Затрудняюсь ответить
Для Вас лично					
Для населения					

Насколько удовлетворены условиями ипотеки респонденты узнаем с помощью порядковой шкалы:

1. Полностью удовлетворен

2. Частично удовлетворен
3. Не удовлетворен
4. Затрудняюсь ответить

Какими именно условиями ипотеки удовлетворены респонденты выясним с помощью порядковой шкалы:

1. Процентная ставка
2. Условия договора
3. Льготные условия
4. Срок кредита
5. Удобство погашения ежемесячных платежей
6. Размер ежемесячных платежей
7. Другое _____

Далее узнаем вероятность взять ипотеку у респондентов с помощью порядковой шкалы:

1. Точно возьму
2. Возможно возьму
3. Точно не возьму
4. Затрудняюсь ответить

Если «точно не возьму», то узнаем у респондента почему он выбрал такой вариант ответа с помощью номинальной шкалы:

1. Нет стабильного заработка
2. Плохая кредитная история
3. Слишком высокие цены на недвижимость
4. Слишком высокие проценты по ипотеке
5. Жизнь в кредит не для меня
6. Недоверие к банкам
7. Нет нужды в ипотеке
8. Другое _____

Завершает анкету блок вопросов социально-демографических характеристик респондентов: пол (номинальная шкала), возраст (порядковая шкала) и материальное положение (порядковая шкала).

Методический раздел

Методика исследования. Для достижения целей и задач этого исследования осуществляется проведение массового опроса методом анкетирования с учётом квотной выборки. Выборочную совокупность, состоящую из 200 респондентов можно считать достаточной. В анкете указаны заданные им вопросы. Расчёт результатов вёлся в процентах. Общее количество опрошенных респондентов бралось за 100 %, и методом уравнения находился нужный нам процент опрошенных. На практике не всегда возможно или же нецелесообразно рассматривать всю генеральную совокупность. Тогда ограничиваются изучением только её части, конечной целью является распространение полученных данных на всю генеральную совокупность, т. е. прибегают к выборочному методу.

Отбор респондентов осуществляется по методу многоступенчатой квотной выборки. Квотным признаком выступает возраст (1. 18-35 лет и 2. 36-60 лет);

План-график исследования.

1. Подготовка к социологическому исследованию (создание программы, составление инструментария);
2. Проведение анкетирования;
3. Сбор полученных данных;
4. Анализ и обработка результатов;
5. Написание научного отчёта на основе выявленных показателей;
6. Подтверждение или опровержение гипотез, составление рекомендаций.

Анкета социологического исследования

Уважаемый респондент!

Кафедра социологии Тольяттинского государственного университета проводит социологическое исследование по теме: «Мнения населения об ипотечном кредитовании как социальном институте».

Просим Вас, по возможности, ответить на все вопросы анкеты, выбрав вариант ответа, более точно отражающий Ваше мнение. Из предлагаемых вариантов отметьте, пожалуйста, тот, который наиболее точно выражает Ваше мнение. Некоторые вопросы предполагают несколько вариантов ответа. Если Вы не согласны ни с одним из предложенных вариантов, допишите, пожалуйста, свой ответ на свободной строчке. Ваши ответы будут использоваться только в обобщенном виде.

Заранее благодарим Вас за участие в социологическом исследовании!

1. В каких жилищных условиях Вы проживаете? (Выберите 1 вариант ответа)

1. Квартира
2. Комната в коммунальной квартире (малосемейка)
3. Общежитие
4. Частный дом
5. Другое (укажите, что именно) _____

2. Укажите, пожалуйста, своё отношение к собственности на жильё? (Выберите 1 вариант ответа)

1. Являюсь собственником
2. Долевая собственность с другими родственниками
3. Не являюсь собственником

3. Вы в настоящее время проживаете...

1. В собственном жильё
2. В жильё, которое арендуете

4. С кем Вы в настоящее время проживаете? (Не более 3 вариантов)

1. С членами своей семьи (супругом /супругой, детьми)
2. С родителями (супруга /супруги)
3. С собственными родителями

4. С другими родственниками
5. С гражданским (супругом /супругой)
6. Один
7. Другое _____

5. Оцените, пожалуйста, качество своего жилья. (Выберите 1 вариант ответа)

1. Отличное, всё устраивает (переходите к вопросу №7)
2. Нормальное, есть небольшие проблемы
3. Плохое, есть большие проблемы
4. Очень плохое, невозможно жить

6. Что Вас не удовлетворяет в жилищных условиях, в которых Вы проживаете? (Не более 3 вариантов)

1. Необходимость ремонта
2. Мало места
3. Неудобная планировка
4. Не устраивает район
5. Высокая цена за коммунальные услуги
6. Высокая арендная плата
7. Необходимость проживания с родственниками
8. Близость к очагам загрязнения воздуха
9. Нарушение общественного порядка соседями
10. Неудобство транспортного перемещения
11. Другое _____

7. Как Вы считаете, насколько важной жилищная проблема является лично для Вас? Оцените по пятибалльной шкале (5 баллов – очень важная, 1 – не важная, 0 – затрудняюсь ответить)_____ (количество баллов)

8. Есть ли у Вас необходимость приобретения жилья в настоящее время?

1. Да

2. Нет (переходите в вопросу №14)

9. Для каких целей Вы хотели бы приобрести жилье? (Выберите 1 вариант)

1. Для проживания своей семьи
2. Для проживания других родственников
3. Для сдачи в аренду
4. Для вложения денег

10. Есть ли у Вас возможность решить жилищную проблему, опираясь на свои материальные возможности? (Выберите 1 вариант ответа)

1. Да
2. Скорее, да
3. Скорее, нет
4. Нет
5. Затрудняюсь ответить

11. Каким способом Вы сможете решить свою жилищную проблему? (Не более 3 вариантов)

1. Возьму ипотеку
2. Получу помощь от государства
3. Куплю жилье
4. Получу наследство
5. Буду жить с родителями, с родственниками
6. Буду снимать жилье
7. Родственники помогут приобрести жилье
8. Другое _____

12. Какое участие принимают члены семьи в решении Вашей жилищной проблемы? (Выберите 1 вариант ответа)

1. Берут полностью заботу о решении проблемы на себя
2. Оказывают существенную помощь
3. Частично помогают

4. Не помогают

**13. Как семья помогает Вам в решении жилищной проблемы?
(Выберите 1 вариант ответа)**

1. Помогает деньгами (частично)
2. Помогает деньгами (полностью)
3. Оставляет собственность в наследство
4. Размен жилья
5. Другое _____

14. Оцените, пожалуйста, роль государства в обеспечении населения жильём. (Выберите 1 вариант ответа)

1. Государство оказывает помощь всем нуждающимся
2. Государство помогает значительной части нуждающихся
3. Государство оказывает помощь лишь незначительной части нуждающихся
4. Государство не оказывает помощь никому
5. Другое _____

15. Участвовали ли Вы в государственных программах по обеспеченности населения жильём? (Выберите 1 вариант ответа)

1. Да, ранее участвовал
2. Да, участвую в настоящее время
3. Нет, не участвовал, но собираюсь участвовать
4. Нет, не участвовал, не собираюсь участвовать

16. Пользовались ли Вы ипотечным кредитованием? (Выберите 1 вариант ответа)

1. Да, ранее пользовался (переходите к вопросу №18)
2. Да, пользуюсь в настоящее время (переходите к вопросу №18)
3. Нет, не пользовался, но собираюсь воспользоваться (переходите к вопросу №18)
4. Нет, не пользовался, не собираюсь воспользоваться

17. По какой причине вы не хотите брать ипотеку? (Не более 3 вариантов)

1. Нет стабильного заработка
2. Плохая кредитная история
3. Слишком высокие цены на недвижимость
4. Слишком высокие проценты по ипотеке
5. Жизнь в кредит не для меня
6. Недоверие к банкам
7. Нет нужды в ипотеке
8. Другое _____

18. Насколько Вы удовлетворены условиями ипотечного кредитования?

1. Полностью удовлетворен
2. Частично удовлетворен
3. Не удовлетворён
4. Затрудняюсь ответить

19. Какими именно условиями ипотеки Вы не удовлетворены? (Не более 3 вариантов)

1. Процентная ставка
2. Условия договора
3. Льготные условия
4. Срок кредита
5. Удобство погашения ежемесячных платежей
6. Размер ежемесячных платежей
7. Другое _____

20. Дайте оценку доступности ипотечного кредитования:

Доступность ипотеки	Доступна	Скорее доступна	Скорее не доступна	Не доступна	Затрудняюсь ответить
Для Вас					

лично					
Для населения в целом					

21. Укажите, пожалуйста, Ваш возраст.

1. 18-35
2. 36-60

22. Ваш пол.

1. Мужской
2. Женский

23. Оцените Ваше материальное положение. (Выберите 1 вариант ответа)

1. денег не хватает даже на приобретение продуктов питания
2. денег хватает только на приобретение продуктов питания
3. денег достаточно для приобретения необходимых продуктов и одежды, более крупные покупки приходится откладывать
4. покупка большинства товаров длительного пользования (холодильник, телевизор) не вызывает трудностей, однако купить квартиру мы не можем
5. денег достаточно, чтобы вообще ни в чем себе не отказывать.

Таблицы распределений

1. В каких жилищных условиях Вы проживаете?						
Ответы	%	Количество	абсолютные 18-35	% 18-35	абсолютные 36-60	% 36-60
Квартира	83,5	167	83	83	84	84
Комната в коммунальной квартире (малосемейка)	3	6	4	4	2	2
Общежитие	6	12	10	10	2	2
Частный дом	7,5	15	3	3	12	12
Другое:	0	0	0	0	0	0
Всего	100	200	100	100	100	100
2. Укажите, пожалуйста, своё отношение к собственности на жильё?						
					0	
Ответы	%	Количество	абсолютные 18-35	% 18-35	абсолютные 36-60	% 36-60
Являюсь собственником	46	92	24	24	68	68
Долевая собственность с другими родственниками	29,5	59	33	33	26	26
Не являюсь собственником	24,5	49	43	43	6	6
Всего	100	200	100	100	100	100
3. Вы в настоящее время проживаете...						
Ответы	%	Количество	абсолютные 18-35	% 18-35	абсолютные 36-60	% 36-60
В собственном жилье	76	152	62	62	90	90
В жилье, которое арендуете	24	48	38	38	10	10
Всего	100	200	100	100	100	100
4. С кем Вы в настоящее время проживаете? (не более 3 вариантов)						

Ответы	%	Количество	абсолютные 18-35	% 18-35	абсолютные 36-60	% 36-60
С членами своей семьи (супругом /супругой, детьми)	45,8	97	25	23,6	72	67,9
С родителями супруга/супруги	4,7	10	10	9,4	0	0,0
С собственными родителями	20,3	43	32	30,2	11	10,4
С другими родственниками	3,8	8	6	5,7	2	1,9
С гражданским супругом/супругой	8,5	18	8	7,5	10	9,4
Один	8,5	18	8	7,5	10	9,4
Другое: с друзьями	8,0	17	16	15,1	1	0,9
Другое: с кошкой	0,5	1	1	0,9	0	0,0
Всего	100	212	106	100	106	100
5. Оцените, пожалуйста, качество своего жилья.						
Ответы	%	Количество	абсолютные 18-35	% 18-35	абсолютные 36-60	% 36-60
Отличное, все устраивает	51	102	48	48	54	54
Нормальное, есть небольшие проблемы	43	86	42	42	44	44
Плохое, есть большие проблемы	6	12	10	10	2	2
Очень плохое, невозможно жить	0	0	0	0	0	0
Всего	100	200	100	100	100	100
6. Что Вас не удовлетворяет в жилищных условиях, в которых Вы проживаете? (не более 3 вариантов)						
Ответы	%	Количество	абсолютные 18-35	% 18-35	абсолютные 36-60	% 36-60
Необходимость	22,9	50	30	21,4	20	25,6

ремонта						
Мало места	11,9	26	20	14,3	6	7,7
Неудобная планировка	9,2	20	12	8,6	8	10,3
Не устраивает район	4,6	10	6	4,3	4	5,1
Высокая цена за коммунальные услуги	24,3	53	25	17,9	28	35,9
Высокая арендная плата	4,6	10	10	7,1	0	0,0
Необходимость проживания с родственниками	3,2	7	5	3,6	2	2,6
Близость к очагам загрязнения воздуха	4,6	10	10	7,1	0	0,0
Нарушение общественного порядка соседями	9,2	20	16	11,4	4	5,1
Неудобство транспортного перемещения	5,0	11	6	4,3	5	6,4
Другое: тараканы, затхлость	0,5	1		0,0	1	1,3
Всего	100	218	140	100	78	100
7. Как Вы считаете, насколько важной жилищная проблема является лично для Вас?						
Ответы	%	Количество	абсолютные 18-35	% 18-35	абсолютные 36-60	% 36-60
1	9,5	19	3	3	16	16
2	7	14	10	10	4	4
3	17,5	35	21	21	14	14
4	15	30	14	14	16	16
5	51	102	52	52	50	50
Всего	100	200	100	100	100	100
8. Есть ли у Вас необходимость приобретения жилья в настоящее время?						
Ответы	%	Количество	абсолютные 18-35	% 18-35	абсолютные 36-60	% 36-60
Да	38	76	38	38	38	38
Нет	62	124	62	62	62	62

Всего	100	200	100	100	100	100
9. Для каких целей Вы хотели бы приобрести жилье?						
Ответы	%	Количество	абсолютные 18-35	% 18-35	абсолютные 36-60	% 36-60
Для проживания своей семьи	76,3	58	34	89,5	24	63,2
Для проживания других родственников	15,8	12	0	0,0	12	31,6
Для сдачи в аренду	5,3	4	2	5,3	2	5,3
Для вложения денег	2,6	2	2	5,3	0	0,0
Всего	100	76	38	100,0	38	100,0
10. Есть ли у Вас возможность решить жилищную проблему, опираясь на свои материальные возможности?						
Ответы	%	Количество	абсолютные 18-35	% 18-35	абсолютные 36-60	% 36-60
Да	7,9	6	2	5,3	4	10,5
Скорее да	26,3	20	8	21,1	12	31,6
Скорее нет	23,7	18	16	42,1	2	5,3
Нет	42,1	32	12	31,6	20	52,6
Всего	100	76	38	100,0	38	100,0
11. Каким способом Вы сможете решить свою жилищную проблему? (не более 3 вариантов)						
Ответы	%	Количество	абсолютные 18-35	% 18-35	абсолютные 36-60	% 36-60
Возьму ипотеку	92,1	70	38	73,1	32	61,5
Получу помощь от государства	15,8	12	4	7,7	8	15,4
Куплю жилье	13,2	10	4	7,7	6	11,5
Получу наследство	5,3	4	0	0,0	4	7,7
Буду жить с родителями, с родственниками	2,6	2	0	0,0	2	3,8
Буду снимать жилье	7,9	6	6	11,5	0	0,0
Родственники помогут получить жилье	0,0	0	0	0,0	0	0,0
Всего	136,8	104	52	100,0	52	100,0
12. Какое участие принимают члены семьи в решении Вашей жилищной проблемы?						

Ответы	%	Количество	абсолютные 18-35	% 18-35	абсолютные 36-60	% 36-60
Берут полностью заботу о решении проблемы на себя	14,5	11	4	10,5	7	18,4
Отказывают существенную помощь	30,3	23	16	42,1	7	18,4
Частично помогают	36,8	28	10	26,3	18	47,4
Не помогают	18,4	14	8	21,1	6	15,8
Всего	100	76	38	100,0	38	100,0
13. Как семья помогает Вам в решении жилищной проблемы?						
Ответы	%	Количество	абсолютные 18-35	% 18-35	абсолютные 36-60	% 36-60
Помогает деньгами (частично)	88,2	67	32	88,9	35	87,5
Помогает деньгами (полностью)	2,6	2	0	0,0	2	5
Оставляет собственность в наследство	7,9	6	4	11,1	2	5
Размен жилья	0,0	0	0	0,0	0	0
Другое: справляюсь сам	1,3	1	0	0,0	1	2,5
Всего	100	76	36	100,0	40	100
14. Оцените, пожалуйста, роль государства в обеспечении населения жильём.						
Ответы	%	Количество	абсолютные 18-35	% 18-35	абсолютные 36-60	% 36-60
Государство оказывает помощь всем нуждающимся	8,5	17	5	5	12	12
Государство помогает значительной части нуждающихся	14	28	12	12	16	16
Государство оказывает помощь лишь незначительной части нуждающихся	54,5	109	49	49	60	60
Государство не оказывает помощь никому	22,5	45	33	33	12	12

Другое: государство доит население	0,5	1	1	1	0	0
Всего	100	200	100	100	100	100
15. Участвовали ли Вы в государственных программах по обеспеченности населения жильём?						
Ответы	%	Количество	абсолютные 18-35	% 18-35	абсолютные 36-60	% 36-60
Да, ранее участвовал	17	34	12	12	22	22
Да, участвую в настоящее время	7	14	2	2	12	12
Нет, не участвовал, но собираюсь участвовать	37	74	42	42	32	32
Нет, не участвовал, не собираюсь участвовать	39	78	44	44	34	34
Всего	100	200	100	100	100	100
16. Пользовались ли Вы ипотечным кредитованием?						
Ответы	%	Количество	абсолютные 18-35	% 18-35	абсолютные 36-60	% 36-60
Да, ранее пользовался	16	32	6	6	26	26
Да, пользуюсь в настоящее время	25	50	26	26	24	24
Нет, не пользовался, но собираюсь воспользоваться	26,5	53	31	31	22	22
Нет, не пользовался, не собираюсь воспользоваться	32,5	65	37	37	28	28
Всего	100	200	100	100	100	100
17. По какой причине вы не собираетесь брать ипотеку? (не более 3 вариантов)						
Ответы	%	Количество	абсолютные 18-35	% 18-35	абсолютные 36-60	% 36-60
Нет стабильного заработка	2,7	3	3	4,6	0	0,0
Плохая кредитная история	0,0	0	0	0,0	0	0,0
Слишком высокие цены	5,4	6	4	6,2	2	4,3

на недвижимость						
Слишком высокие проценты по ипотеке	19,8	22	10	15,4	12	26,1
Жизнь в кредит не для меня	29,7	33	15	23,1	18	39,1
Недоверие к банкам	12,6	14	12	18,5	2	4,3
Нет нужды в ипотеке	29,7	33	21	32,3	12	26,1
Другое	0,0	0	0	0,0	0	0,0
Всего	100	111	65	100,0	46	100,0
18. Насколько Вы удовлетворены условиями ипотечного кредитования?						
Ответы	%	Количество	абсолютные 18-35	% 18-35	абсолютные 36-60	% 36-60
Полностью удовлетворен	8	16	8	8	8	8
Частично удовлетворен	35	70	32	32	38	38
Не удовлетворен	36	72	34	34	38	38
Затрудняюсь ответить	21	42	26	26	16	16
всего	100	200	100	100	100	100
19. Какими условиями ипотеки Вы не удовлетворены? (не более 3 вариантов ответов)						
Ответы	%	Количество	абсолютные 18-35	% 18-35	абсолютные 36-60	% 36-60
Процентная ставка	44,2	149	71	43,3	78	45,1
Условия договора	12,5	42	20	12,2	22	12,7
Льготные условия	8,6	29	17	10,4	12	6,9
Срок кредита	14,5	49	25	15,2	24	13,9
Удобство погашения ежемесячных платежей	5,9	20	8	4,9	12	6,9
Размер ежемесячных платежей	13,4	45	21	12,8	24	13,9
Другое: никакими	0,9	3	2	1,2	1	0,6
Всего	100,0	337	164	100,0	173	100,0
20. Дайте оценку доступности ипотечного кредитования.						
Ответы	%	Количество	абсолютные 18-35	% 18-35	абсолютные 36-60	% 36-60
Для Вас лично						
доступна	26	52	20	20	32	32
Скорее доступна	29	58	30	30	28	28

Скорее недоступна	15,5	31	21	21	10	10
Не доступна	8	16	8	8	8	8
Затрудняюсь ответить	21,5	43	21	21	22	22
Всего	100	200	100	100	100	100
Для населения в целом						
Доступна	13	26	18	18	8	8
Скорее доступна	31	62	32	32	30	30
Скорее не доступна	26	52	28	28	24	24
Не доступна	6	12	4	4	8	8
Затрудняюсь ответить	24	48	18	18	30	30
всего	100	200	100	100	100	100
21. Укажите, пожалуйста, Ваш возраст						
Ответы	%	Количество	абсолютные 18-35	% 18-35	абсолютные 36-60	% 36-60
18-35	50	100			100	
36-60	50	100			100	
Всего	100	200			200	
22. Ваш пол						
Ответы	%	Количество	абсолютные 18-35	% 18-35	абсолютные 36-60	% 36-60
Мужской	51,5	103	39	39	64	64
Женский	48,5	97	61	61	36	36
Всего	100	200	100	100	100	100
23. Оцените Ваше материальное положение						
Ответы	%	Количество	абсолютные 18-35	% 18-35	абсолютные 36-60	% 36-60
Денег не хватает даже на приобретение продуктов питания	5	10	6	6	4	4
Денег хватает только на приобретение продуктов питания	9,5	19	7	7	12	12
Денег достаточно для приобретения необходимых продуктов и одежды, более крупные покупки приходится откладывать	62	124	66	66	58	58

Покупка большинства товаров длительного пользования (холодильник, телевизор) не вызывает трудностей, однако купить квартиру мы не можем	19	38	18	18	20	20
Денег достаточно, чтобы вообще ни в чем себе не отказывать	4,5	9	3	3	6	6
Всего	100	200	100	100	100	100

**Программа социологического исследования на тему:
«Особенности государственных программ по ипотечному
кредитованию»**

Обоснование проблемы исследования. Сегодня огромное количество людей воспринимают ипотеку как череду бесконечных процентов и долгов, которую выплачивают всю жизнь. Ипотека – это дорогое удовольствие, которое может позволить себе далеко не каждый гражданин. Сейчас государство пытается оказывать существенную поддержку людям со стабильными доходами, для обзаведения своим жильем. В 2011-2014 г также проводилась федеральная программа «Жилище». К концу этой целевой программы к 2015 году жильё приобрели около 55 тыс. граждан⁵⁴, которых относят к категории нуждающихся. К концу данной программы, осталось много граждан, так и не получивших жилище. В 2015 году оставалось около 296 тыс. семей, которых государство обязано было обеспечить собственным жилищем. К тому же в очереди стояло около 376 тыс. молодых семей, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий.

В России уровень обеспеченности граждан жильём и низкая доступность жилья для людей продолжают оставаться основными социально-экономическими проблемами, даже несмотря на достигнутые результаты программы «Жилище».

При нынешнем развитии рынка ипотеки, она так и остаётся недоступной для большинства из-за большого различия между первоначальным взносом и средним уровнем доходов населения, а также из-за высоких процентных ставок по кредитам.

⁵⁴Постановление Правительства РФ от 26.05.2016 N 466 «О внесении изменений в федеральную целевую программу "Жилище" на 2015 - 2020 годы» [Электронный ресурс]. – Режим доступа URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.01.2019).

Цель исследования: анализ особенностей государственных программ по обеспечению жильём молодых семей.

Задачи:

1. Определить документы, необходимые для анализа программ по обеспечению жильём молодых семей
2. Систематизировать выбранные документы по уровням
3. Выявить особенности государственных программ на каждом уровне.

Объектом исследования являются государственные программы по обеспечению жильём молодых семей.

Предметом исследования являются особенности государственных программ.

Операционализация понятий

При проведении анализа документов государственных программ по обеспечению молодых семей жильём в первом блоке будут рассмотрены следующие критерии:

- сроки программы
- основные разработчики программы
- цели государственной программы
- задачи государственной программы
- подпрограммы государственного проекта «Жилище»
- ожидаемые результаты программы.

Во втором блоке будут рассмотрены подпрограммы помощи молодым семьям в улучшении жилищных условий проекта «Жилище». Здесь будет рассмотрено:

- подпрограммы проекта на разных уровнях
- цели подпрограмм

- задачи подпрограмм
- организационные мероприятия подпрограмм
- условия для участников подпрограмм
- размеры социальных выплат.

Обоснование выборки

В качестве объекта анализа документов выступили государственные программы по улучшению жилищных условий молодых семей на федеральном, региональном и муниципальном уровнях.

Для анализа были выбраны следующие документы: Федеральный проект «Жилище» 2015-2020 год и его подпрограммы, подпрограмма «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015-2020 годы, региональная подпрограмма Самарской области «Молодой семье – доступное жильё», Муниципальная подпрограмма г. о. Тольятти «Молодой семье – доступное жильё».

Метод социологического исследования

Анализ документов - это совокупность методических приёмов и процедур, которые применяются для извлечения социологической информации из документальных источников. Классифицируются: по происхождению - официальные и неофициальные; по форме изложения — письменные и статистические; по функциональным особенностям — информационные, регулятивные, коммуникативные и культурно-просветительские.

Достоинства: полученная информация носит объективный характер; наиболее экономичен с точки зрения трудозатрат и финансов; можно получать сведения о прошедших событиях, наблюдение за которыми уже невозможно; официальные материалы для анализа легкодоступны.

Недостатки: часть информации, содержащейся в документах, устаревает; качество учетной и отчетной информации не всегда бывает достоверной.