

*Плешивцев Д.А.*

*Студент магистратуры*

*1 курс, кафедра «Экспертиза инвестиционно-строительной и эксплуатационной деятельности»*

*Институт строительства и архитектуры*

*Россия, г. Екатеринбург*

*Волкова Ю.М.*

*Студент магистратуры*

*1 курс, кафедра «Экспертиза инвестиционно-строительной и эксплуатационной деятельности»*

*Институт строительства и архитектуры*

*Россия, г. Екатеринбург*

## **ЗНАЧИМОСТЬ ФЕДЕРАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ ЖИЛЬЕМ. СПОСОБЫ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ**

***Аннотация:** В статье рассматривается состояние реализации федеральных и региональных программ поддержки молодых семей, описаны текущие условия предоставления поддержки и указано почему они должны быть изменены. Также органам власти предложены меры по совершенствованию вышеуказанных программ.*

***Ключевые слова:** поддержка по федеральным программам, субсидирование, молодые семьи.*

***Annotation:** The article reviews the state of implementation of federal and regional support programs for young families, describes the current conditions for providing support and indicates why they should be changed. Measures to improve the above-mentioned programmes have also been proposed to local authorities.*

***Keywords:** Support under federal programs, subsidies, young families.*

На сегодняшний день состояние института семьи и демографическая ситуация в стране имеют угнетенный характер несмотря на поддержку со стороны государства. В условиях современной экономической ситуации и тенденций общества, молодые семьи не спешат заводить детей, не имея достаточной материальной базы, в том числе в виде собственного достойного жилья.

Подпрограмма «обеспечение жильем молодых семей» [1] в рамках программы Свердловской области [2] «Реализация молодежной политики и патриотического воспитания граждан в Свердловской области до 2024 года», в рамках которого утверждена подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей», Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 01.09.2015 № 2345. Её смысл заключается в выдаче субсидий на жилье участникам программы, соответствующим её условиям. Субсидия выдается молодым семьям: в которых возраст обоих супругов не превышает 35 лет; были признаны местными органами власти, нуждающимися в улучшении жилищных условий; имеющим собственные средства и/или постоянного дохода в достаточном для погашения кредитов размере. Размер субсидии составляет от 30 до 35% от стоимости жилья.

По статистике, в заключаемых браках возраст супругов различен [3], а также существует тенденция заключения браков в более зрелом возрасте, что снижает вероятность получения государственной поддержки по целевой программе.

Получить субсидию мгновенно невозможно, жилищные сертификаты выдаются при наличии средств в бюджете и в порядке очереди. Также размер субсидии варьируется от нормативной стоимости квадратного метра, количества детей в семье. Предоставляется недвижимость только на жилье класса эконом и комфорт, при чем если приобретаемая недвижимость имеет площадь больше нормативной, то размер субсидии не изменяется и покрывает только процент от нормативной площади.

Также ситуацию осложняет тот факт, что молодые семьи, зачастую не имеют средств на первоначальный взнос по ипотеке или рассрочке, и не имеют

собственного жилья, но они имеют перспективы к увеличению доходов и возможностей.

Несмотря на снижение ключевой ставки ЦБ [4] и соответственно снижение ипотечной ставки банков, средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам на декабрь 2019 года составляет 9,19%, что значительно выше, чем в европейских банках где аналогичные ставки составляют 3%.

При увеличении субсидирования до 70-75% молодой семье останется выплатить 25-30% от стоимости жилья, что в условиях снижающейся ставки ипотечного кредитования становится все более возможным и реалистичным. Таким образом на семью из 3 человек Федеральный стандарт социальной нормы площади жилья [5] устанавливает норматив 54 м<sup>2</sup>. Подобное жилье комфорт класса в Екатеринбурге будет стоить в среднем 5,1 миллиона рублей, при оплате 70% стоимости жилья государством, молодой семье потребуется оплатить 1,53 миллиона рублей, при выплате данной суммы с помощью ипотеки, ежемесячный платеж составит 19,5 тыс. рублей и срок погашения 10 лет. При средней зарплате по свердловской области в 38 тыс. рублей и работающими супругами, цифра выглядит вполне лояльной и реалистичной.

Так как не всегда молодые семьи успевают получить данную субсидию из-за того, что по возрастному показателю выбывают из программы, получается, что для них государство не выполнило обязательств по целевой программе. Предлагается для участников данной программы, до получения жилищного сертификата создать льготу на уплату налога на доход физических лиц, что поспособствует самостоятельному улучшению финансового состояния молодой семьи, а значит им будет оказана поддержка государства по данной программе, без предоставления жилищного сертификата.

В распоряжении органов местной власти также имеются земельные участки, которые имеют труднодоступный потенциал при реализации собственными силами, но при этом они являются желанными для региональных застройщиков. Совместная работа с данными компаниями позволит вводить дополнительные квадратные метры социально значимого жилья, обеспечит

поддержку целевой программы, позволит контролировать цены на жилье, возведенное на данных участках, а значит позволит эффективнее реализовывать бюджетные средства на развитие данной целевой программы.

При реализации предложенных решений возникает социальный эффект, имеющий положительное влияние на вышеперечисленные проблемы связанные с институтом семьи и демографической ситуацией. Рекомендуется реализация предложенных вариантов в комплексе, что позволит увеличить социальный эффект за счет взаимного усиления друг друга.

### **Библиографический список**

1. Постановление Правительства РФ от 25.08.2015 № 889 «Федеральная целевая программа «Жилище» 2015-2020 годы».
2. Постановление Правительства Свердловской области от 29.12.2017 № 1047-ПП «Об утверждении государственной программы Свердловской области «Реализация молодежной политики и патриотического воспитания граждан в Свердловской области до 2024 года».
3. Официальный сайт «Управления записи актов гражданского состояния Свердловской области» [Электронный ресурс] URL: <https://zags.midural.ru/article/show/id/222> (дата обращения: 07.01.2020г.).
4. Официальный сайт Центрального банка Российской Федерации [Электронный ресурс] URL: <https://www.cbr.ru/press/keypr/> (дата обращения: 07.01.2020г.).
5. Постановление Правительства РФ от 29.08.2005 № 541 (ред. от 15.05.2018) "О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг".