

УДК 333.821(470.331)

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ КАК ФАКТОРА СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ

И. А. Лепехин

Тверской филиал Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации, г. Тверь

Показано, что в России стали активно появляться разнообразные региональные программы финансирования жилищного строительства, в том числе с применением ипотеки. Подобные региональные программы можно использовать для стимулирования ипотечного кредитования в Тверской области как фактора совершенствования государственной жилищной политики.

Предложено использовать программы «накопительной ипотеки»; создание системы стройсберкасс и развитие в области ипотечного кредитования жилищного строительства.

Ключевые слова: *государственная жилищная политика, накопительная ипотека, система стройсберкасс, ипотечное кредитование, рынок недвижимости.*

Обеспеченность жильем является одной из самых насущных социально-экономических проблем нашего общества, а «жилищная ипотека» – одним из основных способов финансирования приобретения жилья [1, с. 24-31]. Обеспечение доступности жилья открывает возможность проведения эффективной миграционной политики: длительные очереди на жилье оказывают серьезное негативное влияние на мобильность рабочей силы и уровень безработицы, привязывая граждан к месту постановки на жилищный учет и препятствуя свободному перемещению трудовых ресурсов в рамках экономического пространства страны [2].

Особую актуальность данная проблема приобретает в Тверской области, где в перспективе можно ожидать негативную динамику в решении проблемы обеспечения населения доступным и комфортным жильем. В качестве причин следует обозначить:

- сокращение реальных доходов населения Тверской области;
- высокие риски сокращения строящегося в области жилья;
- значительные объемы ветхого и аварийного жилья;
- недостаточный уровень поддержки развития ипотечного кредитования;
- высокий «отложенный» спрос на жилье, который в перспективе может обернуться ростом цен на жилье.

Для того чтобы избежать вышеуказанной негативной динамики в условиях санкций и экономического кризиса требуются незамедлительные меры со стороны власти по поддержанию строительной индустрии, которая только в последние годы стала выходить из глубокого кризиса.

В России стали активно появляться разнообразные региональные программы финансирования жилищного строительства, в том числе с применением ипотеки. Некоторые подобные региональные программы, которые уже сформированы и функционируют, можно использовать для стимулирования ипотечного кредитования в Тверской области как фактора совершенствования государственной жилищной политики.

Так, например, одна из программ, которая может быть применена в Тверской области – это схема жилищных накопительных вкладов в банках (так называемая «накопительная ипотека»). Такая программа, в частности, применяется в Краснодарском крае [3]. Данная программа позволяет получить ипотечный кредит под беспрецедентные для России 6% годовых. Суть программы: семья ежемесячно накапливает средства для первоначального взноса на приобретение жилья на специальном вкладе «Ипотечный» в Сбербанке России. Накопление происходит в течение нескольких лет (от 1 года до 6 лет).

Программа состоит из двух этапов: накопление первоначального взноса и получение льготного ипотечного кредита.

Если условия накопления соблюдаются, то каждый квартал на специальный счет семья будет также получать социальную выплату из бюджета Краснодарского края. Она составит 30 процентов суммы ежемесячного платежа, но не более 36 тысяч рублей в год (три тысячи рублей в месяц).

Минимальный ежемесячный взнос на вклад, на который начисляется социальная выплата – 3000 рублей (по условиям вклада «Ипотечный» ежемесячные взносы допускается вносить и частями, но не менее 1000 рублей). Максимальный ежемесячный взнос на вклад, на который начисляется социальная выплата – 10 000 рублей (более 10 000 рублей вносить можно, но социальная выплата на сумму, превышающую 10 000 рублей, не начисляется).

Когда начальный взнос собран, Сбербанк России предоставляет ипотечный кредит с процентной ставкой ниже рыночной (шесть-семь процентов годовых). При этом ставка по кредиту не зависит от инфляции. Типичный размер льготного кредита будет равен величине накоплений на вкладе с учетом социальных выплат. Одновременно администрация Краснодарского края рассматривает возможность предложить участникам программы жилье (типовой или малоэтажной планировки) по льготной стоимости квадратного метра.

Важное преимущество программы в том, что благодаря поддержке бюджета Краснодарского края, длительному сроку

накопления и низкой процентной ставке по кредиту – семья почти не переплачивает за квартиру.

При минимальном уровне государственной поддержки в течение ближайших шести лет участниками программы «Накопительной ипотеки» должны стать более 24 тысяч семей Кубани. При этом перспективный потенциал программы в Краснодарском крае – не менее 100 тысяч семей [4].

В декабре 2014 года дополнительные меры социальной поддержки в форме «накопительной ипотеки» были приняты в Калужской области: отдельным категориям граждан, открывающим банковские вклады и банковские счета в кредитной организации с целью накопления денежных средств на приобретение жилья для улучшения жилищных условий будет предоставляться денежная выплата из средств областного бюджета в размере 50% от суммы денежных средств, внесенных им на накопительный банковский вклад за календарный месяц, но не более 5000 рублей в месяц. При этом минимальный взнос за календарный месяц, на который начисляется денежная выплата, составляет 3000 рублей, а срок банковского вклада – не более 6 лет.

В целом же, механизм участия в «накопительной ипотеке» для населения достаточно прост [5]:

1. Открытие накопительного счета в банке, на который затем гражданин будет ежемесячно откладывать деньги на будущее жилье в соответствии с условиями вклада. Параллельно с накопительным счетом в банке, может быть открыт счет для субсидий, на который региональный бюджет будет перечислять законодательно установленный процент от ежемесячной суммы сбережений на приобретение жилья.

2. Оформление документов для бюджетной субсидии.

3. Ежемесячное пополнение накопительного вклада.

4. После накопления первоначального взноса на накопительном счете оформление льготной ипотеки.

5. Приобретение жилья на территории региона.

В качестве положительных сторон подобных накопительных систем можно отметить:

1. При работе этого механизма нет необходимости в прямой государственной поддержке, хотя дополнительная поддержка отдельных категорий граждан в виде премий позволяет повысить доступность данной схемы финансирования приобретения жилья и расширить интерес к ней со стороны населения региона [6, с. 134]. Например, программа «накопительной ипотеки» на Алтае, принятая в 2014 году Постановлением ориентирована на социальную поддержку льготных категорий граждан: многодетных семей, работников бюджетной сферы и молодых семей (возраст родителей до 35 лет).

2. Риск роста числа вкладчиков и связанного с ним увеличения объема премий и, как следствие, обязательств по выплате, который возникает, не ложится на государство, как это происходит часто в системе стройсберкасс.

3. Система жилищных накоплений может эффективно сочетаться с адресной государственной поддержкой отдельных категорий граждан (государственные премии в зависимости от суммы жилищных накоплений для бюджетников, врачей, учителей и др.). Это может быть предусмотрено в бюджете Российской Федерации и/или её субъектов, например в бюджете Тверской области.

4. Клиент почти не переплачивает за квартиру благодаря длительному сроку накоплений и низкой процентной ставке, в отличие от классического ипотечного кредитования.

Однако у данной системы есть и проблемы:

1. В целях привлечения больших объемов долгосрочных ресурсов, банки могут открывать накопительные вклады для всех желающих клиентов независимо от их финансового состояния. Поэтому в обязанности банка следует включить проверку платежеспособности клиента с точки зрения возможности вносить ежемесячные платежи по планируемому ипотечному кредиту.

2. В условиях нестабильной экономики страны и как следствие экономики регионов может и меняться платежеспособность вкладчика, банк в этом случае не может гарантировать клиентам предоставление кредита, что может ограничить интерес граждан к данной схеме.

Также перспективным для внедрения в Тверской области можно считать и систему стройсберкасс (ССК). Такая система получила широкое распространение в Германии, Австрии, Франции, ряде стран Восточной Европы и т. д. Механизм ССК предполагает накопление денег в специально созданных кредитных организациях, специализирующихся на предоставлении кредитов на строительство, покупку, реконструкцию и т. д. дома или квартиры.

В России на протяжении многих лет проявляется интерес к созданию ССК на федеральном уровне. Об этом говорит и тот факт, что законопроект «О строительных сберегательных кассах» уже дважды вносился в Государственную Думу РФ [7], однако так и не был принят.

ССК направлен на развитие системы финансирования физическими лицами и их специализированными некоммерческими объединениями жилищного строительства, приобретения жилых помещений и земельных участков и иных мероприятий по улучшению жилищных условий. ССК создается и осуществляет свою деятельность как кредитная организация, специализирующаяся на привлечении денежных средств в строительные сберегательные вклады и предоставлении его вкладчикам кредитов для улучшения жилищных условий [8, с. 31].

В то же время система ССК в России уже работает в тех или иных формах: в виде кредитных кооперативов, страховых компаний, коммандитных товариществ и акционерных обществ [9, с. 16]. Поскольку ипотечные ставки высокие, многие непосредственно обращаются к застройщикам, заранее авансируя приобретение жилья еще на стадии закладки фундамента, что перекладывает риски на граждан.

В стране уже существуют аналоги немецких ССК в г. Москве и Санкт-Петербурге, где применяются их «прообразы» – жилищные кооперативы.

Механизм работы ССК выглядит следующим образом: вкладчик накапливает на своем счете определенную сумму (как правило, 50% стоимости жилья, которое он хочет купить). При этом на данные накопления начисляются проценты. Тем, кто накапливает большую сумму, государство ежегодно дает премию. После того как гражданин накопит с учетом помощи государства половину нужной суммы, на оставшуюся половину ССК дает ему «дешевый кредит» – по ставке значительно ниже рыночной. При этом государство гарантирует не только сохранность вклада, но и страховку от различных махинаций при покупке жилья, а также от резких колебаний цен на жилье.

Договор накопления сбережений для улучшения жилищных условий предусматривает внесение вкладчиками строительных сберегательных взносов и начисление и выплату ССК процентов на них. По договору накопления ССК обязуется после и при условии накопления определенной суммы в определенные сроки, а также при условии наступления очередности распределения распределяемой массы, установленной в соответствии с индивидуальным накопительным показателем вкладчика, возратить вкладчику сумму накопленных денег, и предложить заключить кредитный договор о предоставлении вкладчику кредита для улучшения жилищных условий [8, с. 31].

ССК создают легко прогнозируемый спрос на недорогое жилье. Накопление значительных ресурсов в ССК должно побудить власти расширить предложение земли, облегчит банковское кредитование застройщиков и стимулирует строительство массового жилья.

Главным плюсом ССК является то, что эта система может оказаться хорошей альтернативой классической ипотеке и должна увеличить доступность нового жилья для более широких слоев населения. Другой положительной стороной ССК является относительно низкий ссудный процент. Неизменные проценты в течение всего периода накопления и кредитования делают механизм достаточно предсказуемым.

Данная система достаточно проста и имеет понятный финансовый механизм.

Один из существенных минусов – длительность процесса накопления и высокие риски данной системы, такие как:

– риск несбалансированности или финансовой неустойчивости ССК;

– социальный риск;

– риски принятия бюджетных обязательств по государственной поддержке на региональном уровне ССК на длительный период.

Для создания и эффективной работы системы ССК в Твери нужны необходимые условия такие как:

1) ССК должны быть законодательно определены в качестве специализированных кредитных организаций. То есть необходимо получение лицензии на данный вид деятельности в Центральном банке РФ.

2) Государственная прямая финансовая поддержка участников строительных сберегательных касс в виде выплат процентов по вкладам. На основе анализа состояния российского финансового рынка на сегодняшний день, эффективная процентная ставка должна составить 4% годовых при пятилетнем сроке накопления. Соответственно разницу должно будет субсидировать государство.

3) Обязательным условием является государственные гарантии возвратности средств по вкладам физических лиц в ССК.

По сути, ССК – это замкнутая, автономно сбалансированная финансовая структура со своим уставным капиталом и собственным источником средств. Источник ресурсов для целевых жилищных займов в ссудо-сберегательной кассе – вклады граждан. Пока одни участники накапливают деньги в ссудо-сберегательной кассе, другие получают эти деньги в качестве займа и начинают процесс погашения займа. Понятно также и то, что подобная схема финансирования жилья выгодна в первую очередь застройщику – даже 50-процентные накопления граждан могут покрывать стоимость строительства.

В качестве отдельного направления развития ипотечного кредитования в Тверской области как фактора совершенствования государственной жилищной политики следует выделить ипотечное кредитование жилищного строительства.

Механизмы финансирования строительства за счет ипотечных кредитов отлажены в большинстве развитых стран. Кредитные организации обеспечивают финансирование как производителей жилищной продукции – застройщиков, так и ее конечных потребителей – граждан. Проблемы финансирования жилищного строительства и приобретения гражданами готового жилья в этих странах решаются с помощью ипотечных кредитов: строительных кредитов застройщикам и классических ипотечных кредитов населению. Данные кредитные программы привлекают на рынок недвижимости и строительства

дополнительные средства, которые способствуют увеличению темпов экономического роста.

Система ипотечного кредитования жилищного строительства в развитых странах обеспечивает относительную сбалансированность спроса на ипотечные кредиты и предложения предприятий строительного комплекса на удовлетворение потребностей населения в приобретении жилья. Функционирование данной системы обеспечивается особыми условиями, как например, наличие экономических и правовых механизмов, способных гарантировать возвратность инвестированных ресурсов [10, с 27].

Строительство различных объектов крайне редко ведется за счет собственных средств застройщика. Среди всех способов финансирования строительства наиболее распространенным является привлечение банковских кредитов. Финансирование в необходимых для строительства объемах всегда связано с предоставлением банком крупных денежных сумм, поэтому банки во всех без исключения случаях кредитования требуют от застройщика соответствующего равновеликого обеспечения. При этом ипотека особенно часто применяется на практике по причине более высокой степени ликвидности недвижимого имущества по сравнению с любым другим закладываемым имуществом [11, с. 3]. На сегодняшний день ипотека является наиболее привлекательным видом залога, особенно в сфере кредитных правоотношений [12, с. 2].

В случае с покупкой готового жилья кредитор достаточно тем или иным способом проконтролировать перечисление кредитных средств фактическому продавцу недвижимости. Если же речь идет о строительстве, то «золотое правило» кредитора заключается в том, чтобы никогда и ни при каких обстоятельствах не выдавать заемщику все деньги, которые он просит. И это вполне мотивированно. Строительство занимает как минимум несколько месяцев, если это более или менее серьезный проект. Выдача всех денег сразу может привести к серьезным осложнениям с финансированием проекта ближе к его окончанию, причем это может произойти не обязательно по вине заемщика, но и по независящим от него обстоятельствам. Поэтому принятый в международной практике порядок выделения средств при кредитовании строительства заключается в поэтапном кредитовании фактически произведенных работ. Более того, международная практика в этой области такова, что кредит выдается не для авансирования работ, а для компенсации произведенных застройщиком затрат [13, с. 501].

Это одно из главных отличий ипотечного кредита на жилищное строительство от классического ипотечного жилищного кредита, который предоставляется единовременно для приобретения готового жилья.

Ипотечный строительный кредит предоставляется, как правило, отдельными траншами (в среднем 5-10 траншей за весь кредитный

период) в соответствии со стадиями строительства (завершение работ с фундаментом, сбор несущей конструкции дома, подведение коммуникаций и т.д.) или процентом готовности здания (например 10%, 25%, 50%). При этом основанием для оплаты будут являться либо результат инспекции дома экспертом кредитного института, либо предоставление документированного объема затрат за конкретный период времени (например за квартал) [14, с.81].

Ипотечный строительный кредит отличается от классического ипотечного кредита и тем, что для его получения заемщику необходимо дополнительно иметь: [15, с. 60]

- проектную документацию и эскизные проекты предлагаемого к строительству объекта недвижимости;

- документы, подтверждающие право на земельный участок, с учетом всех имеющихся ограничений по его использованию;

- разрешение на строительство и результаты необходимых для строительства согласований и экспертиз (градостроительный регламент, обременения со стороны городских властей, технические условия подключения к коммунальной инфраструктуре и т.д.);

- отчет независимого оценщика об оценке стоимости земельного участка (стоимости аренды земельного участка), на котором предполагается строить объект недвижимости;

- подробную смету по всем материалам и работам, необходимым для возведения данного объекта, и точные сроки проведения этих работ;

- договор между заемщиком и строительной организацией-подрядчиком, где указана стоимость работ, даты начала и окончания строительства;

- данные о подрядчике, который будет осуществлять строительство: сведения о компании и опыте её работы, лицензия (если требуется), сведения о страховании гражданско-правовой ответственности.

Как верно отметил В.К. Южелевский [16, с. 24], программы развития жилищного строительства практически всегда являлись важнейшей составной частью общегосударственных программ выхода из экономических кризисов индустриально развитых стран в различные периоды времени, так как жилищный рынок имеет специфические характеристики, которые определяют его особое место в народно-хозяйственном механизме и являются причиной высокого мультипликативного эффекта инвестиций в жилищное строительство. Большой мультипликативный эффект жилищных инвестиций объясняется тем, что:

- во-первых, жилищное строительство имеет большой коэффициент взаимосвязи с другими отраслями экономики, что ведет к незамедлительному повышению спроса в целом ряде отраслей;

– во-вторых, приобретение жилья приводит к увеличению спроса на сопутствующие товары (мебель, бытовую технику и пр.), т.е. происходит рост предельной склонности к потреблению;

– в-третьих, в результате приобретения жилья оказываются вовлеченными в народнохозяйственный оборот сбережения домашних хозяйств.

Система ипотечного жилищного кредитования в Тверской области может эффективно функционировать на существующей правовой базе и подразумевать:

1. Льготное кредитование банками под государственные гарантии застройщиков аккредитованных Министерством строительства Тверской области.

2. Кредитование индивидуального жилищного строительства, осуществляемого гражданами, постоянно проживающими в Тверской области, на базе Тверского областного фонда ипотечного жилищного кредитования.

Внедрение вышеприведенных предложений по развитию «ипотеки» в Тверской области как фактора совершенствования государственной жилищной политики позволят избежать негативного сценария, а в перспективе и улучшить такую сложную и острую ситуацию с обеспечением населения региона доступным и комфортным жильем.

Список литературы

1. Куликов А. В., Янин В. С. Актуальные вопросы развития ипотеки и решения жилищной проблемы // Деньги и кредит. 2011. № 12. С. 24-31.
2. Мельниченко А. Ю. Оценка влияния состояния жилищной феры на демографическую ситуацию в Красноярском крае [Электронный ресурс] // Сайт Сибирского федерального университета. URL: <http://conf.sfu-kras.ru/sites/mn2012/thesis/s020/s020-003.pdf> (дата обращения: 01.10.2015).
3. Программа «Накопительная ипотека» [Электронный ресурс] // Официальный сайт Департамента по финансовому и фондовому рынку Краснодарского края. URL: <http://finmarket.kubangov.ru/bank-sector/progr-nakop-ipoteka/> (дата обращения: 01.10.2015).
4. Накопительная ипотека [Электронный ресурс] // Сайт Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в городе Сочи. URL: <http://sochifrs.ru/news/detail.php?ID=727> (дата обращения: 01.10.2015).
5. Накопительная ипотека [Электронный ресурс] // Портал «Все об ипотеке» http://www.vse-obipoteke.ru/ipotechnoe_kreditovanie/ipoteka_i_subsidii/nakopitelnaja_ipoteka/ (дата обращения: 01.10.2015).
6. Косарева Н.Б., Копейкин А.Б., Рогожина Н.Н., Сиваев Д.С.. Развитие ипотечного кредитования в Российской Федерации. М.: Издательский дом «Дело, РАНХиГС. 2012. 256с.
7. Проект федерального закона «О строительных сберегательных кассах» №28346-6 [Электронный ресурс] // URL:

http://rway.ru/Upload/Стройсберкассы_май_173-180.pdf (дата обращения: 01.10.2015).

8. Моисеев В.А., Прокофьев К.Ю. Механизмы финансирования жилищного строительства.// Региональная экономика: теория и практика. № 48. 2013.
9. Спирин Е. Из «чулка»- в строительство. Журнал «Экономика России: XXI век» № 136. С. 16.
10. Клевцов В. В. Формирование регионального рынка ипотечного жилищного строительства (на примере Тверской области): дис. на соиск. ...канд. экон. наук: 08.00.05; 08.00.10. М.: 2006.
11. Стенина Н. П. Залог как способ обеспечения финансирования застройщика при строительстве жилых и нежилых зданий// Современное право. 2008. № 8. С. 3-8.
12. Быстревский С. В. Ипотека как один из способов обеспечения исполнения кредитных обязательств: автореф. дис. на соиск. ... канд. юрид. наук: 12.00.14. М.: 2007.
13. Косарева Н. Б., Копейкин А. Б., Ткаченко А. Ю., Якубов М. О. Основы ипотечного кредитования/ под ред. Н. Б. Косаревой. М.: ИНФРА-М, 2007. 576 с.
14. Лепехин И. А. Проблемы и перспективы ипотечного кредитования жилищного строительства в Российской Федерации // Вестник Тверского государственного университета. Сер. «Экономика и управление». 2013. № 1. С. 81-95.
15. Лепехин И. А. Ипотечное кредитование как способ финансирования жилищного строительства// Финансы и кредит. 2011. № 21. С. 58-61.
16. Южелевский В.К. Какая ипотека нужна России. Тверь, 2004. 202 с.

PROSPECTS OF TVER REGION MORTGAGE CREDIT LENDING DEVELOPMENT AS A FACTOR OF THE STATE HOUSING POLICY IMPROVEMENT

I.A. Lepkhin

The Tver branch of the Russian Presidential Academy of National Economy and
Public Administration under the President of the Russian Federation, Tver

The need of the population in ensuring civilized living conditions has resulted in a situation where Russia began to spring up a variety of regional programs of housing finance, including mortgages. Some of these regional programs, can be used to stimulate mortgage lending in the Tver region as a factor of state housing policy improvement. Some effective measures that can mitigate the risks of negative dynamics in solving the problem of providing the population of Tver region with affordable and comfortable housing are as follows: the program of "cumulative mortgage"; creating a building society system, mortgage lending and housing construction development.

Keywords: *state housing policy, house construction, cumulative mortgage, building society system, mortgage lending, real estate market.*

Об авторе:

ЛЕПЕХИН Илья Александрович – кандидат юридических наук, заведующий кафедрой государственного и муниципального управления, Тверской филиал Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации, e-mail: ilja-lepehin@rambler.ru.

About the author:

LEPEKHIN Il'ya Aleksandrovich – candidate of legal sciences, head of a department of State and municipal management, The Tver branch of the Russian presidential Academy of national economy and state service under the President of the Russian Federation, e-mail: ilja-lepehin@rambler.ru.

References

1. Kulikov A. V., Janin V. S. Aktual'nye voprosy razvitija ipoteki i reshenija zhilishhnoj problemy // Den'gi i kredit. 2011. № 12. S. 24-31.
2. Mel'nichenko A. Ju. Ocenka vlijanija sostojanija zhilishhnoj fery na demograficheskiju situaciju v Krasnojarskom krae [Jelektronnyj resurs] // Sajt Sibirskogo federal'nogo universiteta. URL: <http://conf.sfu-kras.ru/sites/mn2012/thesis/s020/s020-003.pdf> (data obrashhenija: 01.10.2015).
3. Programma «Nakopitel'naja ipoteka» [Jelektronnyj resurs] // Oficial'nyj sajt Departamenta po finansovomu i fondovomu rynku Krasnodarskogo kraja. URL: <http://finmarket.kubangov.ru/bank-sector/progr-nakop-ipoteka/> (data obrashhenija: 01.10.2015).
4. Nakopitel'naja ipoteka [Jelektronnyj resurs] // Sajt Upravlenija Federal'noj sluzhby gosudarstvennoj registracii, kadastra i kartografii po Krasnodarskomu kraju v gorode Sochi. URL: <http://sochifrs.ru/news/detail.php?ID=727> (data obrashhenija: 01.10.2015).
5. Nakopitel'naja ipoteka [Jelektronnyj resurs] // Portal «Vse ob ipoteke» http://www.vse-obipoteke.ru/ipotechnoe_kreditovanie/ipoteka_i_subsidii/nakopitelnaja_ipoteka/ (data obrashhenija: 01.10.2015).
6. Kosareva N.B., Kopejkin A.B., Rogozhina N.N., Sivaev D.S.. Razvitie ipotechnogo kreditovanija v Rossijskoj Federacii. M.: Izdatel'skij dom «Delo, RANHiGS. 2012. 256s.
7. Proekt federal'nogo zakona «O stroitel'nyh sberegatel'nyh kassah» №28346-6 [Jelektronnyj resurs] // URL: http://rway.ru/Upload/Strojsberkassy_maj_173-180.pdf (data obrashhenija: 01.10.2015).
8. Moiseev V.A., Prokof'ev K.Ju. Mehanizmy finansirovanija zhilishhnogo stroitel'stva.// Regional'naja jekonomika: teorija i praktika. № 48. 2013.
9. Spirin E. Iz «chulka»- v stroitel'stvo. Zhurnal «Jekonomika Rossii: HHI vek» № 136. S. 16.
10. Klevcov V. V. Formirovanie regional'nogo rynka ipotechnogo zhilishhnogo stroitel'stva (na primere Tverskoj oblasti): dis. na soisk. ...kand. jekon. nauk: 08.00.05; 08.00.10. M.: 2006.
11. Stenina N. P. Zalog kak sposob obespechenija finansirovanija zastrojshhika pri stroitel'stve zhilyh i nezhilyh zdaniy// Sovremennoe pravo. 2008. № 8. S. 3-8.

12. Bystrevskij S. V. Ipoteka kak odin iz sposobov obespechenija ispolnenija kreditnyh objazatel'stv: avtoref. dis. na soisk. ... kand. jurid. nauk: 12.00.14. M.: 2007.
13. Kosareva N. B., Kopejkin A. B., Tkachenko A. Ju., Jakubov M. O. Osnovy ipotechnogo kreditovanija/ pod red. N. B. Kosarevoj. M.: INFRA-M, 2007. 576 s.
14. Lepehin I. A. Problemy i perspektivy ipotechnogo kreditovanija zhilishhnogo stroitel'stva v Rossijskoj Federacii // Vestnik Tverskogo gosudarstvennogo universiteta. Ser. «Jekonomika i upravlenie». 2013. № 1. S. 81-95.
15. Lepehin I. A. Ipotecnoe kreditovanie kak sposob finansirovanija zhilishhnogo stroitel'stva // Finansy i kredit. 2011. № 21. S. 58-61.
16. Juzhelevskij V. K. Kakaja ipoteka nuzhna Rossii. Tver', 2004. 202 s.
- 17.