

РОЛЬ ЖИЛИЩНОЙ ИПОТЕКИ В ОБЕСПЕЧЕНИИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ

Никитенко Олеся Евгеньевна, студентка 3 курса института экономики и управления АПК, ФГБОУ ВО РГАУ–МСХА имени К. А. Тимирязева, e-mail: olesya_nikitenko2002@mail.ru

Научный руководитель – Кошелев Валерий Михайлович, д.э.н., профессор, заведующий кафедрой управления ФГБОУ ВО РГАУ–МСХА имени К. А. Тимирязева, e-mail: vmkoshelev@gmail.com

Научный руководитель – Ибрагимов Ариф Гасанович, д.э.н., профессор ФГБОУ ВО РГАУ–МСХА имени К. А. Тимирязева, e-mail: arif-ibragimov@mail.ru

***Аннотация.** Концепция устойчивого развития сельских территорий предполагает сочетание интересов экономики, окружающей среды и общества. Одним из инструментов, обеспечивающим вклад в достижение этой цели, является ипотечное кредитование. Примером успешной реализации этого инструмента является банковский продукт ОАО «Россельхозбанк» Сельская ипотека.*

***Ключевые слова:** устойчивое развитие, ипотечное кредитование, сельская ипотека.*

Российская Федерация относится к странам с высокой долей городского населения. Значение этого показателя продолжает постепенно расти, хотя и не так быстро, как во времена СССР. Уровень урбанизации в России на 1 января 2021 года составил 74,7 %, т. е. в городах проживали 109,25 млн чел.

Среди субъектов РФ максимальный уровень урбанизации отмечен в Магаданской области — 96,1%, Ханты-Мансийском АО – 92,6%, Мурманской области – 92,1%.

Самая низкая доля городских жителей среди российских субъектов в Республике Алтай – 29,2 % и Чеченской Республике – 38 % [1].

Введенные санкции со стороны западных стран и ответное эмбарго на ввоз продовольственных продуктов дали импульс к развитию внутреннего производства. Однако данный процесс невозможен без повышения уровня и качества жизни на селе, более эффективного использования имеющихся трудовых ресурсов, привлечения и закрепления высококвалифицированных кадров.

Для обеспечения стабильного и устойчивого развития сельских территорий и их трудовых ресурсов необходимо государственное регулирование посредством реализации программ перспективного развития, разработа-

тываемых и для экономики в целом, и для отдельных видов экономической деятельности как на уровне национальной, так и региональной экономики.

Одним из инструментов жилищной политики на селе является организация системы ипотечного кредитования строительства и покупки жилья. В качестве примера успешной реализации этого инструмента можно привести банковский продукт ОАО «Россельхозбанк» Сельская ипотека. Кредит предоставляется по льготной ставке 3 % годовых и может быть направлен только на индивидуальное строительство жилья (ИЖС) и покупку готового загородного дома. Также одним из важных условий является расположение объекта на сельской территории или же агломерации. Максимальная сумма кредита – до 5 млн руб. для Ленинградской области, Дальневосточного федерального округа, Ямало-Ненецкого АО и до 3 млн руб. для других регионов РФ. Первоначальный взнос составляет не менее 10 %. При этом, если дом с участком приобретается у физического лица, то объект должен быть не старше 5 лет. В случае покупки у юридического лица этот срок не должен превышать 3 года. Также отменено требование по обязательной газификации. Появилось новое условие: требуется постоянная регистрация в приобретенном объекте, которую надо подтверждать не чаще чем 1 раз в 3 месяца.

Сельская ипотека реализуется в составе программы «Комплексное развитие сельских территорий». Заемщиком могут стать россияне возрастом от 21 до 75 лет. Минимальный размер кредита – 100 тыс. руб., выдается он максимум на 25 лет. Сельская ипотека пока недоступна в Московской области.

С весны 2020 года Россельхозбанк выдал 123,1 млрд руб. сельской ипотеки, что помогло улучшить условия проживания более чем 63 тыс. российских семей.

«Сельская ипотека» уже принесла пользу десяткам тысяч наших соотечественников, позволила приобрести просторную жилплощадь в экологически благоприятной местности. Среди наших заемщиков много молодых семей, для которых это первое собственное жилье. Для них комфортная ставка – особенный плюс. И мы рады, что льготная программа продолжается. Ждем высокий спрос и готовы к нему. Для удобства клиентов работает наш сервис Свое Село, где можно найти дом, участок, рассчитать стоимость строительных работ, подобрать проекты придомовых построек и т. д.», – прокомментировала руководитель розничного направления Россельхозбанка Светлана Вишнякова [2].

За время реализации программы популярнее всего сельская ипотека оказалась в Башкортостане. В первую пятерку также вошли Новосибирская область, Ленинградская область, Татарстан и Удмуртская Республика.

В разрезе федеральных округов наибольший спрос на сельскую ипотеку отмечен в Приволжском федеральном округе: выдано 37,7 млрд руб., или 31 % от общего объема. На втором месте – Центральный федеральный

округ – 25,4 млрд руб. (21 %), третье место занял Сибирский – 22,8 млрд руб. (18 %). На остальные 5 федеральных округов совокупно приходится 37,3 млрд руб. (30 %) [2].

Развитие и широкое распространение ипотечного кредитования создает необходимые условия для повышения качества жизни на селе, привлечения высококвалифицированных трудовых ресурсов, что, в свою очередь, способствует диверсификации сельской экономики, сокращению темпов урбанизации, усилению контроля территорий в субъектах Российской Федерации.

Библиографический список

1. Уровень урбанизации по регионам России в 2022 году / Росстат // Федеральная служба государственной статистики, 2020. – Режим доступа: <https://миркарт.рф/карты?id=208> (Дата обращения 02.11.2022).

2. Возобновление АО «Россельхозбанк» приема заявок на сельскую ипотеку по новым условиям / РСХБ страхование, 2022. – Режим доступа: <https://www.rshb.ru/news/498688/> (Дата обращения: 02.11.2022);

3. Сельская ипотека на портале Свое село / АО «Россельхозбанк», 2018. – Режим доступа: https://svoe-selo.ru/program/rural_mortgage (Дата обращения 25.10.2022);

4. Состояние и тенденции жилищного строительства на селе / Огарков А. Капитальное строительство – эффективный резерв комплексного развития села // Эко-Номист. – 2011. – № 1. – С. 86–89. Амурский статистический ежегодник 2011. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/sostoyanie-i-tendentsii-zhilischnogo-stroitelstva-na-sele/viewer> (Дата обращения 25.10.2022)

5. Сельские поселения: право на жизнь / Библиотека территориального развития. 2020. – Режим доступа: <https://urban.ranepa.ru/intervyu/tatyana-nefyedova/selskie-poseleniya-pravo-na-zhizn/> (Дата обращения: 25.10.2022).