Деловой климат

**Комментарии экспертов Президентской академии:**

**Елена Акопян, доцент кафедры экономики и финансового права Северо–Кавказского института – филиала РАНХиГС, кандидат экономических наук – о программе льготной ипотеки как драйвере развития отрасли жилищного строительства:**

Ипотечное кредитование традиционно выступает инструментом формирования спроса в строительной отрасли и является катализатором динамичного развития других отраслей национального хозяйства. По оперативным данным Росстата, в период с января по ноябрь 2022 года наблюдается положительная динамика прироста ввода в строй жилых помещений – 14,9% по сравнению с аналогичным периодом 2021 г. Государственные программы льготного кредитования, реализуемые на территории РФ, позволили нарастить объемы вводимого жилья за счет повышения его доступности для населения. Анализ данных демонстрирует расширение количества участников программ, расширение линейки продуктов льготного кредитования и, как следствие, наращивание объемов выданных кредитов на приобретение жилья. Согласно исследованию Frank RG о структуре портфеля розничных кредитов российских банков, доля ипотечного кредитования составляет 51,9% в общем объеме выданных кредитов. В целом выдачу ипотечных кредитов осуществляют 247 банков, из которых 76 банков участвуют в программе льготной ипотеки. По данным финансового института развития в жилищной сфере, прирост объема выданных кредитов в ходе реализации программ льготного кредитования за период с январь по ноябрь 2022 года составляет 64,39 млрд. руб.

Пролонгация программ льготного кредитования в 2023 году и изменение условий выдачи ипотеки на льготных условиях позволят и далее развивать строительную отрасль за счет расширения потенциальных заемщиков. Так, например, появится возможность оформить семейную ипотеку гражданам РФ, имеющим двух и более детей, не достигших 18 лет на дату заключения договора.

**Оксана Ступникова, декан факультета экономики, управления и права Северо-Кавказского института – филиала РАНХиГС, кандидат экономических наук, доцент – о развитии инфраструктурных финансовых инструментов и их значимости для развития территорий и повышения качества жизни:**

Летом 2022 г. в России стал использоваться новый инструмент – инфраструктурные бюджетные кредиты, основной целью которых является поддержка регионов через обеспечение их заемными средствами на длительный срок под минимальные процентные ставки. Так, программа предусматривает возможность получения кредита на срок до 15 лет под 3% годовых для развития в регионах РФ науки, образования и экономики. Так, в Кабардино–Балкарии за счет таких займов планируется построить новый водопровод для обеспечения питьевой водой жителей Баксанского района.

В 2023 г. предусмотрено выделение кредитов на сумму около 500 млрд. руб. (в 2022 г. была определена такая же сумма и данным механизмом смогли воспользоваться 84 субъекта РФ). Средства выделяются из федерального бюджета, но выделение средств осуществляется на конкурсной основе в рамках лимитов (пропорционально численности населения с учетом долговой нагрузки региона). Получается, чем меньше задолженность региона, тем на больший объем инфраструктурных кредитов можно рассчитывать. При этом, если проект реализуется по поручению Президента РФ или Председателя Правительства РФ, критерии конкурсного отбора не применяются.

Еще одним новым инструментом стали инфраструктурные облигации, выпускаемые как частными, так и государственными компаниями для финансирования инфраструктурных объектов. Полученные средства планируется использовать на развитие дорожной, социальной, общегородской и других видов инфраструктуры. Так, во Владимирской области за счет инфраструктурных облигаций планируется построить ТЭЦ, в Нижнем Новгороде – очистные сооружения, в Тольятти – трассу в обход города и т.д.

Стоимость таких кредитных ресурсов составляет до 4%, а оформление заявки осуществляется через «Дом.РФ». Важно и то, что выпуском и размещением облигаций занимается не сам регион, а специализированное общество проектного финансирования «Инфраструктурные облигации» (дочерняя организация «Дом.РФ»), которое впоследствии и переводит полученные средства региону. Среди преимуществ таких облигаций, несомненно, стоит отметить их надежность (из-за государственного участия), стабильность и предсказуемость, а также низкую волатильность. Но при этом они обладают невысокой доходностью.

Таким образом, инфраструктурные бюджетные кредиты и инфраструктурные облигации позволят обеспечить развитие территорий и повысить качество жизни людей. Их эффективность доказана мировым опытом, и они весьма успешно могут найти применение и развитие в России.