

РЕЦЕНЗИЯ

на рукопись монографии
«РАЗВИТИЕ РЫНКА ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ»,
подготовленную коллективом авторов
под ред. Кирилловой Н.В. и Цыганова А.А.

Актуальность и практическая значимость монографии «Развитие рынка доступного жилья», представленной на рецензирование, базируется на определении термина «социально доступное жилье» и изучении сложившихся российских и мировых подходов к развитию рынков социально доступного жилья.

Значимыми результатами исследования являются выводы о том, что программы льготной ипотеки не привели к повышению доступности жилья для граждан, а, наоборот, сделали его существенно более недоступным за счет резкого и слабо контролируемого со стороны государства роста стоимости жилья и увеличения недоступности жилья в условиях стагнирующих реальных доходов населения.

Рассмотрены основные игроки на рынке доступного жилья в мире. Детально проанализирован опыт Европейских стран, Китая и Ирана. Выявлены способы и стратегии финансирования социального жилья в этих странах среди которых наиболее популярны гранты, снижение стоимости земельных участков для застройщиков доступного жилья, государственные займы, которые являются основной стратегией финансирования государственных жилищных программ в европейских странах, жилищно-накопительные схемы и частные займы, прямое субсидирование процентных ставок для отдельных категорий граждан, налоговые льготы для застройщиков и покупателей доступного жилья.

Коллектив авторов данной монографии под руководством Н.В. Кирилловой и А.А. Цыганова прежде всего формулирует понятие социально доступного жилья, определение мер по стимулированию строительства и приобретения социально доступного жилья гражданами.

Авторами монографии дана оценка динамики показателя «Уровень доступности жилья» по каждому субъекту РФ, сформирован общестрановой рейтинг федеральных округов, регионов и рейтинг регионов внутри каждого федерального округа. Динамика показателя уровня доступности жилья является сигналом для соответствующего реагирования органами власти субъектов РФ на проблему.

Представленные результаты исследования и рейтинги регионов России по вопросам доступности жилья вызывают большое доверие и позволяют экспертам вынести свое мотивированное профессиональное суждение. Монография представляет интерес для представителей органов власти, научного сообщества, преподавателей, научных работников и практиков страхового дела, а также организаций, занимающихся расширением и созданием новых подходов к Методике, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (приложение №30 к Приказу Минстроя России от 18.04.2019 №228).

Считаю, что рукопись монографии «Развитие рынка доступного жилья» может быть рекомендована к печати.

Д.э.н., профессор,
заведующий кафедрой управления рисками и страхования
Санкт-Петербургского
Государственного университета

/Белозеров С.А.

