

УДК 332.14  
ББК 65.04  
В-196

*Васкевич Татьяна Владимировна, аспирантка кафедры мировой экономики и менеджмента  
ФГБОУ ВПО «Кубанский государственный университет», e-mail: [tatyana\\_vaskevic@mail.ru](mailto:tatyana_vaskevic@mail.ru), т.:  
89184630774.*

## **ИНСТРУМЕНТЫ ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОЙ ИПОТЕЧНОЙ ПОЛИТИКИ** (рецензирована)

*Статья посвящена определению сущности ипотечной политики и инструментов оценки эффективности в контексте ее региональной реализации. Обсуждаются вопросы формирования рынка доступного жилья с помощью развития системы ипотечного жилищного кредитования. Исследованы и систематизированы существующие подходы к оценке эффективности реализации ипотечной политики, приведены результаты анализа доступности жилья в Южном федеральном округе.*

*Ключевые слова: ипотечная политика, ипотечный потенциал, индекс доступности жилья, методика, инструмент оценки, индикатор.*

*Vaskevich Tatyana Vladimirovna, post graduate student of the Department of World Economics and Management of FSBEI HPE "Kuban State University», e-mail: [tatyana\\_vaskevic@mail.ru](mailto:tatyana_vaskevic@mail.ru), tel.: 89184630774.*

## **TOOLS FOR EVALUATION THE EFFICIENCY OF THE REGIONAL MORTGAGE POLICY IMPLEMENTATION** (Reviewed)

*The article is devoted to defining the essence of mortgage policy and tools for assessment the effectiveness in the context of its regional implementation. The issues of the formation of affordable housing market through the development of mortgage lending have been discussed. The existing approaches to evaluating the effectiveness of the implementation of mortgage policy have been investigated and classified, the results of the analysis of housing affordability in the Southern Federal District have been presented.*

*Keywords: mortgage policy, mortgage potential, housing affordability index, methodology, evaluation tool, indicator.*

В настоящее время в числе первоочередных задач социально-экономического развития регионов Российской Федерации – формирование рынка доступного жилья с помощью развития системы ипотечного жилищного кредитования и увеличения объемов жилищного строительства.

Доступность жилья оказывает влияние на состояние демографических показателей государства. Доступность жилья – это звено, связывающее рынок банковских услуг и рынок недвижимости: ипотечное жилищное кредитование, увеличивая доступность жилья, повышает спрос на рынке недвижимости.

Решение жилищного вопроса с помощью повышения доступности жилья для населения и увеличения числа собственников является ключевой социально-экономической предпосылкой стабилизации современного российского общества. В условиях сокращения бюджетного финансирования жилищного строительства основными источниками средств, направляемых на улучшение жилищных условий, становятся сбережения граждан и банковские ипотечные кредиты.

Одним из приоритетных направлений региональной социально-экономической политики является региональная жилищная политика, прерогативой которой является решение жилищных проблем граждан.

Одним из инструментов эффективной реализации комплекса экономических программ региональной жилищной политики является ипотечная политика региона.

При реализации ипотечной политики в России важно учитывать региональные диспропорции на рынке ипотечного кредитования. Нужно проводить дифференцированный региональный подход к жилищному кредитованию (с использованием как бюджетных, так и внебюджетных финансовых ресурсов), для решения задачи удовлетворения потребностей граждан в жилье.

Для проведения дифференцированной ипотечной политики в регионах необходимо оценить готовность региона к ипотечному кредитованию. Следует учитывать существенные различия в природных условиях, в ресурсах, в уровне экономического развития региона, плотности населения, его

уровня жизни, в специфике социальных проблем, степени развития рыночных механизмов.

На наш взгляд, для определения готовности региона к ипотечному кредитованию необходимо для начала определить уровень существующего регионального ипотечного потенциала.

Региональный ипотечный потенциал – это совокупность имеющихся экономических, финансовых, ресурсных средств, которые могут быть задействованы в регионе для эффективной реализации региональной ипотечной политики.

Существующий потенциал региона ограничивает достижимые показатели эффективности реализации ипотечной политики. Эффективность можно рассматривать в качестве показателя, отражающего отношение определенного результата к минимально возможным затратам на его достижение.

Эффективность реализации ипотечной политики можно рассматривать как относительный показатель, отражающий уровень использования имеющегося ипотечного потенциала.

Ипотечный потенциал ограничивается как объемом платежеспособного спроса со стороны граждан, желающих приобрести жилье, так и объемом предложения жилья со стороны фирм-застройщиков.

Для оценки степени доступности ипотечного кредитования в регионе (т.е. уровня использования имеющегося ипотечного потенциала) целесообразно определить степень доступности жилья. Имея в виду, что между этими показателями существует прямая пропорциональная зависимость, мы предлагаем рассматривать индекс (показатель) доступности жилья в качестве результирующего показателя уровня использования имеющегося потенциала, и, как следствие, в качестве инструмента оценки эффективности реализации ипотечной политики.

Доступность жилья – это комплексный индикатор, который отражает не только ход рыночных реформ в жилищной сфере, их социальную направленность, но и общее течение социально-экономических процессов в обществе. Он учитывает поведение населения на рынке жилья, его ожидания, степень доверия к государственным и коммерческим институтам. Одним словом, это сложная категория, в которой тесно переплетаются демографические, социально-экономические характеристики текущего уровня благосостояния населения, параметры бюджетно-нормативной и кредитно-финансовой системы, ценовой и тарифной политики в сфере жилищного строительства и жилищно-коммунального обслуживания.

Говоря о доступности жилья, следует учитывать не только возможность его приобретения, но и необходимость его содержания и обслуживания. То есть нести соответствующие затраты, к которым относятся налоговые отчисления, различные виды страхования, оплата коммунальных услуг, средства на текущий ремонт и некоторые другие. Плата за содержание жилья в условиях постоянно повышающихся тарифов является дополнительной составляющей растущих обязательных платежей, что влияет на оценки потребителей относительно их потенциальных возможностей нести бремя расходов. При анализе платежеспособности заемщика банкам необходимо оценивать его совокупную способность обслуживать как непосредственно кредит, так и приобретенное с его помощью жилье.

Доступность жилья – это звено, связывающее рынок недвижимости с рынком банковских услуг. Ипотечное кредитование, повышая доступность жилья, увеличивает спрос на рынке жилой недвижимости.

Главным критерием доступности жилья является его рыночная стоимость с учетом динамики ее изменения во времени. Влияние рыночной стоимости сказывается при всех формах приобретения жилья: и при единовременной оплате, и при разных формах кредитования (субсидирования). В свою очередь, влияние этих форм также существенно и дифференцированно отражается на динамике доступности улучшения жилищных условий. Льготные и разнообразные формы кредитования (особенно долгосрочного) и субсидирования оказывают на нее наибольшее влияние.

Влияние изменения стоимости жилья на возможность его приобретения зависит от распределения доходов и сбережений (накоплений) населения. Если текущие и прогнозные доходы оказывают воздействие на будущую платежеспособность граждан, т.е. на возможность обслуживать кредит и нести бремя растущих обязательных платежей, то сбережения определяют в основном возможности домашних хозяйств по единовременной оплате стоимости приобретаемого жилья, оплате начального взноса или доплате к предоставляемым субсидиям при приобретении социального жилья. При краткосрочном кредитовании сбережения оказывают ключевое влияние на доступность, так как роль доходов на коротких интервалах времени оказывается малозначимой (за исключением высокодоходных групп населения).

Итак, доступность жилья является многомерной категорией, на которую сложным образом влияют различные социально-экономические, демографические и финансовые факторы. Воздействие тех или иных факторов на доступность жилья проявляется сквозь призму проводимой государством и муниципальными образованияами ипотечной жилищной политики.

Использование системы ипотечного кредитования расширяет границы доступности жилья. Для представления в общем виде процесса ипотечного кредитования составим упрощенную модель, в основе которой находится ипотечный кредит, с выплатой процентов и основной суммы долга разовым платежом в конце расчетного периода. Для моделирования процесса ипотечного кредитования составим неравенство, в левой части которого отражена финансовая возможность домохозяйства-заемщика, а в правой части – стоимость ипотечного займа. Очевидно, что левая часть должна быть больше или равна правой, исходя из того, что первоначальный взнос заемщика в случае его некредитоспособности должен покрыть издержки банка на возврат заемных средств.

$$(I - M) * 12 * T + P_v \geq S * V * \left(1 - \frac{P_v}{S * V}\right) + Int * T * S * V * \left(1 - \frac{P_v}{S * V}\right), \quad (1)$$

где  $I$  – среднемесячный доход домохозяйства, руб.;  $M$  – величина прожиточного минимума домохозяйства, руб.;  $T$  – период кредитования, лет;  $P_v$  – первоначальный взнос, руб.;  $V$  – средневзвешенная стоимость квадратного метра жилья, руб.;  $S$  – площадь жилья, м<sup>2</sup>;  $Int$  – величина процентной ставки за кредит в десятичном выражении.

В зарубежной и отечественной экономической теории предлагаются разные подходы к расчету индекса доступности жилья. Согласно методике UN-Habitat, широко используемой в мировой практике, индекс доступности жилья определяется количеством лет, необходимых среднестатистической семье для накопления средств на приобретение среднестатистического жилья при условии, что все доходы семьи будут направлены на эти цели [1]:

$$I = C / D \quad (2)$$

где  $I$  – индекс доступности жилья, лет;  $D$  – средний доход домохозяйства, руб./год;  $C$  – средняя стоимость жилья, руб. (площадь квартиры не учитывается).

Это самый простой показатель, рассчитываемый на основе статистической информации о ценах на жилье и доходах населения. Показатель доступности может принимать значение, равное нулю (когда квартира предоставляется бесплатно), единице, когда годовой доход семьи не меньше стоимости квартиры, и возрастать до бесконечности, когда годовой доход семьи приближается к нулю. Этот показатель широко используется в Программе ООН по развитию населенных пунктов «Habitat» при сравнении ситуации в разных странах.

Национальная ассоциация риэлторов США применяет показатель AI (affordability index) – индекс доступности жилья, который рассчитывается по формуле [2]:

$$AI = (MI * 100\%) / Im, \quad (3)$$

где  $MI$  – средний доход домохозяйства в д.ед.;  $Im$  – доход, необходимый для получения и обслуживания ипотечного кредита, достаточного для приобретения среднего по стоимости жилья в д.ед.

Значение показателя, равное 100 %, свидетельствует о доступности жилья при условии его приобретения на средства долгосрочного ипотечного кредита, так как средний доход домохозяйства соответствует доходу, необходимому для получения такого кредита

В Федеральной целевой программе «Жилище», положенной в основу жилищной политики Правительства РФ, для расчета доступности жилья используется методика UN-Habitat. В отличие от базового варианта расчета этого показателя, в «Системе целевых индикаторов федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы» принято, что показатель (коэффициент) доступности жилья определяется как соотношение средней стоимости стандартной квартиры размером 54 кв. метра и среднего годового совокупного денежного дохода семьи из трех человек в субъекте Российской Федерации [3].

$$I = (C_m * 54) / (D_{co} * 3 * 12), \quad (4)$$

где  $I$  – индекс доступности жилья, лет;  $C_m$  – стоимость 1 м<sup>2</sup> жилья, руб.;  $D_{co}$  – среднедушевой ежемесячный доход, руб.

Недостаток представленной выше методики расчета индекса доступности жилья, на наш взгляд, неучет необходимых потребительских расходов населения – прожиточного минимума.

Усовершенствованную оценку доступности жилья дает модель, предложенная Фондом «Институт экономики города», в которой учтена стоимость годовых текущих расходов на все потребности семьи в виде годового прожиточного минимума семьи [4].

Модель имеет вид:

$$I = \frac{V}{(I - PM)} = \frac{S * P}{(I - PM)}, \quad (5)$$

где  $I$  – индекс доступности жилья, лет;  $PM$  – годовой прожиточный минимум семьи;  $V$  – средняя

стоимость квартиры (value – стоимость);  $I$  – совокупный годовой доход семьи (Income – доход);  $S$  – общая площадь квартиры, м<sup>2</sup>;  $P$  – средняя цена 1 м<sup>2</sup> квартиры, руб.

Таблица 1 - Расчет индекса доступности жилья по данным 2011 года

Субъект РФ	Годовой денежный доход семьи из трех чел., руб.	Ср. цена жилья, 54 м <sup>2</sup> , руб.	Год. вел. ПМ для семьи из трех чел., руб.	Индекс доступности жилья	Индекс доступности жилья с учетом прожиточного минимума
Ростовская область	522 101	2488158	195912	4,77	7,63
Краснодарский край	599 321	2456946	206532	4,10	6,26
Республика Адыгея	440 482	1562544	176904	3,55	5,93
Волгоградская область	508 396	1954746	200988	3,84	6,36
Астраханская область	527 058	1663956	187524	3,16	4,90
Республика Калмыкия	271 451	1470528	178416	5,42	15,81
ЮФО	478135	1932813	191046	4,04	6,73

В таблице 1 представлены результаты расчетов по методикам ФЦП «Жилище» и Фонда «Институт экономики города». Источником информации являются официальные статистические данные за 2011 год [5]. Результаты расчета, учитывающие уже не два, а три параметра (цены на жилье, доходы населения и величина прожиточного минимума), дают другое представление о доступности жилья в ЮФО. В 2011 г. этот показатель равен 6,73 года, что в 1,5 раза выше, чем в расчетах по методике ФЦП «Жилище».

Однако, методика Фонда «Институт экономики города», учитывающая прожиточный минимум, не отражает возможность отсутствия сбережений у домохозяйства в том случае, если совокупный годовой доход меньше или равен минимальным потребительским расходам – прожиточному минимуму.

Таким образом, при этой методике расчета индекса доступности не учитывается целый слой населения, чей доход не достигает прожиточного минимума, то есть эти люди никогда не смогут приобрести жилье или улучшить свои жилищные условия.

Представленные выше формулы являются статичными, поэтому вычислить с их помощью прогнозные значения невозможно. Они отражают величину индекса лишь на фиксированный момент времени. В рассмотренных методиках расчета индекса доступности не принимается во внимание продолжительность периода накопления части средств, остающихся после текущего потребления домохозяйства, и наличие жилья у потенциальных покупателей.

В целях устранения этого недостатка можно использовать методику Т.Ю. Овсянниковой и Д.К. Празукина, учитывающую показатель продолжительности периода накопления суммы денежных средств, остающихся после текущего потребления с учетом сложившейся структуры расходов домохозяйств при условии инвестирования накапливаемых средств в депозиты и имеющегося у домохозяйства жилья.

Согласно данной методике, для расчета количества лет, необходимых для накопления средств на приобретение жилья с учетом инвестирования части дохода на накопительном этапе в депозиты, расчетная формула будет следующей [6]:

$$T = \ln \left[ \frac{(C_m * S) * I / \{(D_{cd} - P_{min}) * 3 * 12 + 1\}}{\ln(I + 1)} \right], \quad (6)$$

где  $T$  – количество лет, необходимых для накопления для приобретения жилья;  $P_{min}$  – прожиточный минимум;  $C_m$  – стоимость 1 м<sup>2</sup> жилья, руб.;  $I$  – среднегодовая процентная ставка по депозитам;  $S$  – средняя площадь соответствующих категорий жилья, м<sup>2</sup>.

Если учесть, что семья располагает жильем, которое можно продать для частичного возмещения стоимости приобретаемого жилья, то предыдущая формула примет вид [6]:

$$T = \ln \left[ \frac{(C_m * S - C_b * S) * I / \{(D_{cd} - P_{min}) * 3 * 12 + 1\}}{\ln(I + 1)} \right], \quad (7)$$

где  $C_b$  – стоимость 1 м<sup>2</sup> вторичного жилья, находящегося в собственности домохозяйства, руб.

Данная методика дает более ясную картину доступности жилья, однако не учитывает ежегодного и значительного повышения цен на жилье, и сумм начальных сбережений домохозяйств. Если на момент времени, принятый в качестве начального, домохозяйство имело сбережения, которые были инвестированы в банковский депозит, то за период накопления полной суммы средств на приобретение жилья сумма начальных сбережений также возрастет [7]. Эти моменты учтены в усовершенствованной методике Д.К. Празукина, Т.Ю. Овсянниковой и Э. Ворзала.

Тогда формула для расчета  $T$  примет вид:

$$C * (1 + j)^T = R * (1 + i)^T * [A(1 + i)^T + R * (1 + i)^T * \{(1 + z)/(1 + i)\}^T - 1] / \{(1 + z)/(1 + i) - 1\} \quad (8)$$

где R – сумма денежных средств, ежегодно вкладываемых семьей в депозиты, руб.; i – среднегодовая процентная ставка по депозитам (десятичное выражение); C – стоимость жилья на начальный момент времени, руб.; j – уровень роста цен на рынке жилья в год (десятичное выражение); A – сумма первоначальных сбережений, руб.; z – динамика среднедушевых годовых доходов (десятичное выражение).

Таблица 2 - Расчет индекса доступности жилья для Южного федерального округа (ЮФО) по представленным методикам

Методика	Модель	ИДЖ
ФЦП «Жилище», «Habitat» (4)	$ИД = (C_m * 54) / (D_{cd} * 3 * 12)$	4,04
Фонд «Институт экономики города» (5)	$I = \frac{S * P}{(I - PM)}$	6,16
Методика Овсянниковой, Празукина (6)	$T = \ln[(C_m * S) * I / \{(D_{cd} - P_{min}) * 3 * 12 + 1\}] / \ln(I + 1)$	5,19
Методика Овсянниковой, Празукина (7)	$T = \ln[(C_m * S - C_b * S) * I / \{(D_{cd} - P_{min}) * 3 * 12 + 1\}] / \ln(I + 1)$	2,74
Методика Овсянниковой, Празукина, Ворзала (8)	$C * (1 + j)T = R * (1 + i)T * \left[ \frac{A(1+i)T + R * (1+i)T * \{(1+z)/(1+i)\}T - 1}{\{(1+z)/(1+i)\} - 1} \right]$	23,39

Все расчеты в таблице 2 производились по официальным статистическим данным 2011 года для условной квартиры площадью 54 м<sup>2</sup>. Показатели роста среднедушевых доходов и изменения стоимости жилья были найдены как их средние значения за период с 2009 по 2011 годы [8],[9].

Подводя итоги анализа представленных методик оценки доступности жилья, мы пришли к следующим выводам.

Методики ФЦП «Жилище» (UN-Habitat) не учитывают потребительские расходы (прожиточный минимум) домохозяйств, изменение цен на жилье, способ хранения сбережений и динамику доходов населения. Получаемые данные необъективны и неточны, но достаточно просты в расчетах. С их помощью можно оценивать общие тенденции и проводить межрегиональные и межстрановые сравнения.

Относительно методики, учитывающей величину прожиточного минимума, можно говорить о повышении объективности расчетов, что не лишает ее всех остальных недостатков предыдущей методики.

Методики ФЦП «Жилище» и Фонда «Институт экономики города» не учитывают динамических изменений.

Методика Т.Ю. Овсянниковой, Д.К. Празукина, Э. Ворзала учитывает наряду с потребительскими расходами домохозяйств способ хранения сбережений (под определенный процент годовых), наличие в собственности жилья, изменение цен на жилье, что позволяет достаточно объективно оценить доступность жилья. Значения индекса доступности, полученные данным способом – самые высокие в таблице 2. Это является следствием добавления в алгоритм расчета элемента ежегодного удорожания жилья, без которого невозможно говорить об адекватности выводов. Данная методика, на наш взгляд, позволяет наиболее объективно оценить доступность жилья.

Проанализировав приведенные выше методики, можно сделать замечание по поводу терминологии. Показатель доступности жилья назван индексом. Индекс является относительным показателем, отражающим или динамику развития какого-либо процесса, или сопоставление с некоторым базовым значением. Итак, индекс показывает изменение по сравнению с предыдущим периодом или базой. Естественно полагать, что чем выше значение показателя доступности, тем более доступным является жилье. Но рассчитываемый показатель не соответствует таким положениям, так как он является статическим и измеряется в годах, а более низкие значения показателя соответствуют большей доступности жилья.

По нашему мнению, более правильно именовать индексом доступности жилья показатель отражающий, какую долю стоимости жилья семья может оплатить за счет своего годового дохода. На основе этого показателя, принимая во внимание дополнительные факторы, как и в представленных методиках, можно получить совокупность индексов, которые будут прямо отражать направление изменения доступности жилья. В данной работе этот показатель мы будем именовать как индикатор доступности жилья. Ниже приведены формулы для расчета индикатора доступности жилья без учета прожиточного минимума (8) и с учетом (9).

$$Indicator = \frac{1}{I} = \frac{(D_{cd} * 3 * 12)}{(C_m * 54)} \quad (9)$$

$$Indicator = \frac{1}{I} = \frac{(D_{сл} * 3 * 12)}{((C_m - PM) * 54)} \quad (10)$$

Таблица 3 - Расчет индикатора доступности жилья по данным 2011 года

Субъект РФ	Годовой денежный доход семьи из трех человек, руб.	Средняя цена кв., 54 м <sup>2</sup> , руб.	Год. ПМ для семьи из трех чел, руб.	Индикатор доступности жилья	Индикатор доступности жилья с учетом прожиточного минимума
Ростовская область	522 101	2488158	195912	0,21	0,13
Краснодарский край	599 321	2456946	206532	0,24	0,16
Республика Адыгея	440 482	1562544	176904	0,28	0,17
Волгоградская область	508 396	1954746	200988	0,26	0,16
Астраханская область	527 058	1663956	187524	0,32	0,20
Республика Калмыкия	271 451	1470528	178416	0,18	0,06
ЮФО	478135	1932813	191046	0,25	0,15

Из таблицы 3 следует, что если бы условная среднестатистическая семья в ЮФО в 2011 году все доходы (за вычетом прожиточного минимума) направила на приобретение жилья, то она смогла бы купить около одной седьмой части нужной квартиры (смогла оплатить 15% стоимости квартиры). Это в 1,5 раза превышает стандарт показателя доступности, установленный Федеральной целевой программой «Жилище».

Результаты, полученные по всем рассмотренным методикам, субъективны в силу условности используемой в расчетах среднестатистической семьи и привязки к усредненным нормативным показателям.

Таким образом, в Южном федеральном округе индекс доступности, рассчитанный по разным методикам и характеризующий количество лет, необходимых среднестатистической семье для накопления средств на приобретение среднестатистического жилья, различается от 4,04 до 23,39 лет и превышает по значению показатель доступности, установленный Федеральной целевой программой «Жилище», от 1,5 до 5,8 раз. Полученные значения данного показателя свидетельствуют о том, что одним из реальных способов приобретения жилья населением может стать ипотечное кредитование.

#### *Литература:*

1. The housing indicators programme. Report of the Executive Director / UNCHS (Habitat) World Bank. Nairibi, 1993. Vol. 1.
2. The Dictionary of Real Estate Appraisal. 3 rd ed. Chicago: Appraisal Institute, 1993.
3. О внесении изменений в Федеральную целевую программу "Жилище" на 2011-2015 годы: постановление Правительства Рос. Федерации от 14.07.2011 №575; О Федеральной целевой программе "Жилище" на 2011-2015 годы: постановление Правительства Рос. Федерации от 17.12.2010 №1050 (ред. от 12.09.2011). Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».
4. Оценка доступности приобретения жилья и ипотечных кредитов. М.: Институт экономики города, 2004.
5. Федеральная служба государственной статистики: [официальный сайт]. URL: <http://www.gks.ru>.
6. Овсянникова Т. Ю., Празукин Д. К. Инвестиционный потенциал населения на региональном рынке жилья // Вопросы экономики. 2001. №5.
7. Prospects for the Development of Residential Housing Market in Russia / Allen [at al.] // Journal of Real Estate Literatura. 2004. Vol. 12, №3.
8. Регионы России. Социально-экономические показатели. 2011: стат. сб. М.: Росстат, 2012.
9. Центральный банк Российской Федерации: [официальный сайт]. URL: <http://www.cbr.ru>.

#### *References:*

1. The housing indicators programme. Report of the Executive Director/ UNCHS (Habitat), World Bank. Nairibi, 1993. Volume 1.
2. The Dictionary of Real Estate Appraisal. 3rd ed. Chicago: Appraisal Institute. 1993.
3. Amendments to Federal program "Housing" for 2011-2015: Decree of RF Government of 14.07.2011 N 575; On the Federal program "Housing" "for 2011-2015: Decree of RF Government of 17.12.2010 N 1050.
4. Assessment of the availability of home purchase loans and mortgages. M: The Urban Economy Institute. 2004.

5. Federal State Statistics Service: official site. URL: <http://www.gks.ru>.
6. Ovsyannikova T.Y., Prazukin D.K. Investment potential of the population in the regional housing market // *Problems of Economics*. 2001. № 5.
7. Prospects for the Development of Residential Housing Market in Russia / Allen et al. / *Journal of Real Estate Literature*. 2004. Vol. 12, № 3.
8. *Regions of Russia. Socio-economic indicators. 2011: Stat. coll.* M.: Rosstat, 2012.
9. The Central Bank of the Russian Federation: official site. URL: <http://www.cbr.ru>.