

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение	7
Глава 1. Государственная политика по поддержке ипотечного жилищного кредитования	9
1.1. Анализ ситуации и основных проблем рынка жилья, ипотечного жилищного кредитования, жилищного строительства и его финансирования	9
1.1.1. Рынок жилья	9
1.1.2. Ипотечное жилищное кредитование.....	12
1.1.3. Жилищное строительство	25
1.1.4. Финансирование жилищного строительства.....	28
1.2. Анализ и оценка государственной политики по поддержке развития ипотечного жилищного кредитования в период до осени 2008 г.	31
1.2.1. Основные направления государственной политики по поддержке развития ипотечного жилищного кредитования в период до осени 2008 г.	31
1.2.2. Оценка государственной политики по поддержке развития ипотечного жилищного кредитования в период до осени 2008 г.	42
1.3. Анализ сильных и слабых сторон антикризисной политики в сфере ипотечного жилищного кредитования.....	46
1.3.1. Основные направления антикризисной политики в сфере ипотечного жилищного кредитования	46
1.3.2. Поддержка граждан, получивших ипотечные кредиты ...	48
1.3.3. Поддержка системы рефинансирования ипотечного жилищного кредитования.....	52
1.3.4. Поддержка приобретения жилья гражданами	55
1.3.5. Содействие развитию жилищного строительства.....	56

1.4. Анализ и оценка влияния государственной политики на доступность жилья для населения.....	57
1.4.1. Коэффициент доступности жилья для населения.....	58
1.4.2. Интегральный показатель возможности приобретения жилья с помощью собственных и заемных средств	60
1.5. Основные результаты и уроки развития ипотечного жилищного кредитования в России.....	64
1.5.1. Рынок жилья, ипотечного жилищного кредитования, жилищного строительства	64
1.5.2. Государственная политика по поддержке развития ипотечного жилищного кредитования.....	64
1.5.3. Доступность жилья для населения.....	66
Глава 2. Реализация мер государственной поддержки ипотечного кредитования на финансовом рынке в условиях кризиса.....	69
2.1. Международный опыт реализации антикризисных мер в сфере ипотечного жилищного кредитования.....	69
2.1.1. Причины ипотечного кризиса в США	69
2.1.2. Государственные меры по преодолению ипотечного кризиса, реализуемые в США	84
2.1.3. Опыт других стран.....	97
2.2. Меры по развитию антикризисной государственной поддержки ипотечного кредитования в России	108
2.3. Уроки кризиса	117
Глава 3. Дополнительные стимулирующие рыночные и государственные институты и механизмы в сфере ипотечного кредитования	120
3.1. Предложения по дальнейшему развитию ипотечного кредитования в России и повышению доступности ипотечных кредитов для населения	120
3.1.1. Предложения по увеличению спроса на ипотечные кредиты	121
3.1.2. Предложения по развитию первичного рынка ипотечного кредитования и формированию сбалансированного первичного рынка.....	150

3.1.3. Предложения по развитию вторичного рынка ипотечного кредитования	151
3.2. Наиболее эффективные дополнительные рыночные и государственные институты и механизмы в сфере ипотечного кредитования.....	154
3.2.1. Создание условий для внедрения в банковскую деятельность жилищных накопительных вкладов	155
3.2.2. Развитие системы государственной поддержки определенных категорий граждан на рынке ипотеки	159
3.2.3. Внедрение и развитие системы ипотечного страхования	161
3.2.4. Формирование сбалансированного первичного рынка ипотечных кредитов, соблюдение баланса интересов кредиторов и заемщиков.....	166
3.2.5. Обеспечение возможностей для рефинансирования ипотечных кредитов и развитие рынка ипотечных ценных бумаг	171
Глава 4. Новые формы жилищного строительства с учетом спроса населения.....	177
4.1. Наиболее часто обсуждаемые модели и формы жилищного строительства.....	177
4.1.1. Рыночная модель кредитования застройщика (юридического лица).....	177
4.1.2. Жилищно-строительные кооперативы.....	182
4.1.3. Ситуация со строительством жилья эконом-класса	194
4.1.4. Модель кредитования физических лиц для индивидуального жилищного строительства	194
4.1.5. Модель жилищного микрофинансирования.....	197
4.1.6. Модель строительства жилья для коммерческого найма	199
4.1.7. Модель долевого участия граждан в строительстве жилья	201
4.2. Развитие новых форм жилищного строительства.....	203
4.2.1. Выбор и обоснование перспективных форм организации и финансирования жилищного строительства.....	203

4.2.2. Предложения по развитию жилищно-строительных кооперативов	209
4.2.3. Кредитование застройщиков и индивидуального жилищного строительства	234
4.2.4. Жилищное микрофинансирование	242
Заключение	246