



Проблема повышения рождаемости является не просто демографическим вопросом. Снижение количества трудоспособного населения прямо отражается на экономической ситуации в Тамбове и в области в целом. Но чтобы повысить рождаемость, для этого необходимы соответствующие условия, по крайней мере молодая семья должны иметь крышу над головой и достойный заработок. Поддержка молодых семей – это, прежде всего, поддержка наиболее активной части населения, это прямые инвестиции в развитие государства.

Последние десятилетия мы слышим обещание властей по решению данной проблемы. Еще в 1999 г., находясь на посту председателя Правительства РФ В.В. Путин заявил что: «необеспеченность граждан жильем, вызывает «справедливое недовольство в обществе», ипотека же как раз и призвана сделать жилье доступным для значительной части россиян со средними доходами». Эти слова он повторял еще не раз, а в 2004 г. вообще заявил, что к 2010 г. будут созданы условия для того, чтобы треть граждан страны могли приобрести квартиру.

Глава администрации Тамбовской области О.И. Бетин в унисон Путину в 2005 г. заявил: «сегодня рынок жилья насыщен, но пока жилье не всем по карману, поэтому нужно развивать ипотеку, которая сделает покупку квартир более доступной». Прошло уже достаточно времени, но ипотека не стала той панацеей, которая смогла бы за 13 лет решить проблему доступности жилья. Попробуем разобраться, почему так произошло.

Сокращением расходов в 10 раз проблему доступности жилья не решишь

Уже не первый год действует программа «Молодежи - доступное жилье». Программа со временем претерпевала изменения, но главная ее задача остается неизменной - это помощь молодым семьям в получении собственного жилья. По сути идея хорошая и правильная, вопрос в том, как ее реализовывать. За 7 лет существования программы (2003-2010 г.г.) очередь участников программы выросла с 97 до 2046 семей, но реально выплаты получили единицы.

В 2007 - 2010 годах в рамках реализации городской целевой программы «Молодежи - доступное жилье» улучшили свои жилищные условия всего лишь 264 молодые семьи. При этом мы должны понимать, что это не покупка жилья государством. Молодая семья получает лишь часть средств, чаще всего для внесения первоначального взноса. В настоящих условиях практически все кредитные организации установили минимальный размер первоначального взноса не менее 20-30% от стоимости жилья. То есть, чтобы купить в ипотеку однокомнатную квартиру, нужно в среднем внести 300 тыс. руб., для большинства семей даже эта сумма значительна, без господдержки здесь не обойтись. По сути даже эта поддержка при правильном подходе, хоть не кардинальным образом, но может снизить остроту проблемы. Главный вопрос заключается в том, сколько средств расходуется на реализацию данного проекта.

29 марта 2011 г. постановлением администрации города Тамбова была утверждена городская целевая программа «Молодежи - доступное жилье» на 2011 - 2015 годы». Постановлением были установлены объемы и источники финансирования программы, в общей сложности на 5 лет это 2 млрд. 612 млн. руб. В том числе средства бюджета города Тамбова - 157,34 млн., средства федерального бюджета - 392,41 млн., средства бюджета Тамбовской области - 418,54 млн., за счет собственных и заемных средств молодых семей - 1645,97 млн. руб. По плану за период действия программы 2046 молодых семей должны улучшить свои жилищные условия, к примеру в 2012 году - 427 семей.

Но в декабре 2011 г. планы изменились. Если расходы на 2012 г. вначале планировались в размере 510 млн. руб., то теперь их сократили в 10 раз до 55 млн. То есть и улучшат свои жилищные условия не 400 семей, а 40. Аналогичное резкое сокращение и в 2013 и в 2014 г. А оставшиеся из запланированных средств перенесены на 2015 г. Но в наших условиях, по моему мнению, это означает отказ от обязательств и фактическое

А. Александров: Молодежи жилье недоступно – итог целевой программы

Автор: Информбюро

13.02.2012 15:46 - Обновлено 13.02.2012 16:11

свертывание программы. Связываю это с двумя факторами:

Во-первых, общая расходная часть программы не увеличивается. Но за эти годы до 2015 г. цены на жилье значительно вырастут. Для сравнения, цена за 1 кв. м. на вторичном рынке жилья в 2005 г. в среднем по России составляла 22 тыс. руб., а уже в 2010 составила 60 тыс. руб., то есть рост в 3 раза за 5 лет.

Во-вторых, не все так просто с бюджетом. Как известно, расходы бюджета города Тамбова по сравнению с прошлым годом сократились на 1,5 млрд. руб., аналогичная ситуация и с областным бюджетом. Расходы казны города на 2013 г. прогнозируются в сумме 3 млрд. 102 млн. рублей, что ниже на 7,1% прогноза 2012 г. И такая отрицательная динамика в связи с ухудшением экономической ситуации будет усиливаться. То есть хочу сказать, нет 100% гарантии, что в 2015 г. будут значительные средства на реализацию данной программы, при условии дефицитности как регионального, так и местного бюджета.

Получается, что в лучшем случае с учетом инфляции получат жилье по программе не 2 тыс. семей, а 600-700, в худшем еще меньше, так как в бюджете для этого просто не будет средств. Молодым семьям нужна квартира сейчас в 2012 г., а не через три года.

Ипотечное рабство

Допустим, молодой семье удалось получить по программе определенную сумму средств, для внесения первоначального взноса. Был взят ипотечный кредит на покупку двухкомнатной квартиры за 1 млн. 500 тыс. руб. В среднем ставки по ипотеке составляют от 9% до 15% годовых. Мы взяли кредит под 12% годовых на 30 лет. Семья должна выплачивать ежемесячно по 12 343 руб. (это без комиссий и страховых взносов), до этого мы уже внесли первоначальный взнос в размере 300 тыс. руб. (20% от стоимости жилья). Следовательно, общий доход должен составлять не менее 40 тыс. руб. При этом денежные доходы на одного жителя области в 2011 г. в среднем составили 14 тыс. руб. А теперь подсчитаем, сколько мы заплатим за двухкомнатную квартиру с учетом установленных процентов и срока. Получается кругленькая сумма 4 млн. 443 тыс. руб. Только процентов мы переплатим на сумму 3 млн. 243 тыс. За эти деньги можно еще две квартиры купить.

А. Александров: Молодежи жилье недоступно – итог целевой программы

Автор: Информбюро

13.02.2012 15:46 - Обновлено 13.02.2012 16:11

Вот вам и панацея в борьбе с жилищной проблемой. Получается, что семья будет работать полжизни, во всем себе отказывая, ради того чтобы выплатить ипотечный кредит. А если что случится? К примеру, уволят или один из супругов серьезно заболеет, что тогда делать, отдавать жилье? При этом все равно оставаясь с долгами.

Политика действующей власти в области решения проблемы доступности жилья для рядовых граждан не просто провалилась, она была изначально не правильной. Нельзя заманивать собственных граждан в долговую поруку ради обогащения узкого круга лиц, которые представляют финансовую элиту.

Семьи с низкими доходами должны получать социальное жилье бесплатно за счёт государства. Остальные должны приобретать в кредит по ставке не более 5% годовых. А так, в нынешних условиях, это самый настоящий грабеж.

[А.Р. Александров](#)

депутат Тамбовской городской Думы

секретарь Тамбовского ОК КПРФ