

# ИПОТЕКА ВЫВЕЗЕТ?

«Квартирный вопрос» воистину навяз в зубах. И хотя его решением занимаются на всех уровнях вертикали власти, света в конце тоннеля пока не видно.

Где взять деньги? - отвечая на этот вопрос, в последнее время все чаще говорят об ипотеке. Президент России даже назвал ее в числе национальных приоритетов.

...Приобретать жилье в России начали еще в 1861 году - тогда в Санкт-Петербурге было образовано первое городское кредитное общество. Два года спустя появилось Общество взаимного кредита. Деньги можно было взять под 3-5 процентов на срок до 66 лет. К концу того же столетия в залоге было 102313 домов и имений с общим остатком долга на 1131 млн. золотых рублей. В начале XX века стали возникать ссудно-сберегательные товарищества. В 1915 г. их было уже 15450, объединяя более 10 млн. человек. Специалисты утверждают, что по объемам ценных бумаг, обращающихся на европейских рынках, обеспеченных ипотечными обязательствами, Россия превалировала над всей Европой.

Октябрьская революция ипотеку ликвидировала. Второе рождение ипотеки в России произошло в 1998 г. с принятием федеральных законов «Об ипотеке (залоге недвижимости)», «О госу-

дарственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и «Об оценочной деятельности».

Сегодня, по данным Международной ассоциации фондов жилищного строительства и ипотечного кредитования (МАИФ), более 60 регионов страны начали использовать этот механизм для улучшения жилищных условий граждан. В ипотечное кредитование включилось не менее двух десятков крупных банков, компаний и жилищных кооперативов столицы, уже выдавших более 45 тысяч кредитов на общую сумму, превышающую полмиллиарда долларов США. На них приобретено 40 тысяч квартир.

На первый взгляд цифры впечатляющие. Но только на первый. Ибо 40 тысяч квартир - это около одного процента по стране новоселий в год.

Почему так мало? «РОМИР-мониторинг» (маркетинговые и социологические исследования) в сентябре провел опрос среди 1500 респондентов. Каждый второй заявил, что с ипотекой никогда не свяжется: слишком жесткие условия выдачи кредитов (надо представить до 30 документов, удостоверяющих и подтверждающих доход потенциального заемщика, его профессию, квалификацию, состояние здоровья, состав семьи, имеющийся бизнес).

Надо заложить свою недвижимость, что часто становится непреодолимым психологиче-

ским препятствием. Но главное - слишком высока стоимость кредита. Ведь если займешь под 15 процентов годовых на 10 лет, то отдавать придется два с половиной займа. Такая цена респондентами названа грабительской. И лишь 3-4 процента опрошенных ответили, что заинтересованы в ипотеке. В основном это молодые люди, уверенные в своем бизнесе или востребованности своей профессии, общий доход семьи которых превышает 10 тысяч рублей на человека в месяц.

В конце ноября на постоянно действующей выставке «Столичная недвижимость» собрались за круглым столом банкиры и инвесторы, застройщики и риэлторы, чтобы обсудить тему «Ипотека - точка пересечения интересов».

Утверждение респондентов о «грабительской» цене кредита с ходу отменил председатель правления ОптБанка Владимир Фесенко. По его словам, банковская маржа составляет лишь 2-3 процента. Остальные 12 - годовая инфляция рубля. Окрепнет экономика, стабилизируется положение в обществе, снизится инфляция до 1,5-2 процентов в год - тогда и банки начнут ссуживать деньги под 3-5 процентов хоть на полвека. И это не фантазия: рубль укрепляется, динамика понижения цены идет в пользу заемщика.

Между тем ипотекой ныне могут воспользоваться только те, у кого совокупный доход в семье не менее тысячи долларов на человека в месяц, считает Валерий Казейкин, вице-президент

МАИФ. Остальным она просто не по карману. Даже тем, у кого доход не менее 10 тысяч рублей на человека, далеко не каждый банк даст кредит.

- Тем не менее мы решили, что ипотека - достаточно надежное и защищенное вложение средств, - сказал представитель ПромЭнергобанка. - Мы уже выдали 18 кредитов на 25 млн. рублей. Причем количество документов для оформления кредита сократили до 12. Отказались и от поручителей.

Участники круглого стола высказали надежду на укрепление рубля, снижение цены кредита и его возрастающую востребованность у населения. Прорыв, они уверены, должен произойти.

Подвижка началась и в снижении количества документов, требуемых от потенциального заемщика. Так, банк «Дельта Кредит» ограничился всего семью справками. Столько же требуют «Социальная инициатива и К» и «Подольская жилищная инициатива». А ЖК «Строим вместе» и «Доступное жилье» довольствуются всего тремя документами и оформляют кредит, как они утверждают, в течение часа.

Так жить в долг с комфортом или без долгов, но терпеть при этом лишения, накапливая необходимые суммы для очередного приобретения? Следовать заученному слогану «Берешь чужие и на время, а отдаешь свои и навсегда» или прислушаться к тем, кто призывает не откладывать жизнь на завтра? Скажем, в США кредит - это образ жизни. Платить сразу и все считается там не разумным и неэкономным. Но там механизм кредитования отлажен до тонкостей и является как бы показателем благосостояния граждан и стабильности общества. Для нас же ипотека может стать эволюционным переходом к новому образу жизни.

Виталий ВОЛКОВ



**7 2003**  
**ДЕКАБРЯ**  
**ВЫБОРЫ**  
**ДЕПУТАТОВ**  
Государственной Думы РФ



«Я обращаюсь к Вам: поддержите интересы своего родного города, проголосуйте за кандидатов и список партии «ЕДИНАЯ РОССИЯ», выберите Москве депутатов, способных оправдать Ваше доверие!»

ЮРИЙ ЛУЖКОВ

Сопредседатель партии «ЕДИНАЯ РОССИЯ»

ЛУЖКОВ

«ЕДИНАЯ РОССИЯ» №20



**ДРАГАНОВ**  
Валерий Гаврилович  
Автозаводский округ № 191  
Юго-Восточный АО, Южный АО



**ШИРОКОВ**  
Сергей Валентинович  
Бабушкинский округ № 192  
Восточный АО, Северо-Вост. АО



**ГРЕБЕННИКОВ**  
Валерий Васильевич  
Кунцевский округ № 193  
Западный АО



**ПАНИНА**  
Елена Владимировна  
Люблинский округ № 195  
Юго-Восточный АО



**БООС**  
Георгий Валентинович  
Медведковский округ № 195  
Северо-Восточный АО



**ЗАТУЛИН**  
Константин Федорович  
Орехово-Борисовский округ № 197  
Южный АО



**РЯЗАНСКИЙ**  
Валерий Владимирович  
Перовский округ № 198  
Восточный АО



**ЖУКОВ**  
Александр Дмитриевич  
Преображенский округ № 199  
Восточный АО



**ВАСИЛЬЕВ**  
Владимир Алексеевич  
Тушинский округ № 200  
Северо-Западный АО



**ГЕРАСИМОВ**  
Евгений Владимирович  
Университетский округ № 201  
Западный АО, Юго-Западный АО



**МЕДВЕДЕВ**  
Павел Алексеевич  
Черемушкинский округ № 203  
Юго-Западный АО



**ГРУЗДЕВ**  
Владимир Сергеевич  
Чертановский округ № 204  
Юго-Западный АО, Южный АО



**ОСАДЧИЙ**  
Сергей Юрьевич  
Шереметьевский округ № 205  
г. Зеленоград, Северный АО

**КОМАНДА**  
**Юрия Лужкова**

Агитационный материал политической партии «Единая Россия» публикуется бесплатно

## Избирательный блок

### "ПАРТИЯ ВОЗРОЖДЕНИЯ РОССИИ - РОССИЙСКАЯ ПАРТИЯ ЖИЗНИ"



**НАШ НОМЕР В ИЗБИРАТЕЛЬНОМ**  
**БЮЛЛЕТЕНЕ - 19**



Агитационный материал избирательного блока «Партия Возрождения России - Российская партия ЖИЗНИ» публикуется бесплатно