

Даешь жилье!

Строительный рынок региона оживает

В Калининградской области постепенно начинает восстанавливаться строительный рынок. На совещании в региональном правительстве по проблемам ипотечного кредитования министр ЖКХ и строительства Евгений Морозов сказал: «Строительная отрасль региона начала оживать. Так, несмотря на неблагоприятные погодные условия, с января по май этого года введено в эксплуатацию 170 тыс. кв. м жилья, а докризисные темпы ввода будут достигнуты уже к июлю». Кроме того, улучшается и ситуация и на селе.



Ипотека возвращается

В совещании под председательством министра ЖКХ и строительства Евгения Морозова приняли участие заместитель президента-председателя правления ВТБ 24 Анатолий Печатников и региональные строители, сообщает пресс-служба правительства области. На нем было сказано, что теперь, благодаря государственной поддержке, ипотечный кредит в рублях для приобретения построенной квартиры можно получить под 11

процентов годовых, без комиссии за оформление кредита, сроком на 30 лет с первоначальным взносом 20 процентов от стоимости жилья.

Особую роль в стимулировании жилищного строительства играют меры государственной поддержки ипотечного кредитования. Например, за 5 месяцев 2010 года в рамках реализации подпрограммы «О государственной поддержке ипотечного жилищного кредитования в Калининградской области» из регионального бюджета выделено 16 субсидий на уплату части процентной ставки по кредитам на сумму 133 тыс. рублей, а за счет средств местных бюджетов во исполнение обязательств перед молодыми семьями в рамках приостановленной с 2009 года региональной молодежной ипотеки — 65 субсидий на 21,6 млн рублей.

В регионе пройден пик спада ипотечного кредитования. Например, в кризисном 2009 году в Калининградской области было выдано ипотечных кредитов на сумму чуть менее 1 млрд рублей, в то время как по итогам первого квартала есть основания предполагать, что в 2010 году этот показатель составит порядка 2 млрд рублей. Положительная динамика обусловлена тем, что банки вновь начинают развивать это направление, в том числе путем снижения размера первоначального взноса и процентных ставок.

Ипотечные кредиты фактически финансируются Внешэкономбанком и выдаются под ставку не выше 11 процентов годовых.

С 1 июня у жителей Калининградской области и других регионов страны появилась возможность воспользоваться льготными ипотечными кредитами, предоставляемыми банком ВТБ 24 в целях повышения доступности ипотеки. Как рассказал Анатолий Печатников, в нашем регионе максимальная сумма кредита для приобретения построенной квартиры составит 3 млн рублей. Он подчеркнул: «Строительство является локомотивом экономического роста в стране. Поэтому ипотека — одно из приоритетных направлений деятельности ВТБ 24. Мы уверены, что новый ипотечный продукт, созданный при непосредственной поддержке государства, станет реальным механизмом, который позволит повысить доступность жилья для широких слоев населения».

Евгений Морозов предложил руководству ВТБ 24 принять участие в реализации разработанной региональным правительством программы ипотечного страхования, запускаемой совместно с агентством по ипотечному жилищному кредитованию в ближайшее время. Суть программы: в целях снижения величины первоначального взноса за счет средств областного бюджета производится страхование ответственности заемщика за невозврат части кредита. «Реализация программы ипотечного страхования позволит увеличить количество потенциальных заемщиков в 4 раза и снизить бюджетную нагрузку на оказание государственной поддержки гражданам по субсидированию ипотеки в 5 раз», — сообщил министр.

22 вместо 13

В этом году в рамках федеральной и областной целевых программ «Социальное развитие села до 2012 года» запланировано построить 3,384 тыс. кв. м жилья, из которых 1,3 тыс. кв. метров — для 19 молодых специалистов, участников программы. На эти цели из бюджетов всех уровней должны выделить 46,454 млн рублей. По словам

министра сельского хозяйства и рыболовства Андрея Романова, «в 2011 году мы планируем выйти на докризисный уровень по темпам обеспечения жильем на селе». Как сказал Андрей Романов, в 2009 году улучшить жилищные условия смогли всего 5 семей, проживающих в сельской местности, 22 семьи смогут получить жилье в этом году. Выйти на докризисный уровень — включить в программы «Социальное развитие села» более 100 человек — в министерстве планируют уже в 2011 году.

«К нам в министерство поступает много жалоб, вопросов от жителей сельской местности, потому что в отдельных муниципальных образованиях не разъясняют условия участия, своевременно не проводят заседания жилищных комиссий», — сказал министр.

По его словам, из всех финансовых расходов, которые предусмотрены в рамках программ «Социальное развитие села», большая часть (70 процентов), ложится на федеральный и региональный бюджеты, и всего 5 — на муниципальный. «Конечно же, не воспользоваться такой большой помощью — не совсем правильно. Если есть проблемы, мы готовы с каждым из муниципалитетов разобраться отдельно, но если эти затруднения выражаются только в том, что у них нет 5 процентов на софинансирование — это не аргумент», — подчеркнул Андрей Романов.

Уже сегодня 140 человек, нуждающихся в улучшении жилищных условий, подали заявки на 2011 год. Из этих претендентов более 100 — перешедшие с 2010 года. В настоящее время в министерстве сельского хозяйства и рыболовства подготовлен и находится на согласовании проект постановления правительства области о внесении изменений в программу, согласно которому предлагается с 2011 года увеличить ее финансирование, а также пролонгировать срок ее действия до 2016 года.