

Дмитрий КОЗУРОВ
d.kozurov@souzveche.ru**БОЛЬШЕ
И ДЕШЕВЛЕ**

В 50-е годы СССР серьезно взялся за строительство жилья: общая площадь жилья в стране за пару пятилеток выросла в добрый десяток раз, за год сдавали по два миллиона квартир. Да, это были обычные хрущевки, но все же лучше, чем коммуналки или бараки. В 1969 году на тысячу советских граждан было построено 9,3 квартиры - больше, чем в США, Англии или Франции.

Но вот бесплатной эта жилплощадь не была, приходилось годами работать, чтобы дожидаться своей очереди.

- Отец и мать десять лет работали на подшипниковом заводе без права перейти в другое место. Вкалывали в две-три смены. Так что они с лихвой окупили свою жилплощадь, - приводит пример екатеринбурженка Лидия Антонова.

Сейчас государство взяло на себя обязательства помочь с жильем многим группам населения (**см. «Конкретно»**). Чтобы вручить каждому ключи от отдельной квартиры, никаких денег не хватит, поэтому чиновники придумали поддерживать застройщиков. Тем выделяют средства на возведение жилых домов, а за это они продают квартиры по цене ниже рыночной. Максимальная стоимость квадратного метра ограничена планкой в 35 тысяч рублей.

По этой схеме уже реализовано почти двадцать миллионов квадратных метров жилья. Купить квартиру по программе могут семьи, где на одного человека приходится меньше 18 квадратных метров, многодетные, жильцы аварийных домов. Деньги на покупку жилья им все-таки придется искать самим, правда, разрешается потратить материнский капитал или взять ипотеку.

Участниками программы из 85 стали 70 регионов страны. Москва и Московская область выбыли из списка автоматически - на обозначенную правительством сумму жилье там не построишь.

ПОКА НЕ У ВСЕХ ДОМА

Бесплатное жилье в России почти перестали выделять, зато помогут найти бюджетные варианты и льготные кредиты**Многодетным семьям
в регионах выделяют
участки под строительство.**

- Мы столкнулись с тем, что в городах не хватает участков, куда подведены вода, электричество, газ. Подходящих площадок хватит только на 58 миллионов квадратных метров жилья, - признался **министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Мень**.

Сейчас чиновники ищут выход из ситуации. В частности, в ход планируется пустить пустыри и другие неиспользуемые городские участки.

Есть проблемы и с жильем для сирот. Их должны устраивать муниципалите-

ты после выпуска из интернатов. Но денег в местных бюджетах зачастую нет. В Саратове, например, дошло до того, что бывшего главу городской администрации отдали под суд за то, что вовремя не выдал сиротам ключи от квартир.

**УТРОМ СТУЛЬЯ,
ВЕЧЕРОМ ДЕНЬГИ**

В 2015 году, когда банки предлагали займы на жилье под 16 - 18 процентов годовых, государство запустило программу льготной ипотеки, где деньги можно было взять под 12 процентов. Эти

средства можно потратить только на первичном рынке жилья: купить квартиру в новостройке или вложиться в доленое строительство. Ограничений для участников не было. Шансом воспользовались 334 тысячи россиян.

- Рыночные ставки постепенно снижаются и приближаются к нашим 12 процентам, так что программа теряет свою актуальность, - объяснил министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Мень решение отказаться от программы льготной ипотеки к концу 2016-го.

ПОЧЕМ ДОМИК В ДЕРЕВНЕ? ЧЕМ МОГУТ - ПОМОГУТ

Власти зазывают молодых специалистов в село. Но бесплатно давать крышу над головой и тут никто не собирается. Предлагают льготный кредит под пять процентов годовых. При этом минимум треть стоимости жилья нужно оплатить из своего кармана при первом взносе.

Если домик в деревне - ваша мечта, нужно получить направление на работу в село по специальности в департаменте образования своего региона. Льгота не положена тем, у кого уже есть жилье. И главное условие - вы не должны быть старше 35 лет.

Больше всего повезло врачам. Им сразу выдают миллион рублей на покупку жилплощади. Принять участие в программе «Зем-

ский доктор» можно, пока не стукнет 50.

В советские времена многие шли работать «за квартиру»: устраивались на завод-передовик с сильным профсоюзом. Лет за 15 предприятие успевало построить свой дом. «Ведомственные» программы есть и сейчас, правда, не бесплатные. Например, в 2001 году РЖД запустила жилищно-ипотечную программу для сотрудников. За время ее работы переехать в собственные квартиры смогли почти двадцать тысяч железнодорожников. Нужно проработать в компании не меньше трех лет и заплатить десять процентов первоначального взноса. Сам кредит дают под 14 процентов годовых, но 12 из них компенсирует РЖД.

**СИЛОВИКИ**

БАТАЛЬОНЫ ПРОСЯТ РУБЛЯ

■ В последние годы удается эффективно решать вопрос с жильем для военных и полицейских.

К 2012 году квартиры ждали почти 355 тысяч человек, за последние пять лет жилье получили 336 тысяч военнослужащих. Сейчас в очереди чуть больше 30 тысяч.

Военные должны получать жилье по выходе на «гражданку», причем могут выбирать, где осесть. И каждый третий хочет стать москвичом! Удовлетворить такой спрос просто нереально. В то же время Минобороны докладывает, что ведомство подвели столичные подрядчики: двое из трех уже прекратили существование, а третья фирма в стадии банкротства. Достраивать дома приходится своими силами.

В распоряжении Минобороны есть несколько механизмов, чтобы расселить военнослужащих. Первый: вручают ключи от квартиры. Второй: дают жилищную субсидию.

- Средняя субсидия составляет 5,4 миллиона рублей. Но вот, например, старший мичман Восточного округа получил 19,5 миллиона рублей, потому что у него одиннадцать детей. Размер выплаты зависит от состава семьи и продолжительности службы, - пояснил **руководитель департамента жилищного обеспечения Министерства обороны России Сергей Пирогов**.

В этом году из бюджета на субсидии потратили 36 миллиардов рублей. Этих денег должно хватить на жилье 6,5 тысячи военных.

Третий: военным предлагают поучаствовать в накопительной ипотечной системе. С ее помощью жилье можно получить уже в начале службы, взяв на это займы у Минобороны.

Похожая ситуация и у полицейских, которым положены квадратные метры от государства. На долгое время очередь замерла. В 2011 году МВД отказалось от строительства ведомственного жилья, а вместо этого решило выдавать деньги на руки.

Чтобы получить право на выплату, нужно отслужить в органах минимум десять лет и иметь не больше пятнадцати метров жилплощади на члена семьи. Размер такой дотации в каждом регионе свой, в зависимости от цен на рынке недвижимости. В Москве семья полицейского из трех человек может рассчитывать на десять с лишним миллионов рублей.

КОНКРЕТНО**КОГО ГОСУДАРСТВО ОБЕСПЕЧИТ ЖИЛЬЕМ**

- военнослужащие, сотрудники органов внутренних дел, подлежащие увольнению с воинской службы
- пострадавшие при ликвидации последствий радиационных катастроф
- ветераны Великой Оте-

- чественной войны и боевых действий
- вынужденные переселенцы
- выехавшие из районов Крайнего Севера
- молодые ученые
- инвалиды

БЮДЖЕТНОЕ ЖИЛЬЕ ДЛЯ РОССИЙСКИХ СЕМЕЙ**317,5 тыс. м²**

жилья эконом-класса построено в рамках федеральных программ

19,5 млн. м²

в 70 регионах планируется построить до 2017 года

35 тыс. руб.

максимальная стоимость квадратного метра (не больше 80% рыночной стоимости)

По данным Минстроя РФ.