

Ипотеку в России дополняют стройсберкассы

Иван Грачев, депутат Государственной Думы с 1993 года и автор важнейших законов, в том числе, закона об ипотеке, рассказал, как обеспечить каждого россиянина жильем, что такое стройсберкассы, кто составляет палки в колеса нужным законам, и почему он уверен в успехе.

Иван Грачев: В 1995 году я провел закон о господдержке малых предпринимателей. И стало понятно, что я, во-первых, умею делать законы, во-вторых, умею их пробивать. Тогда ко мне пришли люди, у которых совершенно не получалось провести ипотеку.

На тот момент у страны не было никаких особенных вариантов решения проблемы жилья. Купить квартиры, завернутые в бантик, могут один-два процента населения. На социальное жилье вправе рассчитывать не более пяти процентов. Значит, надо было создать механизм, который помогает всем слоям населения. Часть механизма – классическая ипотека. Она подходит тем, кто в состоянии внести первоначальный взнос. Таких семей у нас процентов десять. Это уже не один, не пять. Это уже существенно. Вот и написал соответствующий закон.

Тогда на меня ополчились коммунисты и ельцинисты.

Что я сделал? Выступил перед пятью тысячами строителей в Кремле. Сказал им, что ипотека даст примерно сто миллиардов долларов, которых сегодня нет в отрасли. Прямо с этого строительного съезда они написали письмо Зюганову. Взяли его за горло. Твердо сказали – ты, Зюганов, никаких голосов не получишь, если коммунисты не проголосуют за закон об ипотеке.

Они проголосовали. Правда, чтобы сохранить лицо, вбили поправку, что нельзя землю закладывать, совсем.

У ельцинистов доминирующей точкой зрения была, а у кудринистов она остается и сегодня, что все надо делать, как в Америке. Ельцинистов задавили госбанки – мне удалось объяснить, что и им найдется работа, через них же деньги на строительство будут проходить. И они подключились, чтобы нейтрализовать этих самых ребят из оголтелых ельцинистов.

Так мой закон набрал нужные голоса, получил вето в Совете Федерации, прошел его. Потом мы получили вето президента России. И его тоже прошли, первыми в Госдуме.

С тех пор закон работает и дал пять миллионов квартир. Эмоционально для меня это было первое в депутатской жизни важнейшее событие. Позвонил мой однокурсник: «Иван, я получил квартиру по ипотеке!». Знал, что это мой закон.

Но понимая, что десять процентов граждан получают квартиры по ипотеке, я думал, как помочь остальным.

Проблема решается стройсберкассами. Они копят и тратят деньги только на строительство и на улучшение жилищных условий. Механизм успешно работает во многих странах.

Например, послевоенная Германия отстроилась благодаря стройсберкассам. И сейчас там человек год-два копит деньги, набирает первоначальный взнос. Государство ему помогает – на каждый внесенный, допустим, рубль докидывает 20 копеек. В некоторых странах на старте дают 40 копеек. Если человек вкладывает деньги в стройсберкассу под три процента годовых, то потом ему кредит дадут не более чем под шесть. При таких



условиях, у нас в России даже в плохие годы примерно 30 процентов граждан потянут стройсберкассы, а в хорошие – половина.

Поэтому закон-то о стройсберкассах я сделал давно, но столкнулся с таким же сопротивлением людей, которые не умеют считать, – говорят, риски чрезмерные. Все те же американцы заявили, что закон нужно сначала опробовать в регионах. Скинули в регионы, а там это невозможно – нужны федеральное законодательство и федеральные доплаты. Так все и застряло. Но шансы провести его все равно есть, если следующий созыв Госдумы будет лучше нынешнего.

С точки зрения рисков. Банки у нас банкротятся постоянно, ипотечные банки – чуть меньше, а стройсберкасса после войны не обанкротилась ни одной. Риски меньшие из всех, какие только существуют в банковской системе.

С точки зрения будущего важно не забывать, что хорошие законы легче проводить в такой Госдуме, где ни у одной из фракций нет абсолютного превосходства. И первая, и вторая Думы были как раз такими, состояли из примерно равных по составу сил, ни одна из них не имела конституционного большинства. И в этих условиях возрастает значение аргументированной позиции депутата. Если, грубо говоря, чаша весов качается, и надо ее склонить на свою сторону – то в Думе с широким представительством партий нужные инициативы легче получают необходимую поддержку. Побеждаешь оппонентов и колеблющихся аргументами. Ну, и давлением, соответственно.

Именно поэтому я хотел бы видеть все последующие Думы сбалансированными. Ничего хорошего от подавляющего большинства одной силы ни в стране, ни в Государственной Думе не происходит. Должна быть конкурентная ситуация.

Раньше парламент был местом для принятия решений. Это же очень просто проверить – первый и второй парламент перераспределяли 30 процентов бюджета. Они решали, какой проект надо отклонить, какой поддержать, какие деньги банкам не отдавать, а отдать, например, Иркутску на капитальный ремонт. Это делало депутатов значимыми людьми и влияло на развитие регионов. А сейчас парламент перераспределяет один процент бюджета. А распределение денег – это и есть власть. Следовательно, у исполнительной вертикали – 99 процентов власти. Что плохо и неправильно.

КОРР: Иван Дмитриевич, какие на сегодняшний день итоги ипотеки?

ИГ: Пять миллионов семей получили квартиры. 150 миллиардов долларов мобилизованы в строительство. Если запустить стройсберкассy, они дадут еще столько же. Потому что они сядут уже на готовую основу – банки, сети, все готово. Соответственно, скорость наращивания участников этих проектов будет очень большой.

КОРР: На чем зарабатывают стройсберкассy в период хранения денег?

ИГ: Зарабатывают на небольшой марже. Если 150 миллиардов долларов в обороте, то три процента от этой суммы – это уже значительно.

КОРР: А какие они могут осуществлять операции?

ИГ: Они могут купить государственные ценные бумаги, в ограниченных размерах купить ипотечные бумаги. Исключительно стабильные инструменты. А в основном, через два года, через стадию накопления, все идет в строительство. На покупку жилья, на ремонт.



Новости Прибайкалья - в Вайбере. Только эксклюзив! Подписывайтесь!

Читайте нас в Одноклассниках!

Читайте нас в Телеграме!

Автор: Лера Крышкина © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ИРКУТСК, РОССИЯ 👁 5336 18.07.2016, 08:29
🔗 1278

URL: <https://babr24.com/?ADE=147210> Bytes: 6617 / 6160 Версия для печати Скачать PDF

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:

irkbabr24@gmail.com



Автор текста: **Лера Крышкина**, журналист.

На сайте опубликовано **2252** текстов этого автора.

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)