

Жилье будет только рыночным

На пресс-конференции в Яндексе первый вице-премьер России Дмитрий Медведев дал понять, какого именно направления решения жилищного вопроса придерживается российское правительство.

В ответ на вопрос о создании госкомпании, которая продавала бы жилье по себестоимости, Дмитрий Медведев ответил: «Для того, чтобы были нормальные, приемлемые цены на широкую достаточно линейку жилья, на жилье экономкласса, необходимо не государственные компании создавать (ну, наверное, где-то можно и государству работать), а прежде всего развивать рынок жилья, потому что он у нас был в стагнационном состоянии... И чем больше мы будем строить, тем разумнее должны быть цены. Но вот просто зафиксировать какие-то цены и по этим ценам начать строительство государственной компанией – я думаю, что это метод, который, к сожалению, не сработает. Скорее всего, даже если что-то подобное предпринять, через какое-то время эти квартиры будут на вторичном рынке и будут продаваться по тем же самым рыночным ценам. В этом смысле рынок – довольно жесткий инструмент, он неумолим. Он не терпит пустот и какого-то отдельного регулирования».

На вопрос о том, нужно ли ввести налог на покупку второй и третьей квартиры и ввести прогрессивный налог на быструю перепродажу жилья, Дмитрий Медведев ответил следующим образом: «Что необходимо делать? Вот если не идти запретительным путем?.. То есть, допустим, запрещать эту последующую перепродажу квартир. На мой взгляд, все-таки это, наверное, не эффективно сегодня, нужно развивать другие инструменты. Другие инструменты, которые будут привлекательны для свободных денег, которые будут стабильными и интересными для населения. Ну, это могут быть ценные бумаги».

Эти заявления Медведева сейчас только тиражируются в разных вариантах в СМИ, но практически никак не комментируются. Между тем, из них можно извлечь несколько важных моментов государственной жилищной политики.

Во-первых, государство ни в какой мере, ни в какой степени не намерено регулировать рынок жилья, ни первичный, ни вторичный. В противном случае не было бы заявлений о том, что «рынок ... он неумолим», и Медведев бы рассказал о каких-то инициативах регулирования.

Во-вторых, государство также не намерено делать свой вклад в решение жилищной проблемы путем прямого строительства жилья силами государственных строительных компаний. Говоря о том, что строительство и продажа жилья от государственных строительных компаний, Медведев увел разговор в сторону. Из его слов может сложиться впечатление, что в руках государства не осталось серьезного строительного потенциала. Однако, это не так. Государство по-прежнему обладает крупными строительными предприятиями. Перечислим только некоторые, из числа тех, кто официально состоит в строительных ассоциациях или был номинантом конкурсов среди строительных организаций: ФГУП «УССТ-2 при Спецстрое России», ФГУП «УССТ-3 при Спецстрое России», ФГУП «УССТ-4 при Спецстрое России», ФГУП «УССТ по территории Дальнего Востока и Забайкалья при Спецстрое России», ФГУП «УССТ по территории №1 при Спецстрое России», ФГУП «Строительное управление № 508» и так далее.

Даже из этого списка несложно понять, что государственная строительная отрасль покрывает всю территорию России и способна возводить практически любые объекты. Если создать еще одну, две или три государственные строительные компании с задачами строить жилье специально для федеральных льготников, государство Российское не переломится от такой задачи.

В-третьих, Медведев признал, что рынок жилья в настоящее время является финансовым, а не потребительским рынком, и туда приходят люди, делающие вложение капиталов. Это очень ценное признание, которое многое объясняет в жилищной политике.

Иными словами, можно сделать следующий вывод: правительство знает, что рынок жилья стал финансовым рынком, это положение всех устраивает, и никаких усилий правительство предпринимать не намерено.

Можно сделать также некоторый прогноз относительно государственной политики. Тут никаких существенных изменений не предвидится. Государство будет по-прежнему заниматься только жилищным законодательством, в остальном уповая на «руку рынка». Жилье в России в близком будущем будет только рыночным.

В этой области есть большая сфера приложения для государственного регулирования. Когда в жилищной сфере потребительский и финансовый рынок – это одно и то же, решение жилищной проблемы в сколь угодно заметных масштабах совершенно нереально. Инвесторы с деньгами выметут все свободные квартиры у застройщика, и потом будут перепродавать их с огромной наценкой, делая жилье недоступным для 99% населения страны. Роль государства как раз и сводится к тому, чтобы рынок жилья перестал быть финансовым рынком, а квартиры перестали быть активом для вложений. Если этого не сделать, то обеспечение населения России доступным жильем – дело нереальное.

Для решения жилищной проблемы как нужна политика, прямо противоположная заявленной Медведевым. Жилищный рынок должен быть жестко огражден от перекупщиков: там должны быть введены жесткие коэффициенты прибыли застройщика и пресекаться попытки скупки и перепродажи квартир. Такая политика должна вестись до тех пор, пока каждая семья в России не получит по квартире или дому. Только после этого можно вводить какие-то рыночные механизмы.

Автор: Дмитрий Верхотуров © Blotter СТРАНА, МИР 👁 4313 08.03.2007, 18:38 📌 182

URL: <https://babr24.com/?ADE=36442> Bytes: 5300 / 5300 Версия для печати

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

newsbabr@gmail.com

Автор текста: **Дмитрий
Верхотуров.**

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: krsyar.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: eqquatoria@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](#)