Половина граждан России – потенциальные бомжи

В России около половины собственников жилья в ближайшее время окажутся на грани банкротства. И для них станет реальной угрозой выселения. Такие выводы сделали депутаты Госдумы во время обсуждения возможных социальных конфликтов, которые возникнут, когда граждане не смогут оплачивать свое жилье – отдавать ипотечные кредиты или платить за текущие коммунальные расходы.

Депутаты некоторых фракций предлагают переложить на государство ответственность за будущее социально незащищенных собственников.

Как уточнил в беседе с «Независимой газетой» депутат Госдумы, президент Международной академии ипотеки и недвижимости Иван Грачев, в Москве зафиксировано семь прецедентов выселения из квартиры граждан, которые не смогли выплачивать ипотечный долг. «Пока это единичные случаи, но в целом по России потенциально под угрозой выселения могут находиться 40 тысяч семей, взявших, как теперь оказалось, непосильную для них ипотеку», – отметил Грачев.

Участники круглого стола уверены: даже созданное государством Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (АРИЖК) не спасет обанкротившихся граждан от участи бомжа. Ведь один кредит вместо другого – кредит от АРИЖК для покрытия ипотеки – ситуацию не улучшает.

На круглом столе было предложено решение создавшейся проблемы – перевод квартир обанкротившихся заемщиков в режим социального найма. За квартиру с банком должно расплачиваться само государство, взяв средства из бюджета. При этом квартира объявляется собственностью государства, а с жильцом-банкротом заключают договор социального найма.

Грачев полагает, что эта схема всем будет выгодна. Выгода гражданина в том, что он остается жить в своей квартире и освобождается от непосильной для него ипотеки. Банкам же по большому счету нет смысла самостоятельно продавать квартиру заемщика по той цене, которая установилась на жилье после кризисного обвала рынка недвижимости. Поэтому, считает Грачев, банк согласится на предлагаемые государством условия – «отдать квартиру в госсобственность с определенным дисконтом». Государству же, продолжает депутат, в целом все равно, куда именно направлять средства – на выкуп в госсобственность квартиры или на схемы, предлагаемые АРИЖК.

При этом Грачев настаивает: на самом деле на грани выселения в России находятся не только ипотечные заемщики, поэтому и необходимость введения режима социального найма – вовсе не специфическая проблема. «Около половины сегодняшних собственников жилья в России не могут соответствовать принципу «собственник отвечает за свою собственность». Не каждый собственник в состоянии отчислять взносы на будущий капремонт жилья, не каждый потянет выплату возросших налогов на недвижимость. Санкция против таких неплательщиков, согласно законодательству, выселение», – обращает внимание депутат.

И в этом смысле получается парадоксальная ситуация. Государство эксплуатирует собственника под видом того, что раз он приватизировал квартиру, значит, он морально и финансово готов отдавать за нее любые деньги по любому тарифу. Если же он не может этого делать, то ему угрожают выселением. Однако массовых выселений власти допускать не хотят – не столько из альтруизма, сколько из страха за стабильность, которую могут пошатнуть социальные волнения. И начинаются поиски окольных путей решения проблемы вместо устранения первопричины социального конфликта – завышенных тарифов, неподъемных налогов, непосильных условий ипотеки и т.п.

В то же время оценки численности граждан, которым грозит выселение, у разных экспертов разные. Если говорить про обанкротившихся ипотечных заемщиков, то, по мнению эксперта департамента оценки «2К Аудит – Деловые консультации/Morison International» Ирины Воробьевой, их количество достигает скорее 6-8 тыс. человек, а не 40 тыс.

«Неплатежей по кредитам в России достаточно. Средний уровень просрочки в целом по банковской системе достигает 20%. Опасность выселения граждан вполне реальна, другое дело – надо отметить заемщиков, у которых это жилье не единственное. Граждан, имеющих единственное к проживанию жилье и не способных обслуживать кредит, в разы меньше, чем уровень просроченной задолженности», – замечает директор департамента частного и корпоративного кредитования компании Penny Lane Realty Роман Строилов.

Между тем эксперты не отрицают, что саму по себе проблему выселения граждан – не только ипотечных заемщиков, но и в целом собственников – действительно нужно решать. Увидели эксперты позитивные моменты в том числе и в предлагаемой схеме социального найма. Однако социальный наем не должен быть единственным инструментом, считают они.

В АРИЖК отмечают, что обсуждавшийся вчера механизм при всей простоте имеет серьезный изъян. «Не решена проблема банка – из каких источников он получит возмещение. Ведь региональные бюджеты не имеют таких финансовых возможностей. А значит, под угрозу будут поставлены вкладчики данного банка, что делает схему неработоспособной», – сказал гендиректор АРИЖК Андрей Языков.

Автор: Дарья Неклюдова © Новый регион НЕДВИЖИМОСТЬ, РОССИЯ 👁 3709 11.02.2011, 18:36 📌 301

URL: <https://babr24.com/?ADE=91620> Bytes: 4968 / 4968 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: **Дарья
Неклюдова.**

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](#)