

12.07.2019

Амурская правда

## **Под два процента: «дальневосточная ипотека» снизит ставки кредитов в пять раз**

«Ипотека под 2 процента — это очень заманчивая перспектива. Мы с женой как раз ждем третьего ребенка, и я хотел купить более просторное жилье», — признается амурчанин Иван Нагач. О том, что одной из мер поддержки жителей Дальнего Востока может стать введение льготных ставок жилищных кредитов, заявил вице-премьер российского правительства, полпред в ДФО Юрий Трутнев. Дешевый кредит включен в проект национальной программы развития Дальнего Востока до 2025 года, которую должны утвердить в сентябре. АП разбиралась, кто может претендовать на рекордно низкую ипотеку и что это даст региональной экономике.

Поддержка для многодетных семей

В первую очередь речь шла о том, чтобы ввести льготные ставки по ипотеке для многодетных семей и тех, кто хочет построить дом на дальневосточном гектаре.

— Мы разрабатываем механизм предоставления льготной ипотеки на Дальнем Востоке на покупку, строительство и ремонт жилья, как квартир, так и домов. Кредит будет выдаваться на срок до 20 лет, без первоначального взноса и под 2 процента годовых. Это в 4,8 раза меньше, чем в среднем по рынку, — рассказал Юрий Трутнев в интервью «Российской газете». — Целевую субсидию на проект в 7,5 миллиарда рублей получит Фонд развития Дальнего Востока. Он будет финансировать операторов программы (ипотечное агентство, банк и т. д.) под госгарантии регионов, а уже они будут выдавать кредиты людям. Будем стремиться к ставке для людей около 2 процентов.

Льготой уже заинтересовались амурчане. 39-летний житель поселка Магдагачи Иван Нагач надеется, что дешевый ипотечный кредит поможет его растущей семье переехать в более просторное жилье. В семье уже подрастают двое мальчишек: 14 и 9 лет, и вскоре снова ожидается пополнение — семья ждет третьего сына. Без пяти минут многодетный отец задумал сменить двухкомнатную квартиру на собственный дом.

— Если сделают льготную ипотеку, это, конечно, для нас будет очень ощутимо. Если сейчас обычная ипотека обойдется в 9—10%, то здесь будет всего 2%. И кроме того, по новой программе не нужен первоначальный взнос, — поделился глава семьи. — С обычной ипотекой мы тоже, может быть, справимся, но это будет сложно. Мы надеемся попасть в эту программу как многодетная семья. Но, если потребуется, я даже готов взять дальневосточный гектар под строительство дома. Хотя это, конечно, уже не так удобно — гектар же не дадут в черте поселка.

Льготный кредит удержит молодежь на Дальнем Востоке

Кроме того, «дальневосточную ипотеку» хотят выдавать и молодым семьям, в которых возраст одного из супругов не достиг 35 лет. Об этом говорили на недавнем заседании итоговой коллегии Минвостокразвития. Как отмечают специалисты, это позволило бы остановить отток молодых кадров из региона.

— Сегодня жилье для молодых — это очень и очень серьезная проблема. Иногда это является сдерживающим фактором создания семьи, сдерживающим фактором для рождения ребенка: первого или второго. И при нашей демографической ситуации, если льготный кредит будут давать молодым семьям, — это будет очень хорошая поддержка, — считает ректор Дальневосточного ГАУ Павел Тихончук. — Потому что тех, кто решил строить жилье на дальневосточном гектаре, все-таки не так много, и многодетных семей, к сожалению, тоже. А поддержка молодых семей будет более масштабной. И я думаю, может быть, это будет хорошим стимулом купить квартиру или построить дом здесь, а не уехать. Таких мер должно быть больше.

Одной дешевой ипотекой молодежь в регионе не удержать, помимо этого нужно обеспечить людей работой с достойной заработной платой.

Как добавил Павел Викторович, сейчас федеральный и региональный бюджеты оказывают поддержку молодым специалистам, уезжающим работать в село. Так, врачам и фельдшерам по программе «Земский доктор» выделяют подъемные: первым — 1 миллион, вторым — 500 тысяч рублей. А начинающие аграрии могут рассчитывать на частичную компенсацию затрат на покупку или строительство жилья по программе «Устойчивое развитие сельских территорий».

— Также наши выпускники получают 150 тысяч рублей подъемных, и в течение трех лет из областного бюджета идет доплата в 7 тысяч рублей к зарплате, которую им платят в хозяйстве, — рассказал ректор аграрного вуза. — И если еще для всех молодых семей будет доступна ипотека под 2% — это будет замечательно. Это долгожданная и очень нужная поддержка.

Амурчане берут ипотеку под 10%

Как сообщает Банк России, в прошлом году Амурская область опередила все дальневосточные регионы по темпу роста объемов ипотечного кредитования. В 2018 году банки выдали амурчанам более 8 тысяч займов на 16 миллиардов рублей. Это в полтора раза больше, чем годом ранее.

По данным Центробанка на 1 января, в Амурской области средняя ставка кредита составила 9,5%. Под точно такие же проценты брали ипотеку жители всей России. По последним расчетам Банка России, с начала года ипотечная ставка подросла и на 1 июня составляла 10,5%.

Впрочем, как отметила ректор БГПУ Вера Щекина, одной дешевой ипотекой молодежь в регионе не удержать, помимо этого нужно обеспечить людей работой с достойной заработной платой.

— Сегодня у нас сохраняется проблема оттока населения. И ипотека под 2% — это, конечно, очень хорошо. Но молодежи, для того чтобы в принципе иметь возможность взять ипотеку, нужно иметь постоянный заработок, и заработок хороший, — отметила она. — Поэтому нужно думать не только об ипотеке, но и о предоставлении работы для молодежи. Особенно в сельских территориях.

Как сообщает Минвостокразвития, первые льготные кредиты выдадут до конца этого года. На эти цели уже предусмотрено 15 миллиардов рублей.

Стимул для строителей

Доступная ипотека должна пробудить и жилищный рынок на Дальнем Востоке. Как отмечают представители строительных компаний, дешевые кредиты увеличат спрос на квартиры. Причем это скажется не только на застройщиках, но и на всех компаниях, которые так или иначе связаны со строительством.

— Это же одна цепь. В строительстве дома участвует много компаний. Нужно установить металлопластиковые окна, провести электрику, выполнить сантехнические работы: водопровод, канализацию. Это и отделка помещений, и труд мебельщиков, которые, к примеру, будут делать встроенные шкафы. Занято очень много людей. И отсутствие спроса на квартиры бьет по всем, кто участвует в процессе строительства, — рассказал гендиректор компании «АНК-холдинг» Павел Инюточкин.

Возможность взять жилье в кредит всего под 2% поднимет спрос, но, как подчеркнул строитель, могут возникнуть проблемы с предложением. С 1 июля вступил в силу новый федеральный закон, который регулирует отношения строителей и дольщиков. Теперь покупатель перечисляет деньги не застройщику, а на специальный эскроу-счет в банке. Там они хранятся до тех пор, пока дом не будет построен, а дольщик не получит ключи от квартиры. И только после завершения сделки банк переводит деньги строителям.

— Мы сейчас вынуждены строить или на свои деньги, которых, как правило, не хватает, либо на кредиты банка, которые мы-то будем брать под 8—10%, а не под 2%. Поэтому жилье, наверное, на эти проценты будет дорожать, — прокомментировал Павел Николаевич. — Получается, что вы берете ипотечный кредит, отдаете эти деньги в банк, а я в этом же банке беру кредит на строительство вашей квартиры. Крутятся, по сути, одни и те же деньги, и надо, чтобы они были максимально дешевые, конечно, при условии их целевого использования. Возможно, стоит сделать более доступными кредиты и для строителей.