



Купить на собственные средства квартиру в крупном городе – до сих пор недостижимая цель для большинства россиян. Чтобы приобрести стандартную однокомнатную квартиру за среднюю зарплату, гражданам нужно на десятилетия полностью отказаться от всех расходов, в том числе на еду. Так, для приобретения однушки в столице работающему москвичу потребуется откладывать 100% заработка примерно 12 лет. Такие данные опубликовали вчера столичные риелторы. Недоступность жилья в РФ объясняется тяжелыми условиями ипотеки, низкими зарплатами и высокими ценами на квартиры.

Для того чтобы купить в крупном российском городе однокомнатную квартиру на вторичном рынке, среднестатистический житель страны, который рассчитывает только на собственную зарплату, должен копить деньги в течение как минимум шести лет, как максимум 40 лет. Сроки варьируются в зависимости от региона. К такому выводу пришли специалисты федерального портала по недвижимости «Мир квартир», которые обнародовали вчера свое исследование. В исследовании расчет делался исходя из того, что россиянин будет откладывать на покупку квартиры всю свою зарплату, а не какую-то ее часть. Конечно, это фантастическая ситуация, однако если бы в исследовании учитывалось, что россиянин откладывает половину или треть зарплаты, то тогда результаты получились бы еще более удручающими. Исследователи взяли за основу данные Росстата о среднемесячной зарплате в регионах страны за первую половину 2011 года, а также августовские данные портала о средней стоимости однушки на вторичном рынке в столице каждого округа.

Согласно исследованию, самое недоступное жилье в Центральном федеральном округе. Для покупки квартиры в Москве жителю округа потребуется вся его зарплата в среднем более чем за 18 лет. Чтобы москвич смог купить однушку в родном городе, он должен будет жертвовать всей своей зарплатой в течение 12 лет – при средней зарплате в 41,4 тыс. руб. Только так он сможет накопить более 6 млн. руб. на квартиру. Жителю Подмосковья потребуется копить на столичную квартиру почти 19 лет при окладе в 26,8 тыс. руб., а жителю Брянской области – более 37 лет при зарплате 13,3 тыс. руб.

Следом идет Северо-Западный федеральный округ, где переезд в Северную столицу будет стоить для жителей округа столько же, сколько составит в среднем вся их зарплата за 12 лет – около 4 млн. руб. Жители Южного и Северо-Кавказского федеральных округов должны копить на квартиру в своих столицах – Ростове-на-Дону и Пятигорске – в среднем более 10 лет. Одношки там стоят примерно 1,6–2 млн. руб. В Приволжском и Сибирском федеральных округах квартиру в столицах – Нижнем Новгороде и Новосибирске – жители купят в среднем через восемь лет жесткой

экономии. Накопления должны составить 1,6–1,8 млн. руб. Чуть меньше времени потребуется жителям Уральского и Дальневосточного федеральных округов: Екатеринбург и Хабаровск они смогут покорить примерно после семи лет, накопив 2–2,3 млн. руб.

«Даже если взять одинокого человека, который обеспечивает только себя, мы автоматически должны учесть необходимый для жизнеобеспечения набор товаров и услуг. И те деньги, которые остаются, если остаются, мы можем теоретически взять в расчет. В результате мы получим в несколько раз более длительные сроки возможного приобретения однушки по сравнению с теми, что были получены в представленном исследовании. То есть в зависимости от региона – от 30 до 60 лет», – замечает гендиректор компании «ФинЭкспертиза» Агван Микаелян. «Доступность жилья для россиян все еще остается на неудовлетворительном уровне, тенденций к улучшению ситуации пока не наблюдается, – говорит директор департамента продаж недвижимости компании Penny Lane Realty Александр Зиминский. – Порядка 40% населения (в зависимости от федерального округа) не могут позволить себе ни накопить на жилье, ни взять ипотеку. Развитие новых перспективных районов, которые могли бы стать гораздо дешевле существующих, тормозит в РФ несовершенная транспортная инфраструктура».

«Россия отстает от крупных западных стран по доступности жилья. Ситуация с доступностью жилья благополучна в таких странах, как Дания, Швеция, Норвегия, Великобритания, Голландия. Обслуживание кредита на жилье в этих странах превышает стоимость недвижимости на 15–40%, тогда как в России – более чем на 100%», – отмечает гендиректор компании «Адресъ-Недвижимость» Вера Удачина. Ипотека могла бы стать действенным инструментом решения жилищной проблемы. Но к ней чаще всего обращаются лишь те граждане, которые могут похвалиться высокими зарплатами. В целом не остается в стороне от жилищной проблемы и государство. Например, в России действуют военная и социальная ипотеки, программа «Молодая семья», есть материнский капитал. Однако все это – скорее программы точечной помощи социально незащищенным и малоимущим гражданам, а не масштабная поддержка всех слоев населения. При этом, как замечают эксперты, ресурсов, выделяемых даже на такие точечные программы, явно недостаточно.

Между тем некоторые эксперты уверены, что проблема недоступности жилья в России отчасти надуманная. «В России нет проблемы доступности некоего абстрактного жилья. Даже относительно бедному домохозяйству вполне возможно за несколько лет заработать 300–400 тысяч рублей на домик с участком в Рязанской области или на квартиру в Россоши – это порой дешевле, чем покупка автомобиля. Получается, что приобретение квартиры или дома в России – вполне достижимая цель, но совсем не там, где хочется купить большей части населения», – рассуждает руководитель Аналитического центра ГдеЭтотДом.РУ Александр Пыпин. Но нельзя отрицать, считает Пыпин, что в России актуальна проблема доступности качественного жилья в качественной среде обитания: «Целые города и деревни стоят заброшенные, в то время как основная часть населения стремится туда, где можно жить и зарабатывать. Если учесть, что в России наблюдается огромное расслоение населения по уровню доходов,

Пожизненный квартирный вопрос.

Автор: Гл. Редактор

20.09.2011 12:58 - Обновлено 20.09.2011 13:01

получается, что для 90% населения жилищная проблема является острой и насущной, так как они не могут купить жилье там, где сегодня можно достойно жить». Для повышения доступности жилья и снижения остроты жилищного вопроса нужно не только строить дома и развивать кредитование, но и уменьшать социальное расслоение населения, развивать региональную инфраструктуру, то есть решать более глобальные проблемы, резюмирует эксперт.

["Независимая газета"](#)