

# Ипотека: вчера, сегодня, завтра

Купить квартиру в наше время непросто. Цены кусаются, доходы падают, а иметь свой уютный и по возможности тихий угол хочется всем. Тут многие встают перед вопросом: копить много лет или взять ипотеку, чтобы уже в обозримом будущем получить пусть не совсем уютную, а в бетонной стяжке, пусть не совсем тихую – с гипсокартонными стенами, но зато свою студию где-нибудь в «перспективном и развивающемся» (то есть пока без инфраструктуры) районе. Значительная часть наших соотечественников склоняется ко второму варианту и обращается в банки. Которые, конечно же, своей выгоды никогда не упустят.



О том, что российские ипотечные кредиты выдаются под грабительский процент, известно давно. Западные страны мы тут догнали и перегнали – во многих государствах Евросоюза процентная ставка не превышает 2% годовых. Но акция «Россия – щедрая душа», как известно, на территории самой страны не действует, а потому к россиянам российские же банки беспощадны. Даже Сбербанк, выдающий почти половину ипотек в России (по данным декабря, доля госбанка на рынке составляла 49,8%), в очередной раз поднял ставку по кредитам. В прошлом году ипотечные ставки Сбербанка поднимались четыре раза. Примечательно, что еще в январе, во время Гайдоровского форума, глава Сбер-

банка Герман Греф утверждал: до следующего заседания Центробанка (а оно состоится 11 февраля) повышения ставки не планируется. Но Греф предполагает, а рынок располагает. И годовой процент снова вырос, превысив двузначное значение – теперь получить ипотеку в главном банке страны можно под 10,6% годовых. Чуть ранее до 10,3 поднял ипотечный процент другой крупный банк «с государственным участием» – ВТБ. Эксперты отметили, что стоимость ипотеки достигла максимума за последние семь лет.

Разумеется, все это привело к ожидаемым последствиям – по данным ТАСС, 34% опрошенных россиян, планировавших в 2022 году оформить ипотеку, решили отложить это решение из-за по-

вышения ставок и роста цен на недвижимость. Последнее, кстати, сводит на нет все попытки правительства изобразить господдержку – даже сниженные льготные ставки не делают российское жилье доступнее. По подсчетам Росстата, только за второй квартал 2021 года цены на квартиры в новостройках увеличились на 21%. Эксперты рейтинговых агентств приводят еще более жуткие цифры: обзавестись заветными «квадратами» на первичном рынке в 2021 году было почти в полтора раза дороже, чем в 2020. Почти те же данные приводит ВТБ – по данным банка, в 2021 году средняя цена квадратного метра на первичном рынке выросла на 30% и превысила 100 000 рублей. Это вынуждает заемщиков брать все

большие суммы, и потому в июне прошлого года средний размер ипотечного кредита летом 2021 года вырос на целых 46% по сравнению с позапрошлым годом, а средний платеж – на 28%. Что же будет в этом году?

Ничего хорошего. По прогнозам, цена недвижимости будет только расти, и к концу этого года каждый квадратный метр нового жилья будет стоить в среднем на 6–10% больше, чем сейчас. А россияне продолжат брать кредиты. Уже сейчас наши соотечественники задолжали банкам 10 триллионов ипотечных рублей, причем за последние три года эта сумма выросла почти в два раза. Растет и продолжительность выплаты ипотеки – в 2022 году она ориентировочно составит 23 года, а это примерно треть продолжительности жизни россиянина. В стране не осталось ни одного региона, где средний срок вновь взятой ипотеки был бы меньше 18 лет – и это тоже своего рода показатель, ведь еще пару лет назад таких регионов было около сорока.

Основными причинами таких тенденций аналитики называют стремительное обнищание населения и падение реальных доходов. Последние после получения ипотеки становятся и вовсе ничтожными. Как тут не вспомнить определение из Большой советской энциклопедии? «Ипотека, – гласит издание 50-х годов, – это денежная ссуда, выдаваемая банками капиталистических стран под залог недвижимости, главным образом земли, построек, сооружений. Ипотека – орудие эксплуатации и разорения мелких и средних крестьян. В виде процентов они отдают банкам практически почти весь свой доход. Тяжелое экономическое положение вынуждает тру-

дящихся крестьян залезать в долги, закладывая в банки имущество, что нередко приводит к экспроприации их хозяйств. Ипотеки нет в СССР и других странах, развивающихся по социалистическому пути». Отличное определение. Но вернемся к дням нынешним.

А нынешние дни не радуют перспективами. Несмотря на завышенную стоимость жилья и грабительские ипотечные проценты, а также постоянный рост и того, и другого, россияне продолжают брать ипотеки. Почему? Да потому что это почти единственный способ приобретения жилья. Альтернатив тут практически нет – очередники ждут квартирами, и даже в Москве, где темпы жилищного строительства одни из самых высоких по стране, ситуация плачевная: в очереди на жилье москвичи находятся в среднем не менее 25 лет. Но и по истечении этого срока далеко не все могут обрести долгожданные квартиры – очень часто Департамент городского имущества, ответственный за всю процедуру, снимает претендентов с очереди из-за изменения состава семьи: выросли и уехали из дома дети, развелись или умерли родители – причин множество, а итог один. Строить социальное жилье тоже не торопятся – в год на всех очередников отводится несколько сотен квартир. Да и те в последнее время разгрызают то за сделанную прививку, то за участие в электронном голосовании. Дело не сдвигается с места годами – сейчас очередь дошла до тех, кто встал на учет еще в 1996 году. И при таком раскладе ипотечные кредиты остаются единственным выходом. Пусть и совершенно невыгодным.

Анастасия Лёшкина

**Минздрав не раскрывает данные клинических испытаний вакцины «Спутник V», объясняя это коммерческой тайной. Депутат Госдумы от КПРФ, хирург по специальности и кандидат медицинских наук Алексей Куринный пожаловался в Генпрокуратуру на Минздрав о том, что ведомство скрывает общественно значимую информацию. Куринный запросил у Минздрава данные клинических испытаний российской вакцин – в первую очередь «Спутника V». В ответ ведомство сообщило, что эти данные «являются конфиденциальными и содержат информацию, составляющую коммерческую тайну».**

## ТАЙНА ПРО ВАКЦИНУ



Зато не является коммерческой тайной благосостояние менеджеров и государственных чиновников, прямо задействованных в вакцинной кампании. За последние годы их доходы заметно возросли. Глава Центра им. Гамалеи (производит вакцину «Спутник») Александр Гинцбург увеличил доходы с 6,1 млн руб. в 2018 г. до 18,3 млн руб в 2020 году. Доходы главы Роспотребнадзора Анны Поповой увеличились с 10,8 млн руб в 2018 г. до 18,4 млн руб в 2020 году. А вице-премьер Татьяна Голикова смогла разбогатеть с 14,2 млн руб в 2018 г. до 40,3 млн руб в 2020 году.

Алексей Куринный прокомментировал ответ Минздрава так: «Говорим о прозрачности принимаемых решений, о необходимости повышения доверия граждан, а по факту делаем наоборот».

Депутат раскритиковал всю систему здравоохранения в стране. «Тема охраны здоровья сегодня вышла на первый план, – сказал он. – Все проблемы, которые накопились за много лет, сегодня на фоне ковидной инфекции обострились. Самая главная – недостаточность финанси-

рования. В течение двух последних десятилетий отечественное здравоохранение России финансируется лишь наполовину от своей реальной потребности». Все это привело к так называемой оптимизации, обветшанию инфраструктуры, к ухудшению качества предоставляемой медицинской помощи. В народе по этому поводу горько шутят: у нас не такая корыстная медицина, чтобы делать бизнес на здоровье, она делает его на болезнях».

Сегодня смертность в Российской Федерации от сердечно-сосудистых заболеваний, по словам Куринного, превышает в два раза аналогичные показания в Европе. Ожидаемая средняя продолжительность жизни в России на 10 лет меньше, чем в Европе, хотя в конце 80-х они были на одном уровне. По демографическим показателям и показателям здоровья Российская Федерация находится где-то на уровне африканских стран, констатирует врач-депутат. И без кардинального пересмотра системы финансирования ничего хорошего не предвидится.

«На финансирование отечественного здравоохранения

надо выделить не менее 7% ВВП, – уверен он. – При этом на абсолютные цифры ссылаться, когда государственные расходы на здравоохранение якобы возрастут по факту в рамках бюджета на 127 млрд рублей, а если проанализировать в ценах с поправкой на инфляцию, то окажется, что они на 1% меньше. Та же тенденция сохраняется и на 2023–24 годы. Если в 2021 году они составят 4,1% ВВП общегосударственного финансирования, то в 2024-ом это будет всего 3,7% ВВП, то есть идет значительное снижение».

Как считает депутат, при таком бюджете цели, поставленные в послании президента, выполнены не будут. «И вопрос не в том, что здравоохранение – это черная дыра, куда приходится тратить деньги без какого-то очевидного экономического эффекта, – комментирует он. – Отсутствие необходимых затрат на здравоохранение как раз приводит к убыткам для всего государства. Так, из-за недофинансирования здравоохранения падение ВВП составляет от 15 до 20%. То есть, недостаточно финансируя социальные отрасли, в данном случае здравоохранение, мы получаем проблему с ВВП, получаем проблему с экономикой. То же самое касается и образования. Нет вложений в образование, в науку – нет технологического перехода, нет инноваций, инвестиций и всего того, чем славется современные развитые государства. Без этого дальнейшее движение останавливается», – заявляет Алексей Куринный. И с сожалением подчеркивает: «Упование на нефть, газ и другие наши природно-сырьевые ресурсы и их продажу за границу ни к чему не приведет – будущего у страны не будет. Именно поэтому мы настаиваем на полноценном финансировании социальных сфер жизни страны!»

Тамара Бычкова, Сергей Селезнев,  
Павел Анохин, Илья Пичугин