

# 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 ОБЗОРИМОМ БУДУЩЕМ ПОЛУЧИТЬ ПУСТЬ НЕ СОВСЕМ УЮТНУЮ, А В БЕТОННОЙ СТЯЖКЕ, ПУСТЬ НЕ СОВСЕМ 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 давно 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 Сбера 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 Гайдаровского форума, глава Сбербанка 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, превратив 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 госу-

дарственным участием» – ВТБ. Эксперты отметили, что стоимость ипотеки достигла максимума за последние семь лет.

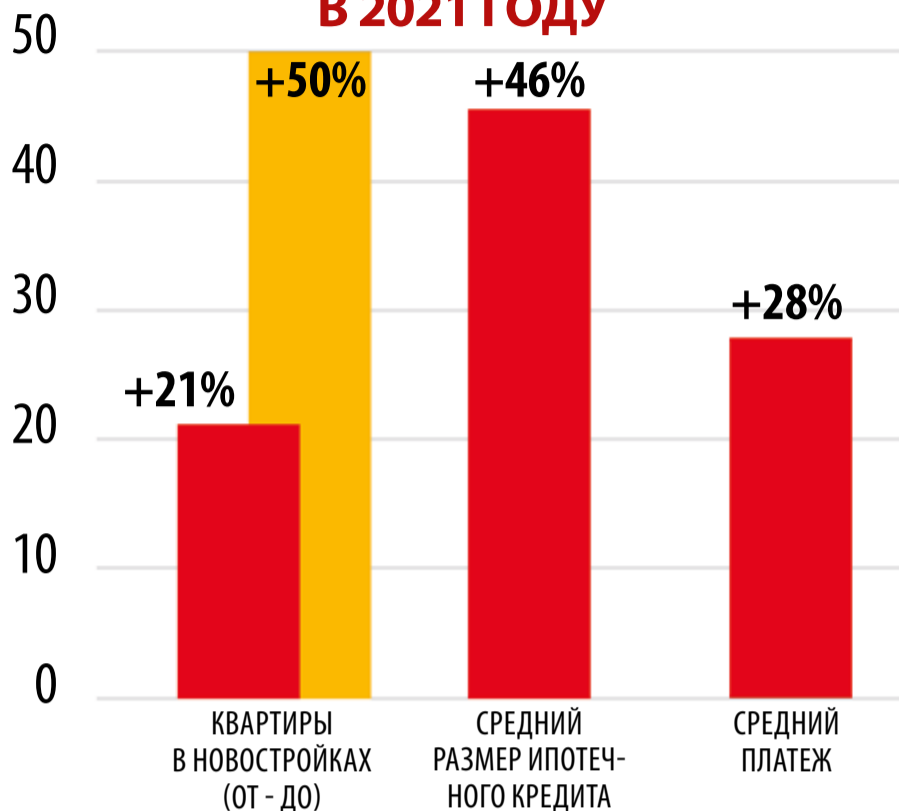
Разумеется, все это привело к ожидаемым последствиям – по данным ТАСС, 34% опрошенных россиян, планировавших в 2022 году оформить ипотеку, решили отложить это решение из-за повышения ставок и роста цен на недвижимость. Последнее, кстати, сводит на нет все попытки правительства изобразить господдержку – 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-м. 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 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 продолжают 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.

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 квартир годами, 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

## НАСКОЛЬКО ПОДОРОЖАЛА ИПОТЕКА В 2021 ГОДУ



Инфографика: Михаил Привалов

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 разыгрывают 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. 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, по-

строек, 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 трудящихся крестьян залезать в долги, закладывать в банки имущество, что нередко приводит к экспроприации их хозяйств. Ипотеки нет в СССР и других странах, развивающихся по социалистическому пути». Отличное определение.

Анастасия Лёшкина

## ГДЕ И КАК ТЕПЕРЬ ГОЛОСОВАТЬ

НЕДАВНО НИКОЛАЙ НИКОЛАЕВИЧ ПЛАТОШКИН, ОТВЕЧАЯ НА ВОПРОСЫ, СПРАВЕДЛИВО ПОДЧЕРКНУЛ: МУНИЦИПАЛЬНЫЕ ВЫБОРЫ 11 СЕНТЯБРЯ ЭТОГО ГОДА – ПРЕЛЮДИЯ К ВЫБОРАМ МЭРА МОСКВЫ В 2023 ГОДУ, ИТОГИ КОТОРЫХ ОКАЖУТ ЗАМЕТНОЕ ВЛИЯНИЕ НА РАССТАНОВКУ ПОЛИТИЧЕСКИХ СИЛ В РФ. ПОПУЛЯРНОСТЬ ЛЕВЫХ СИЛ ПОСТОЯННО РАСТЁТ. НО ДОБИТЬСЯ УСПЕХА ПАРТИИ И ДВИЖЕНИЯ, ВЫСТУПАЮЩИЕ ПОД ФЛАГОМ КПРФ, МОГУТ ТОЛЬКО ПРИ УСЛОВИИ МАССОВОЙ ЯВКИ ИЗБИРАТЕЛЕЙ.

Но, заметил его собеседник, власти не хуже нас знают, какие настроения царят в обществе. Они, учтя опыт выборов в Думу, для получения желаемого результата введут ДЭГ – дистанционное электронное голосование (действительно, 26 января Госдума голосами «Единой России», ЛДПР и «Новых людей» приняла в первом чтении законопроект, который устанавливает правила проведения ДЭГ для всех регионов и во всех выборах). Что нам делать в этой ситуации?

Ответ Николая Николаевича меня удивил и огорчил. Призвав приложить максимальные усилия, чтобы не допустить принятия этого нарушающего закон о выборах решения (ДЭГ не гарантирует анонимность голосования, допускает переголосование и для наблюдателей фактически недоступно), он вдруг предложил в знак протеста проигнорировать выборы (!).

Николай Николаевич! Надеюсь, что сказали Вы это сгоряча и не будете повторять. Ведь ещё более века назад отказ от участия в выборах, если в стране нет революционной ситуации (когда всё решается вне стен парламента), Ленин признал ошибкой. Ваше предложение ещё имело бы смысл обсуждать, если бы явка на выборы лимитировалась. Но их признают состоявшимися при любой явке, даже если проголосуют только председатели УИК. На последних выборах мэра явка составила 30,9%. В том числе, по официальному данным, 11,4% из них отдало свои голоса кандидату левых

сил. Так что, если мы призовём к бойкоту, явка, скорее всего, составит 20–25%, что вполне устроит власти. Тем более что доля избирателей, проголосовавших за их кандидата, в этом случае будет зашкаливать (что они, конечно, не преминут подать как свидетельство массовой поддержки партии власти). С другой стороны, как бы ни химичили они с ДЭГ, результаты голосования на участках при действенном контроле покажут истинное отношение москвичей к партиям. И, что особенно важно, мы тем самым не откажемся от одного из наиболее эффективных поводов для работы с населением. Уверен, что сегодня одна из главных задач для всех нас – разъяснить всем гражданам последствия введения ДЭГ и призвать их к массовому протесту против его принятия. Поскольку власти под предлогом борьбы с ковидом постараются запретить проведение митингов, демонстраций, собраний, основной упор придётся сделать на письменные обращения в соответствующие инстанции.

Если же закон о ДЭГ будет принят, надо приложить максимум усилий, чтобы убедить граждан игнорировать ДЭГ и обеспечить массовое голосование на участках бумажными бюллетенями.

Анализируя действия руководства РФ, невольно вспоминаешь про «классовую ограниченность». Актуальность коренных социальных и экономических реформ давно перерзела, но с тупым упорством власть

делает всё, чтобы заморозить существующее положение. Порой так и хочется напомнить им мудрый советский анекдот. Перед очередной годовщиной Великого Октября Политбюро КПСС обсуждает, как бы пооригинальнее отметить эту годовщину. Встаёт один из его членов: «Давайте посмертно присвоим Николаю Второму звание Героя Советского Союза». Всеобщее удивление: за что? «А если бы не его

упорное нежелание проводить реформы, революции бы не было!»

Так что, дорогие соотечественники, давайте, когда придёт время, ненадолго оторвёмся от наших дач и диванов, придём в последний день голосования на участки и проголосуем бюллетенями, иначе потом не придётся решать судьбу страны, выходя на улицы.

Николай Кудрин

