

Социологический мониторинг национальных проектов

Дискуссионные Фокус-группы

Проблемы реализации нацпроекта “Доступное жилье”

Источник данных

Четыре дискуссионные фокус-группы (ДФГ), проведенные Фондом "Общественное мнение" в период с 23 по 29 июня 2007 г. в городах Екатеринбург и Калининград. В ДФГ приняли участие 34 человека (23 женщины и 11 мужчин) в возрасте от 24 до 77 лет. К участию в ДФГ приглашались городские жители, получившие или купившие новые квартиры в течение последних 2–3 лет. Рекрутмент осуществлялся методом "снежного кома".

Цели и задачи исследования

- фиксация оценки респондентами реализации нацпроекта "Доступное жилье";
- выявление проблемных мест нацпроекта;
- выяснение представлений респондентов об оптимальных способах преодоления проблем в сфере обеспечения населения жильем.

1. Отношение к национальному проекту

Основные выводы

Как явствует из высказываний участников дискуссий, они не располагают достаточной информацией о нацпроекте в целом, а также, в частности, о его реализации (*"такую информацию получаем скудную"*). Отношение респондентов к нацпроекту "Доступное жилье" базируется в основном на той информации, которая им доступна, и в силу этого является неоднозначным.

С одной стороны, участники дискуссий слышали о примерах успешной реализации некоторых программ нацпроекта, и такая информация, естественно, воспринимается позитивно. С другой стороны, информация о возможностях получения кредита, о процентных ставках и первичных взносах чаще всего воспринимается негативно, на ее основе делается вывод, что *"жилье доступным не бывает"*.

Программы нацпроекта участники дискуссии считают лишь *"пустыми, голыми словами"*, поскольку, по их убеждению, *"ипотека себя не оправдала в той мере, которую на нее возлагало государство"*. Респонденты в большинстве своем считают нереальным осуществлять выплаты по кредиту, учитывая высокую процентную ставку. Это относится, по их мнению, как к молодым семьям, так и к людям, имеющим средний уровень доходов: *"Так вот средняя зарплата по городу в 15000 – она ни в какие рамки, то есть невозможно даже взять малюсенькое жилье"*.

Тем не менее, участники фокус-групп считают позитивным сам факт обращения государства к данному вопросу (*"ввели ипотеку – это уже плюс какой-то"*). По их мнению, это вселяет надежду на улучшение жизни будущих поколений (*"внукам, я думаю, будет полегче, детям, наверное, еще нет"*). Респондентам представляется позитивной направленность нацпроекта на помощь молодым семьям, молодым специалистам, т.е. тем, кто, на их взгляд, сам не способен справиться с такой задачей, как покупка собственного жилья.

Еще один аспект нацпроекта, который представляется участникам фокус-групп существенным, это его воздействие на электорат перед выборами: *"проекты и лозунги какие-то популистские – народ озадачивают идеями"*. Как полагают некоторые респонденты, действия правительства по реализации нацпроекта – это *"всевозможные так называемые потуги нашего правительства перед выборами"*.

Отношение к нацпроекту

Позитив

Есть конкретные примеры

Помощь молодым семьям и специалистам

Власти обратили внимание на жилищный вопрос

Негатив

"Доступное жилье" не является доступным

Нацпроект – пустые слова, обман

Недостаточно информации

Популистские действия властей перед выборами

Позитив

Есть конкретные примеры

Помощь молодым семьям и специалистам

Власти обратили внимание на жилищный вопрос

- "У нас знакомые знакомых купили квартиру в новом доме, недорого, по программе. Видимо, уже что-то существует, но пока попасть в эту программу очень сложно".
- "А кто-то хочет, молодая семья, купить, и если бы не было бы вот этого, так бы они и жили у мамы и папы. А так они хоть как-то решают это! Их уже никто не заставит, сели и решили. Вот у меня знакомые, проблема у них такая, что вот взяли ипотеку, теперь будут все <платить>, и его родители, и ее родители. Это маленький какой-то выход! Вот раньше не было ипотеки – ты остаешься в этих рамках".
- "«Молодая семья» – я тоже считаю, что в принципе это доступное жилье. Просто в нашей области это еще плохо работает".

- "Обеспечить молодых, наверное, специалистов и молодые семьи".
- "Я недавно услышала (потому что у меня дочь взрослая, и у нее семья), что молодые семьи, имеющие ребенка, могут сейчас встать на очередь в исполком на жилье, и потом им государство даст 25% на приобретение жилья. Вот мы пойдем в этом направлении. Это для молодых семей".

- "Что ввели ипотеку – это уже плюс какой-то, но не все могут".
- "Я верю, что такое будет когда-то, ну, внукам, наверно, может быть, будет проще, детям, я думаю, еще нет".
- "Мне кажется, что все-таки дает какую-то возможность, но для того чтобы эту возможность получить, квартиру, нужно, конечно, много порогов обить, для начала".
- "Это идея, которая должна овладеть массами. Поскольку наша страна сейчас находится, извиняюсь, в глубокой яме, значит, наше правительство – на самом деле умные люди, они проанализировали ситуацию, которая была в период кризиса в других странах, в том числе в США середины 30-х годов. Выплыть из него можно только за счет строительства. У меня создается впечатление, что у нас ситуация однотипная. Давайте будем больше строить. На что? Деньги есть. Денег много... Но чтобы перейти от слов к делу, наши товарищи проводят большую рекламную кампанию: развивают систему банковского кредитования, готовят соответственно народ: а вы берите кредиты! А какой умный человек сейчас будет брать кредит под такие проценты?"

Негатив

"Доступное" жилье не является доступным

- "Вроде звучит хорошо: национальный проект, для людей, для нации. А на самом деле это не доступное жилье! Ну откуда у просто рабочего \$60 тысяч? Откуда он их возьмет? Он их за две жизни не заработает вот в ипотеку. Так и его дети будут работать на проценты!"
- "Если подсчитать этот нацпроект «Доступное жилье» – выплаты, проценты, – то доступное превращается в недоступное сразу же. А если еще учесть налоги, которые мы должны заплатить после продажи, получается просто очень недоступное".
- "После того как ввели этот проект, ну, я не знаю, может, это, конечно, и не связано, это связано, что в нашу область и миграция... но жилье просто практически стало совсем недоступным. То есть такие цены сейчас за квадратный метр..."
- "Если это доступное жилье, значит... я так понимаю, что должны быть люди среднего класса, так? То есть ниже среднего даже, то есть те, кого, как говорится, у нас миллионы. И вот именно эти как раз миллионы эту ипотеку не всегда могут получить. То есть опять-таки выход, ипотеку имеют те люди, у кого в кармане много денег, то есть не для среднего человека. И сделано все так, все эти услуги банковские и отдача кредитов, и именно что ты можешь взять кредит в банке или под машину, или под землю, или что-то у тебя должно быть, чтобы ты его мог взять".
- "Я хотела бы еще дополнить по поводу молодой семьи и что дает этот кредит. Что мне кажется, что действительно это нереально – платить вот по 20000 в месяц. Я не знаю, по скольку это надо зарабатывать?! Потому что молодые семьи, они все стремятся к пополнению, один-двое детей. А когда один работает и он должен еще платить 15–20 тысяч, это просто нереально, на что жить? Это действительно нереально, ну как это, я вообще не представляю".

Нацпроект - пустые слова, обман

- "Все это просто голые слова".
- "Слышать-то слышали, но всерьез, по-моему, никто не воспринимает".
- "У нас получается, что разговор о том и идет, что когда у государства оформится концепция этой программы, тогда и стоит что-то рекламировать. Пока это одни слова".
- "Нет этой программы. То есть есть название, еще что-то, ну а толку нет, никто по этой программе жилье не получал. Или как раньше делали – по блату попадали, или действительно туда очень сложно попасть".
- "Дуриловка идет вот с этим доступным жильем. Строят и не достроят, и кидают людей. То есть народ у нас все равно еще в таком, в прострации. Боятся всего и куда-то отдавать деньги... Ему проще купить уже готовое, чем покупать по ипотеке".
- "Нет денег достаточно, чтобы субсидировать это. Нет просто! Они делают заявки, молодые семьи, а им отказывают. Потому что не выделено бюджетом, федеральным бюджетом, не знаю, но не обеспечена эта программа!"

Недосто- точно инфор- мации

- "Ну, во всяком случае, не было ни одной подробности, которая всколыхнула общественное мнение: как же так, вот есть проект, а мы в нем не участвуем?"
- "Такую информацию получаем скудную".
- "Такую информацию получаем: да, есть доступное жилье, есть ипотека – общие фразы".

Популист- ские дейст- вия властей перед выбо- рами

- "В 2008 году заканчивается срок правления Путина, ему нужно найти достойного преемника и задвинуть хороший нацпроект. Вот и все".
- "Проекты и лозунги какие-то популистские, я согласен. Народ озадачивают идеями".
- "Впереди выборы. А у нас все всегда начинается когда – перед выборами: и зарплаты повышают, и пенсии повышают. И проекты сразу хорошие, вроде как".
- "Я тоже так считаю, что перед выборами всевозможные так называемые потуги нашего правительства. Они хотят сделать, что вроде бы хорошо, до того момента, пока не пройдут выборы. Пройдут выборы – все забудут, а люди, дети вот, которые возьмут эти квартиры, они, конечно, потом будут бедными".

2. Проблемные места нацпроекта

Основные выводы

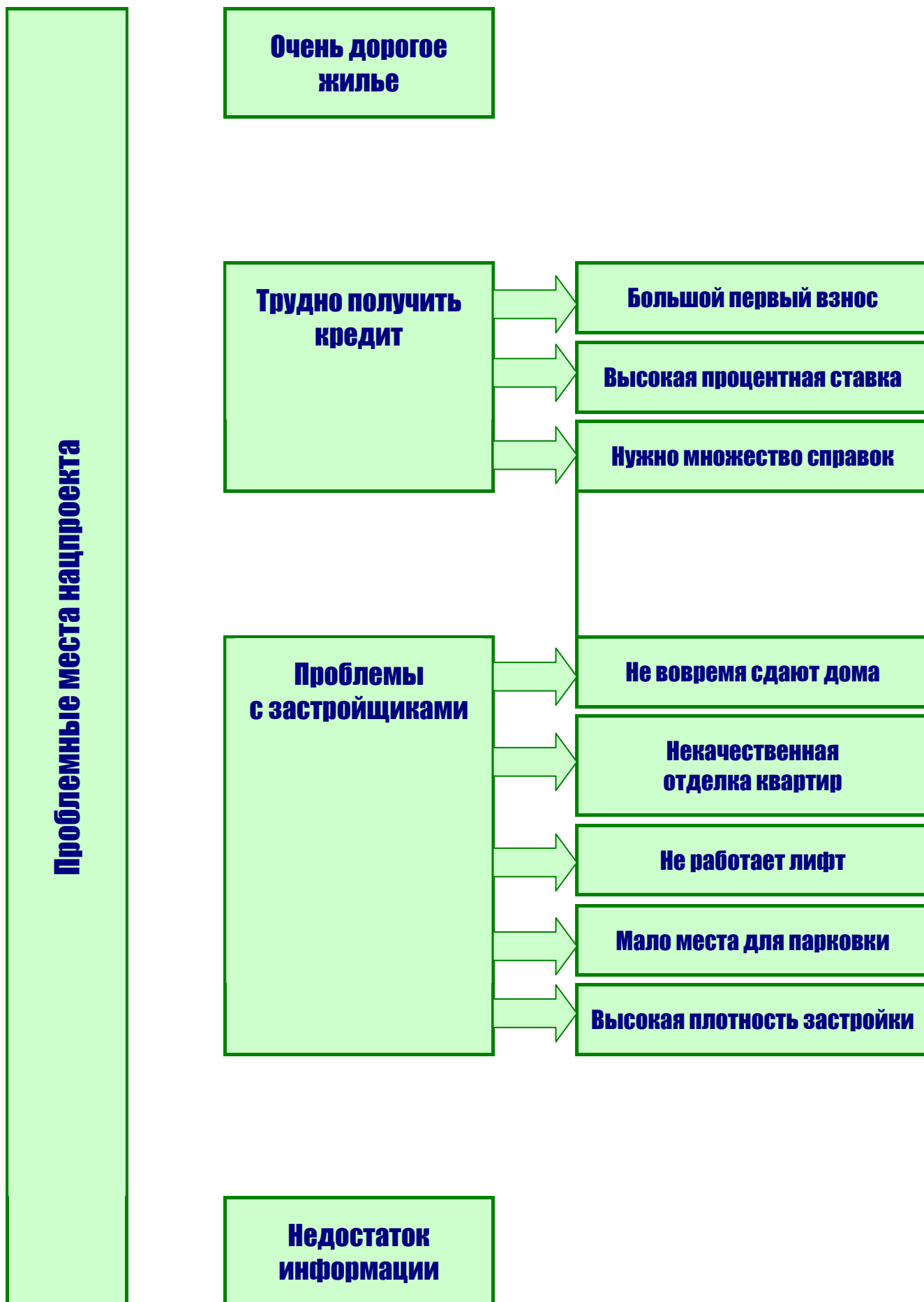
Проблемные места нацпроекта, по свидетельству участников дискуссий, выявляются на всех этапах приобретения жилья, начиная от получения кредита и заканчивая отделкой квартиры и благоустройством прилегающей к дому территории.

Первой и основной проблемой респондентам представляется **высокая стоимость жилья**. Они считают эти цены искусственно завышенными, причем вину за такое *"бешеное завышение цен"* возлагают и на строительные компании, и на риэлторов, – одним словом, завышают цены *"те, кому это выгодно"*, *"все это в чьих-то интересах"*. Ситуацию не спасают кредиты, предоставляемые под слишком высокие проценты. По мнению участников дискуссий, жилье можно приобрести только в том случае, *"если уже есть квартира, которую хочешь расширить"*, или *"есть откуда взять первоначальный взнос"*, а если *"у вас нет ничего за спиной – то можно крест ставить"*. Проблема высокой стоимости жилья усугубляется тем, что цены на него все время растут, причем очень быстрыми темпами: *"просто люди не успевают, понимают, что догнать этот состав очень сложно, скорость его увеличивается"*. Получить же субсидии, выделяемые государством в рамках нацпроекта, могут далеко не все, поскольку, как считают респонденты, *"у государства на все это денег не хватает"*, *"там есть лимит по деньгам"*.

Второй блок проблем связан с **получением кредита**. Сюда относятся и достаточно большой первый взнос, и слишком высокие проценты по кредиту, и необходимость оформлять множество справок, чтобы получить разрешение на кредит. Первый взнос может собрать не всякая семья, особенно молодая, *"ведь им еще дети нужны, а как они смогут выплачивать кредит, если мама в декрете сидит?"* Участники дискуссий говорят о невыгодности существующих процентов по кредиту: *"под такие проценты про ипотеку лучше вообще забыть"*. Кроме того, большое количество справок, *"бумажная волокита с оформлением кредитов"*, по мнению участников дискуссий, усугубляют проблему получения кредита.

Третий блок проблем связан с **застройщиком**. Начинаются эти проблемы с несвоевременной сдачи жилья в эксплуатацию. Причем задержки в сроках представляются уже обыденным явлением (*"я рассчитывала по договору, что к этому числу должен сдаться дом – конечно, так не случилось"*). Далее жильцы сталкиваются с проблемами некачественной отделки квартиры. Спектр этих проблем так широк и разнообразен, что порой, по словам респондентов, приходится только удивляться, *"с чем еще доведется столкнуться после того, как ты уже въехал в квартиру"*. За пределами квартиры – это проблемы неработающего лифта и отсутствия (или малой по площади) территории для парковки машин. Участники дискуссий говорят и о такой проблеме, как высокая плотность застройки. Отсюда зачастую вытекает отсутствие детских площадок на прилегающей к дому территории.

Еще одна проблема, которая была отмечена, это **недостаток информации о нацпроекте**. Узнать что-то более конкретное о проекте, о его реализации, о том, кто может к нему подключиться, по словам респондентов, – *"очень большой труд"*, *"надо много времени потратить, чтобы все узнать"*, тогда как эта информация должна быть *"доступной и понятной"*.



Очень дорогое жилье



- *"Жилье стоит действительно очень дорого, оно не стоит этих денег".*
- *"Квартиру покупал за 960 тысяч рублей, сейчас ее оценивают где-то в 4 миллиона, успел приобрести, пока не подорожала".*
- *"Нехватка средств – не зарабатывают люди столько, чтобы купить".*
- *"Цена формируется в чьих-то интересах – застройщиков или еще кого, но не в интересах граждан".*
- *"Я считаю, что цена удерживается риэлторами, которые накручивают ее, просто накручивают".*
- *"А я считаю, что цены, что касается нового жилья, именно не риэлторами подняты, а строительными компаниями. Я хотела свою квартиру продать и немножко больше купить, больше по площади, и отслеживала этот процесс. И я знаю, что в городе первым поднял цены «Атомстройкомплекс»".*
- *"Те, кто хочет приобрести жилье, те, у кого ничего нет, нет жилья, для таких перво-наперво – это большие проценты, очень большие проценты, неподъемные. Все эти бумажные волокиты, все это пройдено, все равно проценты неподъемные. Бывает же, вот он работает, а у него семья, жена там тоже где-то работает, все равно 19–20% – это большая сумма для тех 80% нашего населения, очень большая!"*
- *"Сложно стать в очередь на получение этих субсидий. Она очень длинная, и не хватает там, в конце года там невозможно, то есть она прекращается с сентября – октября. Там лимит по деньгам, как государство или область выделяет средства. И когда набирает определенное количество людей, их просто отрезают и говорят: вы – на следующий год".*

Недостаток информации



- *"Я считаю, что да, чтобы какую-то информацию добыть, надо что-то искать, читать, где-то что-то узнавать. Это огромный труд, чтобы где-то что-то, какую-то информацию найти".*
- *"Если он национальный – замечательно, делайте для всех его тогда, огласите для всех, чтобы все знали".*

Трудно получить кредит

Большой первый взнос

- "В моем случае самая большая сложность – это был первый взнос, потому что первый взнос от квартиры составлял 30%. Для нас с мужем это была большая сложность, а потом как-то вот первый взнос внесли – как-то так расслабились, ну и уже дальше, дальше, дальше, потом уже кредит взяли".
- "Вот эта «Молодая семья», ипотека – там первый взнос сложно заплатить, потому что там первый взнос тоже стоит... какой-то барьер. То ли 9000 долларов, или что, вот такую сумму нужно заплатить. У меня вот родственник, племянник, с этим столкнулся. У них тоже молодая семья, и вот из-за первого взноса они тоже не могли ничего сделать"

Высокая процентная ставка

- "Нужна адекватная ставка. Банки сейчас не заинтересованы в выдаче дешевых кредитов, им это невыгодно. Они могут выдать кредит бизнесу под 15%. А то и дороже. Эти кредиты выгодные и надежные".
- "У меня есть знакомые, которые купили недвижимость в ипотеку, так они переплатили больше трети за эту ипотеку. Это вообще невыгодно".
- "Под такие проценты про ипотеку лучше вообще забыть".
- "Молодая семья, у нее нет средств, но им нужна квартира. И если бы были условия, что молодая семья может купить квартиру, пусть на 30–50 лет, но если бы это все было разумно. Мы же не знаем, какая у них будет зарплата, какие средства. Им вроде бы еще и дети нужны. Но два ребенка они просто не потянут, если они будут выплачивать ипотеку, а мама в декрете".
- "Если это вторая квартира, ее можно сдать и получить дополнительный доход, которым можно как-то покрывать проценты по ипотеке. Если это расширение жилья, то в ипотеке вам нужна сумма гораздо меньшая и не на 20 лет. А если вы приобретаете квартиру, и у вас ничего нет за спиной – тут сразу, по-моему, можно крест ставить".

Нужно множество справок

- "А это работа наших банков ужасная. Что они только у меня не просили. Чуть ли не флюорографию. Они мне звонили: срочно привозите документы, я срываюсь, привожу документы, они их откладывают и только через пару дней звонят мне и говорят, что, оказывается, надо еще такую-то справку. Просто система сама еще у нас не доработана".
- "Ни для кого не секрет, вот эти наши доходы, которые есть, они у всех разные. Есть одна ставка – официальная зарплата, неофициальная зарплата... Бывает, зачастую не вписываешься в эти доходы, и тебе отказывают. С другой стороны, если квартира остается залоговой, этих документов должно быть по минимуму".
- "Кстати, по поводу справок: попросили в последний момент, когда мне сказали, что мне 100% дадут кредит. Я работала в представительстве огромного комбината в Ивановской области, на котором работают сотни человек, и мне в последний момент позвонили и попросили справку о доходности всего предприятия! То есть моего головного предприятия. Представляете, дурь какая!"
- "Я знаю, мы сами пытались как молодая семья вступить в этот проект, подать в прошлом году хотели заявку, но уже мест не было, у нас не приняли эту заявку. И, ну, я знаю, что, в принципе, там нужно было очень много собрать документов, много справок всяких, очень много. Мы не стали с этим связываться, пошли резко цены вверх, и мы поняли, что мы просто этого не потянем. Доступное жилье стало совершенно недоступным для молодых семей".
- "Еще и то, что каждая справка имеет срок действия! Там – месяц, там – три месяца. А пока соберешь остальные, эта уже кончится".

Проблемы, связанные с застройщиком

Не вовремя сдают дома в эксплуатацию

- "Я рассчитывала по договору, что к этому числу должен сдаться дом, конечно, так не случилось, дом сдавался позже на целый год, по-этому мне пришлось на целый год таскаться по съемным квартирам".
- "Люди, которые заключают договор со строительной организацией, они всегда рассчитывают, насколько и где им придется жить. Кто-то у родителей, кто-то там снимает квартиру, все равно они рассчитывают свои финансы, а строительная организация очень сильно подводит".
- "Застройщик заинтересован в чем? Взять с нас деньги. А что будет потом, они вообще знать не хотят. Поэтому начинается тягомотина, они надеются, что мы отстанем".
- "Сейчас получается, что застройщики находятся в очень выигрышном положении. У них квартиры раскупаются, как горячие пирожки".

Некачественная отделка квартир

- "А у нас через полгода распух пол – ламинат, да. Вздурся – и пришлось вызывать, чтобы как-то его...".
- "Конечно, по уму, там надо все переделывать, начиная с пластиковых окон. Как-то оно не для себя сделано".
- "У меня вот проблема – сильно потеют окна зимой, потому что вообще должна стоять вентиляция, под окнами такая вот штучка, и вот ее не было, и сейчас нет".
- "...Они еще задирают цену, но при этом делают все самое дешевое. Почему плитка отходит? Да потому что они приклеивают ее на растворе, а плитку клеить на растворе просто нельзя, ее можно только на гранит клеить".
- "...У нас дом сдали, а газовую врезку в трубу забыли сделать. Дом сдали, документы подписали, а газ принципиально не мог попадать в квартиры".
- "Претензии – что кривые стены, то есть надо было все выравнивать. Опять же окна свистят, столярка некачественная. Потом, допустим, электрическая разводка непродуманная, заземление – искали, где оно".
- "Перегородки <сделаны> так, что сын зашел, встал, вот так вот локтем оперся – перегородка пошла".

Не работает лифт

- "У нас лифт не работает. До сих пор. Мало того, что стройка задержана на полтора года, лифт не включается".
- "А на 9-м мы живем, а лифт у нас сломался, у нас с лифтом проблемы! У нас неделю на Новый год не работал, неделю мучились, теперь тьфу-тьфу-тьфу. Вроде новый дом, а почему лифты ломаются? Лифты стояли на улице долгое время".
- "Не работает лифт. Потому что он новый, должен притереться, полгода, может".

Недостаточно места для парковки

- "У нас основная проблема в том, что это новый дом, люди там довольно обеспеченные живут, по машине на семью. А машины ставить негде. Есть подземный гараж для этих целей, но там настолько дорого, что там никто ничего не покупал. И получается, что то место, которое на самом деле было предназначено для площадки, для газончиков, – там стоят машины. И целый день кто там приезжает, уезжает, там эти газы выхлопные, там до сих пор ничего не сделали".
- "У меня под домом подземная парковка на 150 машин. Этого мало".
- "Между прочим, очень актуальная проблема, потому что машин много, а куда их ставить? На эти детские площадки? Гаражных обществ сейчас не строят!"

Высокая плотность застройки

- "Еще не нравятся плотные застройки в новых районах. Сильная плотность застройки, прямо вот негде и машину поставить, припарковать, и дома близко, и никакой зелени".
- "По большому счету, если в общем брать, хотелось бы, чтобы застройка была не так плотно".
- "Самая большая недоработка у них – то, как они планируют прилегающую площадь".
- "Например, у нас до сих пор нет детской площадки. То есть машины заезжают, ставятся машины, детской площадки у нас нет".

3. Пути решения проблем в сфере обеспечения жильем

Основные выводы

Множество трудностей, с которыми будущим жильцам приходится сталкиваться в процессе покупки квартиры, заставляет их задуматься о возможных путях решения проблем в жилищной сфере. В первую очередь участники дискуссий говорят о необходимости **контроля** со стороны государства за процессом строительства жилья. Этот контроль может осуществляться каким-либо местным органом либо специальной организацией, ответственной за качество строящегося жилья. Кроме того, полагают респонденты, должны контролироваться цены на жилье – *"сколько это действительно стоит и за сколько это действительно продается"*.

Чтобы решить проблемы с **получением кредитов**, по мнению участников дискуссий, необходимы снижение процентной ставки и упрощение процедуры получения кредитов, в том числе уменьшение бумажной волокиты – сокращение количества справок, которые нужно предоставлять банку. Еще один способ, которым можно постараться решить сразу две проблемы – и жилищную, и демографическую, – известен участникам фокус-групп из опыта других стран и некоторых российских регионов. С рождением ребенка погасить молодой семье часть кредита за жилье, с рождением второго – еще часть кредита. Такой вариант респонденты считают идеальным для молодых семей.

Немаловажной задачей участникам дискуссий представляется решение проблем с застройщиками. Предлагаются различные способы воздействия на застройщиков: можно ввести специальные правила для лицензирования фирм, занимающихся строительством; можно подключить страховые компании с мировым именем, которые должны реально оценивать построенное жилье. Однако в первую очередь, отмечают респонденты, необходимо уделить внимание соблюдению законодательства – чтобы можно было привлечь к ответственности недобросовестных строителей; чтобы соблюдались нормы по плотности застройки; чтобы ответственно работала приемная комиссия.

Решение проблемы нехватки информации представляется довольно очевидным: побольше конкретной и четкой информации о нацпроекте на телевидении, в Интернете, в газетах. Участники дискуссий предлагают практические шаги, которые можно предпринять для решения этого вопроса.

Пути решения проблем в сфере обеспечения жильем

**Контроль
государства за
строительством и
стоимостью жилья**

**Решение проблем с
кредитованием**

**Упрощение процедуры
получения кредита**

**Снижение
процентной ставки**

**Погашение части кредита
после рождения
ребенка**

**Решение проблем
с застройщиками**

**Воздействие
на застройщиков**

**Соблюдение
законодательства**

**Предоставление
информации
о нацпроекте**

Контроль государства за строительством и стоимостью жилья



- "Я считаю, что нужно усилить контроль государства. Есть организация, которая участвует в строительстве дома. Если в заключение акта надзора не пишут, значит, его не примут в эксплуатацию... Этот контроль должен быть усилен, если этот контроль будет осуществляться нормально, то все и хорошо будет".
- "Государственные органы должны больше контролировать застройщиков. Гостехнадзор не работает, как они строят, никто не знает. Знают только те люди, которые заходят".
- "И чтобы при строительстве какая-то организация была, контролировали, как строится".
- "Мне кажется, те обязательства, которые берет на себя застройщик, они должны выполняться и контролироваться соответствующими органами, те, которые дают разрешение, подписывают и т. д. Это должно быть, вот с этой стороны".
- "Мне вообще кажется, что когда говорят о контроле государства – это очень обтекаемо получается, потому что по идее контроль государства должен быть, но государство у нас непонятное. Должны быть какие-то местные органы, которые будут заниматься контролем за строительством, за тем, чтобы качественно оказывали услуги ЖКХ".
- "Я считаю, что должен быть какой-то антимонопольный комитет, который должен на это работать. Надо, чтобы реально смотрели, сколько это действительно стоит и за сколько это действительно продается. Застройщики любыми путями пытаются накрутить стоимость, надо предоставлять документы всякие – можно все что угодно туда заложить. Я знаю, что закладывают в цену весь комплекс, и говорят, что у нас стоимость квадратного метра – 60 тысяч, а потом их не проверяют, все ли они сделали, они потом так и продают, а если проанализировать, там будет уже по 18 тысяч за квадратный метр".

Решение проблем с кредитованием

Снижение процентной ставки по кредиту

- "Это снижение процентов по кредиту. На данный момент, то, что сейчас рассматривается, – 8%. Сделали бы 8%. То, что на 2010, – сделали бы уже 4%, хотя бы так".
- "Я вот слышала, в Новоуральске тоже показывали, у них какая-то программа городская, для того чтобы семьи покупали все себе жилье новое. И они заключили договор, там многие банки отказывались, но один все-таки согласился – по 3 процента годовых. Банк согласился – видимо, получил от города какие-то льготы, и это позволило довольно многим семьям получить кредит по довольно приемлемым процентам. Это просто вообще красота".
- "Этот вопрос, по-моему, обсуждается уже – сделать 12%. Они это обсуждают и планируют снизить эти проценты".
- "Вот это реальность – сейчас мы выплачиваем 17%. Если бы было 8%, как правительство рассматривает, – это, конечно, более реально, более доступно".
- "Они будут снижать тогда, когда банки будут заинтересованы давать такие кредиты. Пока банки в этом не заинтересованы, в этих длинных деньгах. Пока их не обяжут, дополнительно не простимулируют, не будет ни снижения ставок, ни льготных условий".
- "Некоторые банки отдают предпочтение заемщикам, у которых есть высшее образование, и даже делают им льготу – снижение процента. Потому что я считаю, что специалист всегда найдет себе применение, потому что кредит на 16 лет".

Упрощение процедуры получения кредита

- "Конечно, надо проверять финансовую состоятельность желающих, но не такой кучей бумаг. Но все банки знают, что есть два дохода: официальный и неофициальный. Если человек говорит, расписывается, что готов это ежемесячно платить, зачем уж проверять еще и просить дополнительные бумажки?"
- "Требования нужно упрощать, делать их максимально прозрачными. Зачастую в банк приходят дилетанты, 90% – которые первый раз сталкиваются с этой проблемой. И нужно минимизировать тот набор документов, а то порой такие несерьезные документы просят. И проценты пусть снижают, чтобы они к европейским приближались. Америка вся в кредит живет".
- "А еще было бы хорошо, если бы была возможна отсрочки платежа при всяких таких форс-мажорных обстоятельствах, правда, когда с человеком что-то случается. Бывает так, что может в больницу попасть на полгода, а может и на год попасть, или еще что-то. Если такое возможно будет сделать, хорошо будет. Может быть, какие-то лояльные моменты чтобы были. Если что-то с человеком случается, чтобы замораживалось на определенный период".
- "Я думаю, чтобы было меньшее количество этих этапов, инстанций, которые приходится проходить людям, уменьшить сроки исполнения документов – не два-три месяца – одного документа, а где-то, ну, недели две достаточно там на одну бумажку".
- "...Сейчас есть такая современная компьютерная сеть, то есть можно вот эти справки между организациями как бы без участия самого человека решать вопросы, на уровне межорганизационном. Допустим, там то же домоуправление, там какая-то инстанция – вполне можно сделать запрос в электронном виде, получить это все".

Погашение части кредита после рождения ребенка

- "Я вот смотрела по телевизору, там показывали практику в Приморском крае. Там для молодых семей программа существует – не знаю, существует ли до сих пор, – там, когда рождается ребенок, гасится часть от кредитов, какая-то сумма или какой-то процент, когда рождается еще ребенок – еще какой-то процент. И там показывали совершенно счастливую семью, которая родила третьего ребенка и тем самым практически рассчиталась за их трехкомнатную квартиру".
- "Вот в Венгрии мы служили, у них ребенок рождается – стоимость квартиры, она уменьшается с рождением ребенка".
- "У нас такая тоже есть программа. Это как раз ипотечная программа, если рождается один ребенок – погашается, по-моему, 25% от стоимости квартиры, если рождается второй ребенок, то там тоже погашается уже больше. У нас уже такое есть".

Решение проблем с застройщиками

Воздействие на застройщиков

- "Лицензию давать на более короткие сроки, не на 5 лет, я не знаю, на сколько их дают, а на более короткие сроки. Чтобы они держались за это, чтобы старались не потерять эту лицензию, продолжать свою деятельность".
- "Мне кажется, что для продолжения той же лицензии фирмы, которая продолжает строительство, нужен отчет, мнение тех, кто получил жилье, это как доверие".
- "Взяли бы и ввели такое правило. Когда мы в долеку вступаем, мы деньги непосредственно платим застройщику. А лучше бы – 70 процентов застройщику, а 30 – фонду города или области. Потом мы въезжаем, составляем акт: здесь потрескалась стена, здесь линолеум вздыбился. Пока строитель все это не ликвидирует, эти 30% – их просто не перечисляют. Чтобы они были заинтересованы в качестве работы. А то мы все деньги вбухали, а благодаря нашему доходу законодательству мы фактически ничего с ними сделать не можем. Они уже уехали, им по барабану".
- "...Когда действительно будут страховать бизнес, когда будет страховая компания с мировым именем и хорошим капиталом, то могут действительно озвучивать цены реальные. И соответственно, если компания скажет, что не может этот дом стоить, квартиры в этом доме стоить 100 тысяч долларов, потому что он построен не по технологии, дороже эту квартиру продавать невозможно. Соответственно, Запад нам поможет".
- "Чтобы у нас все страховые компании начали страховать строителей, просто не надо выдавать всем налево и направо строительные лицензии. Они должны, пусть они будут проходить через бюрократическую структуру, пусть они будут общаться с одним профессионалом – этот будет в воде, этот в газе, этот в дорогах, еще в чем-то. И только вот эти люди будут выдавать лицензии строителям".
- "Пусть будет создана комиссия, которая и будет говорить о том, что все сделано по минимуму, цены завышаются – непонятно какие... Нет, раз вы снимаете как можно больше, так вы и вложите как положено! Поэтому должна быть комиссия по качеству жилья... Почему страховые компании не хотят страховать такое жилье? Ну, значит, оно некачественное".

Соблюдение законодательства

- "Только что мы говорили, что в домах куча недоработок. У кого-то лифт не работает, у кого-то из пластиковых окон свистит. А какие-то штрафные санкции положены за несоблюдение того, что положено? Кто-то с них это спрашивает? Кто-то за это несет ответственность? Хотя это наверняка в законе предусмотрено. Вот такое у нас законодательство. Мне кажется, на это тоже стоит обратить внимание".
- "Вот мы сейчас говорили про недоработки – правосудие надо немножко привлечь... Законодательную базу. Вот вы за просрочку 1,5 года получили от них какую-то материальную компенсацию?"
- "Есть такое, что разрабатывается для благоустройства района, но эти программы носят рекомендательный характер... Раньше все строили на основании этих программ, это строительные нормы, там вплоть до того, когда засеивать газончик, там расстояние газонов, расстояние от одного жилого дома до другого, в общем было регламентировано все, то есть там от и до".
- "Я считаю, что должна за все отвечать приемная комиссия, которая принимает квартиры. Они ведь читают акты, в которых написано, в каком состоянии должны быть квартиры. И если я строитель, я прихожу принимаю, я же вижу, что тут утеплителя нет, я же вижу, что сантехника плохая или оштукатурены стены. А они подписывают".

Предоставление информации о нацпроекте



- *"Информация в местных новостях".*
- *"Сделали бы сайт, на котором человек мог бы задать свои вопросы, получить информацию. Чтобы та структура, которая занимается этим проектом, сделала доступным для всех сайт, где полностью была бы информация. Я, Иванов Иван Иванович, обладаю такими характеристиками, что государство может мне предложить?"*
- *"Пусть будет какая-то программа. Допустим, Калининградская область, ну, берем конкретно. Пусть даже не канал, пусть какая-то программа раз в неделю, но чтобы содержание в этой программе было – не общие фразы, которые мы слышим по центральному телевидению, а конкретно: вот эта вот улица, вот этот вот банк, вот эти проценты, чтобы человек мог более к себе применить. То, что слышишь по телевизору, – это все общее".*
- *"Самое популярное – это, конечно же, телевидение. То есть газеты читают мало, ну или Интернет. То есть должны быть какие-то сайты. Телевидение должно... там, для молодежи – это Интернет, оно должно освещать, где есть, на каких сайтах какая-то информация, по полной выложена".*
- *"Органы власти. У нас есть мэрия, у нас есть городские власти. В мэрии есть всякие комитеты... Вот в моем понятии – я прохожу, там перед мэрией висит доска объявлений, например, я пришел бы в мэрию и читаю: мне нужно собрать такие-то, такие-то бумажки, для того, того, того. Я представляю это".*
- *"Я думаю, если это проект, значит, это... люди должны видеть как проект, а не как программу, которую надо найти в Интернете – там кусочек, там кусочек. Да, в Интернете должна быть информация, например, с формами заявлений. Чтобы не бегать и не искать, какое заявление надо вообще распечатать... Заполнить там же на компьютере. Это все легко, так за границей делается. Они сидят дома и не ходят никуда, они не бегают в мэриях на табличках не читают, они сидят дома и вообще это делают через Интернет".*