

Минстрой РФ назвал, кто сможет претендовать на жилье экономкласса



Площадь самой маленькой квартиры в домах экономкласса, которые планируется построить в регионах до 2017 года, должна быть около 33 квадратных метров. Но какой именно она будет, решит застройщик, ориентируясь на покупателей, пояснили «РГ» в Министерстве строительства и ЖКХ РФ.

Накануне некоторые СМИ выдали информацию со ссылкой на неназванный источник о том, что большинство «однушек» и квартир-студий в рамках программы «Жилье для российской семьи» будет занимать не больше 18-20 квадратных метров, включая четырехметровую кухню. А цена за квадратный метр не превысит 30 тысяч рублей.

То есть квартиру можно будет приобрести всего за 600 тысяч рублей, копейки по сравнению с ценами на российском рынке недвижимости. Естественно, это вызвало ажиотаж среди россиян, у которых нет собственного жилья. А таких, между прочим, в стране более десяти миллионов. В «жилищных» форумах интернета всерьез начали обсуждать, как и где можно записаться в очередь на покупку такой дешевой квартиры. Но, как выяснилось, только часть из этой информации соответствует действительности.

До 2017 года в регионах по программе должно быть дополнительно построено 25 миллионов квадратных метров жилья экономкласса, где цена, действительно, не должна превысить 30 тысяч за квадрат. Но о малогабаритных квартирах в программе «Жилье для российской семьи» речи не идет, да и претендовать на них смогут далеко не все желающие.

«По предварительным прогнозам разработчиков программы, это будут дома со стандартным набором однокомнатных, двухкомнатных и трехкомнатных квартир. В основном, конечно, речь идет о двухкомнатных квартирах, — рассказал «РГ» замдиректора департамента жилищной политики минстроя Никита Сташин. — Но здесь большую роль будут играть регионы — участники программы. Если в список они включают, к примеру, многодетные семьи, то застройщик будет ориентироваться, конечно, больше на трехкомнатные квартиры. В программе предусматривается четкое государственно-частное партнерство».

А общая площадь самой маленькой квартиры будет около 33 квадратных метров, добавил он. Кстати, именно такие квартиры пользуются сегодня особой популярностью у россиян, приобретающих недвижимость. Кто же сможет стать владельцем такой недвижимости? Это будут «экономически активные и работающие граждане» со средним достатком.

Один из главных критериев — нуждаемость. Претендовать на квартиру смогут те, у кого сегодня менее 18 квадратных метров жилой площади на человека.

Второй — уровень дохода семьи, которого должно хватить на покупку квартиры. Для этого можно использовать ипотечные кредиты (сразу вносится 20 процентов от стоимости квартиры) или средства материнского капитала. Дополнительные списки участников программы будут формировать регионы, ориентируясь на нуждаемость местных жителей.

Это могут быть очередники, мамы с маленькими детьми, жильцы аварийных строений, сотрудники научных организаций, родители моложе 35 лет и так далее. Список регионов по-прежнему не утвержден, но желающих уже очень много.

Между тем

Строительство первого дома по программе может начаться уже в этом году. Проведено много консультаций с крупными жилищными компаниями-застройщиками, которые активно работают в регионах, среди них также есть желающие участвовать в данной программе, отметили в ведомстве.

Для застройщиков, которые, кстати, смогут продать в построенных домах половину квартир по рыночной цене, тоже «прописаны» условия. Они обязаны будут возводить не менее 25 тысяч квадратных метров жилья экономкласса в одном районе.

Это делается для того, чтобы избежать точечной застройки и образовать «уютные» жилые районы. А в качестве компенсации от государства инвесторы получают компенсацию в размере до 4 тысяч рублей за квадратный метр на оснащение земельных участков инженерной инфраструктурой. «Если государство выполнит свое обещание и выделит средства на строительство инженерной инфраструктуры и еще, к примеру, внутривъездных автомобильных дорог, то построить такие дома можно очень быстро», — уверен президент Ассоциации строителей России Николай Кошман. — А вообще, у нас есть такие технологии, которые позволят снизить стоимость одного квадратного метра с 30 тысяч рублей до 20 тысяч рублей и даже меньше".

Концепцию массовой застройки в регионах Минрегион должен представить на Совете по реализации национальных проектов уже на следующей неделе.

Mail.Ru