

**ЖИЛИЩНАЯ ПРОБЛЕМА МОЛОДЫХ СЕМЕЙ  
И ЕЕ ОСОБЕННОСТИ В РЕСПУБЛИКЕ БУРЯТИЯ**

В статье рассматриваются особенности жилищной проблемы молодых семей в Российской Федерации и в Республике Бурятия. Приводятся данные о приоритетном национальном проекте «Доступное и комфортное жильё - гражданам России», в рамках которого в настоящее время реализуется федеральная целевая программа «Жилище» на 2015–2020 годы. На основе данных статистики и результатов социологического исследования, проведенного в Республике Бурятия, изучена жилищная проблема молодых семей, проанализировано мнение респондентов о формах улучшения жилищных условий семьи. Предложены варианты решения проблемы: развитие льготного ипотечного кредитования и сопутствующие механизмы в виде отмены первоначального взноса, развитие МЖК в форме ведомственного (корпоративного) жилья, организация субсидируемых строительных организаций.

**Ключевые слова:** молодая семья; жилищная проблема; льготное кредитование

*Lagojda Natalia Grigorevna*

Buryat State University, Ulan-Ude, Russian Federation

**HOUSING FOR YOUNG FAMILIES AND ITS FEATURES IN THE REPUBLIC OF BURYATIA**

This article discusses the features of the housing problem of young families in the Russian Federation and the Republic of Buryatia. Shows the priority national project "affordable and comfortable housing for Russian citizens, which is now special federal programme on housing 2015-2020 years. Based on data of statistics and results of sociological research carried out in the Republic of Buryatia, studied the housing problem of young families, analyzed the opinion of respondents on the modalities for improving the housing conditions of families. Proposed solutions to the problem: the development of preferential mortgage lending and related mechanisms in the form of cancellation the down payment, the development of SWC in the form of departmental (corporate) housing, subsidized organization construction organizations.

**Keywords:** young family; the housing problem; concessional lending

Решение жилищной проблемы молодых семей в России представляет собой актуальную задачу. Создание системы обеспечения современным жильем молодой семьи приведет к решению острых социальных проблем, которые связаны с углублением поляризации российского общества. Стабильное социально-экономическое развитие нашей страны должно опираться на социально эффективное использование потенциала молодых семей.

Собственное жильё молодой семьи представляет собой основополагающий фактор повышения ее качества жизни. В современных условиях жилищная проблема занимает в России одно из ведущих мест по своей значимости. В настоящее время в российском обществе все еще длится кризис жилищной сферы, связанный с мировым экономическим кризисом. Кроме этого, российское общество характеризуется низкой платежеспособностью большинства молодых семей, когда трудоспособные молодые граждане, создавшие семью, не могут заработать средства на покупку и обслуживание собственного жилья, отвечающего всем современным стандартам качественного и комфортного проживания. В связи с этим, одним из приоритетов социального обеспечения в нашей стране стало обеспечение жильем нуждающихся граждан.

Президент России В. В. Путин отмечает, что жилищная проблема является жизненно важной темой социальной и экономической политики Российского государства. Обеспечение граждан современным жильем, по его мнению, является приоритетной задачей нашей страны. В. В. Путин неоднократно поднимал эту проблему на заседаниях

Правительства РФ, в своих посланиях Федеральному Собранию Российской Федерации и в других выступлениях. С точки зрения Президента, он видит три ключевых фактора повышения доступности жилья. Это рост доходов граждан, снижение ставок ипотечного кредитования и, конечно, увеличение предложения на жилищном рынке [Послание Президента, 2018].

Обращение к жилищной проблеме молодой семьи является важной и своевременной задачей в государственной политике, поскольку молодая семья играет определяющую роль в решении демографических проблем повышения рождаемости населения в нашей стране. Изучение путей решения жилищной проблемы молодых семей дает возможность понять многие насущные проблемы современной молодой семьи и определить направления выхода из кризиса института семьи в целом.

Можно признать, что для многих молодых семей вопрос улучшения жилищных условий стоит достаточно остро. Для ряда молодых семей даже льготное ипотечное кредитование является большой финансовой нагрузкой. Но, в зависимости от материальных возможностей, каждая молодая семья по-своему решает данный вопрос. Чаще всего встречается два варианта: молодые живут вместе с родителями одного из супругов, либо снимают квартиру.

Решение жилищной проблемы молодых семей является одной из главных, но в тоже время трудновыполнимых задач, стоящих перед органами государственной власти на федеральном, региональном уровнях и на местах. Одним из способов государственной помощи гражданам,

нуждающимся в жилье, является приоритетный национальный проект «Доступное и комфортное жильё - гражданам России», в рамках которого в настоящее время реализуется федеральная целевая программа «Жилище» на 2015–2020 годы, предусматривающая меры, направленные на помощь молодым семьям [Мороз, 2012, с. 36].

По экспертным оценкам, в Российской Федерации на данный момент насчитывается примерно 50 млн. семей и каждая пятая семья – молодая. Таким образом, в настоящее время в нашей стране около 10 млн. молодых семей. Молодежь объективно нуждается в большей государственной поддержке, поскольку, как правило, не располагает значительными накоплениями и имеет доходы ниже, чем у иных возрастных групп населения, а рождение детей предполагает наличие определенных условий и перспектив их улучшения.

С 2014 года в целом ввод жилья составляет в среднем около 80 миллионов квадратных метров в год. С 2005 года в полтора раза сократилась потребность населения в улучшении жилищных условий (с 61 процента до 45 процентов наших семей), но она всё ещё остаётся достаточно высокой.

Ключевую роль в достижении таких показателей сыграло создание системы ипотечного кредитования. Объёмы выдачи ипотеки увеличились, с поправкой на инфляцию, в 33 раза. Правительством РФ ставилась задача к 2018 году обеспечить выдачу 815 тысяч ипотечных кредитов в год. Этот показатель выполнен: в 2016 году выдано уже 856 тысяч кредитов. Порядка 50 процентов ипотечных заёмщиков – это молодые семьи до 35 лет, порядка 70 процентов получающих ипотечные кредиты имеют детей.

В регионах уже реализуются ипотечные программы для отдельных социальных групп с пониженной ставкой, субсидированной из региональных бюджетов. Это типовое решение, с помощью которого каждый субъект Российской Федерации может предоставить субсидированную ипотеку на базе стандартов АИЖК тем категориям граждан, которые наиболее нуждаются в этом, – с учётом, конечно, местной специфики. К примеру, это и молодые семьи.

О льготной ставке по ипотечным кредитам для семей, в которых родился второй, третий и последующий ребёнок, можно добавить, что Правительство предусмотрело не только субсидирование ставки по вновь выдаваемым ипотечным кредитам, но также и возможность рефинансировать полученные кредиты со снижением ставки до шести процентов годовых. Это позволит семье с детьми сэкономить около 100 тысяч рублей в год по ипотеке, и в целом расходы на покупку квартиры уменьшатся на сумму до 800 тысяч рублей, это больше даже размера материнского капитала.

Можно отметить ряд трудностей при решении жилищной проблемы молодых семей, среди которых высокие цены на жильё; периодическая задержка финансирования подпрограммы из федерального бюджета; большие очереди, а также отсутствие

механизмов государственной поддержки для семей с доходами, не позволяющими воспользоваться ипотечными жилищными кредитами, но не относящихся к категории малоимущих.

Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации реализуется ФЦП «Жилище» (продлена до 2020 года), в рамках которой существует подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей». На 1 января 2017 года общее количество молодых семей–участников подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015-2020 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. № 1050, составило 207 074 семей [Государственный доклад, 2017].

Субсидии из федерального бюджета на реализацию данной подпрограммы представляются для софинансирования расходных обязательств субъектов. Таким образом, участие регионов в подпрограмме является краеугольным камнем. Вместе с тем, у многих субъектов не были актуализированы региональные государственные программы, поэтому они не получили федеральные средства. Региональные власти сами не должным образом готовят заявки на субсидии для софинансирования программ по обеспечению молодежи жильем. Так, в этом году к конкурсу на распределение субсидий не были допущены 11 регионов из 76, подавших заявки в Минстрой России, хотя выделенных средств хватило бы на покрытие расходов всех регионов.

Опыт регионов Российской Федерации показывает, что каждый субъект Российской Федерации старается развивать подпрограммы для обеспечения жильем молодых семей на территории субъекта РФ. Существует огромный разброс в размерах софинансирования программ по обеспечению жильем молодых семей. Минимальный уровень софинансирования средствами федерального бюджета равен 5% (Ямало-Ненецкий автономный округ), максимальный - 33% (Республика Алтай).

Проблема обеспеченности жильем молодой семьи в Республике сохраняет свою актуальность, несмотря на стабильные показатели ввода в эксплуатацию нового жилья. Снижение платежеспособности также негативно сказывается на возможности приобретения жилья в собственность (стоимость 1 кв. м. в городе Улан-Удэ составляет от 48 тыс. руб. и выше – цены указаны на май 2018 г.).

На 1 января 2018 г. в Республике Бурятия на учете граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, состояло 2898 молодых семей. По итогам 2017 года предоставлены меры социальной поддержки в виде субсидии 150 молодым семьям-участникам подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» Федеральной целевой программы «Жилище» на сумму 35 244,7 тыс. руб. из федерального бюджета, 20 562,6 тыс. руб. из республиканского бюджета и 20 562,6 тыс. руб. из местного бюджета [Об итогах, 2018].

С целью выявления проблем реализации и перспективных направлений в решении жилищной проблемы молодых семей в Республике Бурятия, было проведено социологическое исследование с использованием метода экспертного опроса, а также анкетного опроса молодых семей. По мнению респондентов, наиболее приемлемой формой улучшения жилищных условий семьи на сегодня являются: государственная субсидия на приобретение жилья, приобретение жилья на условиях льготного ипотечного кредитования. Четверть опрошенных отметили возможность решения жилищного вопроса с помощью родителей либо самостоятельно. Деятельность государства по поддержке молодых семей на современном этапе большинство респондентов оценивают «скорее неэффективно, чем эффективно»

Эксперты оценили уровень финансирования государственных программ, направленных на решение жилищной проблемы молодых семей, как один из самых низких. По их мнению, многие молодые семьи относятся скептически к получению государственной поддержки для улучшения жилищных условий, поскольку сомневаются, что до них дойдет очередь. Около 30% студентов и студенческих семей уверены в том, что они не получают государственной поддержки. Эксперты полагают, что уровень финансирования государственных программ надо поднимать за счет крупных государственных корпораций. Основным направлением решения проблемы жилья для молодежи, по мнению экспертов, является использование кредитных ресурсов в зависимости от дохода семьи и материального достатка. Действуют различные программы льготного кредитования. Например, льготная процентная ставка по ипотечному кредиту для семей, родивших второго, третьего или последующих детей, с 1 января 2018 году составит всего 6%. Государство субсидирует разницу между процентной ставкой банка и льготной процентной ставкой в 6%. Льготное жилищное кредитование позволит многим молодым семьям относительно самостоятельно решить жилищную проблему при некотором участии государства, а

расширение направлений использования социальных выплат позволит охватить все жизненные ситуации при улучшении жилищных условий молодой семьей. Эта мера, как считают опрошенные специалисты, поможет молодым семьям с детьми улучшить свои жилищные условия и поднимет рождаемость в стране.

В качестве наиболее перспективных способов решения проблемы экспертами было предложено расширение проекта МЖК в форме ведомственного (корпоративного) жилья. Это направление позволяет решать проблему закрепления молодых специалистов в организациях и предприятиях через содействие решению жилищного вопроса молодой семьи. Первым объектом по строительству ведомственного молодежного жилищного комплекса в Улан-Удэ и в Бурятии является строительство МЖК для работников Улан-Удэнского авиационного завода. Завод принял участие в финансировании социальных выплат в размере 10% от стоимости жилья, а вторые 10% выплачивает республиканский бюджет. В этом проекте участвовало 19 молодых семей работников авиазавода, которые использовали социальные выплаты на погашение первоначального взноса ипотечного кредита на жилье. Данный опыт необходимо распространять на другие предприятия и организации Республики Бурятия.

Подводя итог, отметим, что в иерархии жизненных потребностей людей жилище находится на одном из первых мест. Жилищные условия являются существенным фактором формирования личности, утверждения человеческого достоинства, сохранения здоровья, самореализации в трудовой и духовной сфере, непосредственно влияют на репродуктивные установки семей. Государственная жилищная политика в области улучшения жилищных условий молодых семей непосредственно оказывает влияние на развитие и закрепление положительных демографических тенденций; укрепление семейных отношений и снижение социальной напряженности в обществе; закрепление молодых специалистов на местах. И с этой целью необходимы поиски новых путей решения жилищной проблемы.

#### Литература

Послание Президента Российской Федерации В. В. Путина Федеральному собранию Российской Федерации от 1 марта 2018 года [Электронный ресурс] / Официальный сайт Президента Российской Федерации. Режим доступа: <http://www.kremlin.ru/events/president/news/56957> (дата обращения: 13.04.2018).

Мороз К. К. Жилищная проблема: институциональные пути и средства решения в зеркале мнений молодежи // Теория и практика общественного развития. 2012. № 3. С. 35-38.

Государственный доклад о положении детей и семей, имеющих детей, в Российской Федерации на 1 января 2017 года / Информационно-правовой портал «Гарант». [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71725510/> (дата обращения: 18.04.2018).

Об итогах деятельности Министерства спорта и молодежной политики Республики Бурятия в 2017 году и о задачах на 2018 год [Электронный ресурс] / Официальный сайт Министерства спорта и молодежной политики Республики Бурятия. Режим доступа: <http://msmrb.ru/o-ministerstve/otkryitiye-dannye/drond-ministerstva.html> (дата обращения: 15.04.2018).