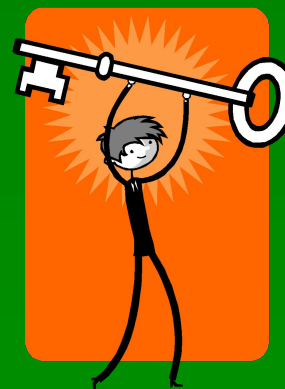


СОЦИАЛЬНОЕ ЖИЛЬЕ

Механизмы сокращения очереди на предоставление ЖИЛЬЯ

Е.И.Юнисова
Руководитель Некоммерческого партнерства
«Управдом»



Способы приобретения жилья

- Ипотека
- Жилищные субсидии
- Жилищные сертификаты
- Паевые фонды, жилищно-накопительные кооперативы
- Жилищно-строительные кооперативы

Стоимость приобретения жилья

	Способы приобретения жилья	Стоимость 2-хкомн кв-ры Общей площадью 50 кв.м.	
		Строительная Руб.	Приобретения (руб.) Москва, МОбл
1	ипотека	1 950 000	5 200 000 3 250 000
2	Субсидии, сертификаты	1 950 000	5 200 000 3 250 000
3	Паевые фонды, жилищно- накопительные кооперативы	1 950 000	4 500 000 2 900 000
4	ЖСК	1 950 000	1 950 000

Первоначальные и ежемесячные затраты семьи на приобретение квартиры

	Способы приобретения жилья	Первонач. Взнос (миним.)		Ежемес. При рассрочке 20 лет и 10% годовых	Сроки заселения	риски
1	ипотека	1040 000 650 000		35 000 22 000	После сдачи дома или после оформления сделки на вторичном рынке	Изъятие квартиры в случае невыплаты - « -
2	Субсидии, сертификаты	1	1040 000 650 000	35 000 22 000		
		2	5 200 000 3 250 000	нет		
3	Паевые фонды, жилищно-накопительные кооперативы	450 000 290 000		30 000 20 000	Отсрочка заселения	Финансовые пирамиды
4	ЖСК	429 000		6% 10 500 3% 8 300	После сдачи дома	Невыплата пая
		Субсидии, сертификаты				

Преимущества ЖСК

- Приобретение квартиры по стоимости строительства:



Посильный первоначальный взнос и ежемесячные выплаты



Возможность внесения первоначального взноса за счет жилищной субсидии или сертификата при длительном сроке очередности

- До окончания выплаты пая квартира в собственности ЖСК
- Возможность сохранения права пользования в случае задержки выплаты паевых взносов
- Участие в управлении, контроле за качеством строительства

Необходимые организационно-финансовые мероприятия



- Выделение земельных участков на внеконкурсной основе
- Обеспечение инженерной инфраструктурой
- Выделение государственного кредитования по льготным ставкам