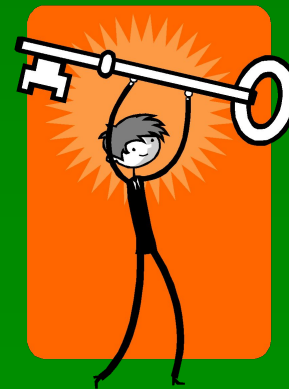


СОЦИАЛЬНОЕ ЖИЛЬЕ

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