



На прошлой неделе состоялось 46-ое заседание Международного ипотечного клуба (МИК), в рамках которого известные эксперты обсудили актуальные проблемы на рынках недвижимости, строительства и финансов. Говорили в основном о коррупции...

По мнению участников мероприятия, главная проблема, которая мешает не только работать российским девелоперам, но и привлекать зарубежные инвестиции в Россию - это коррупция. Особенно в Москве. Григорий Куликов, председатель правления компании "МИЭЛЬ", подтвердил, что проекты вне Москвы вести намного легче. В свою очередь Константин Попов, председатель правления компании "Инком", заявил, что в Подмоскovie застройщик себя чувствует полноправным хозяином, потому что у девелопперов, как правило, земельные участки под строительство находятся в собственности.

Способов искоренить коррупцию в нашей стране, по оценкам выступающих, практически нет. Более того, по словам Марата Манасяна, генерального директора "Rowgroup", сделать это за короткий промежуток времени невозможно, "потому что это явление берет свое начало еще в первобытных и раннеклассовых обществах". Он пояснил, что резкий переход от плановой экономики к рыночной за короткий, с исторической точки зрения, период времени послужил широкому размаху коррупционных appetitов. Но все-таки выход есть: если коррупцию уничтожить в корне невозможно, можно хотя бы сделать ее управляемой и контролируемой. Например, закон о лобби или создание благотворительных фондов и специальных касс при политических партиях могут, по мнению докладчика, послужить реальными противовесами коррупции. "Отсутствие гражданского общества в России и отсутствие национальной идеи является одной из причин роста коррупции в стране, - сказала в свою очередь Галина Савченко, директор "Центра разрешения кризисных ситуаций" (СПб). - В основе нашего общества, даже в вопросе повышения рождаемости, лежат деньги. Понятия долга, чести, совести и репутации, увы, сегодня не востребованы нашим обществом. Поэтому коррупция является ведущим инструментом, регулирующим отношения внутри него".

Однако, отметили некоторые участники заседания МИК, государство все же пытается выправить ситуацию, к примеру, осуществляя программы, связанные с ипотекой. Так, Евгений Чепенко, первый заместитель генерального директора АРИЖК, представил

новую программу "Переезд (ликвидация барьеров)". Чиновник отметил, что созданное правительством РФ "Агентство по реструктуризации ипотечного жилищного кредитования" теперь сможет оказывать реальную помощь своим заемщикам. Программа рассчитана для жителей моногородов, являющихся молодыми семьями, семьями, имеющими несовершеннолетних детей, семьями военных, а также для ветеранов ВОВ. Традиция делового оборота купли-продажи жилья не позволяла гражданам менять место жительства между регионами эффективными способами. Но теперь, по словам Евгения Чепенко, эта проблема будет решаемая с помощью условий программы "Переезд". А условия таковы: заемщику предоставляются денежные средства в виде займов, погашение которых происходит в течение двух лет. При этом заемщику необходимо продать имеющееся жилье, либо передать его на баланс АРИЖК, найти постоянную работу в новом регионе, а также подыскать новое жилье. Таким образом, АРИЖК, не преследуя никаких выгодных для себя целей, надеется оказать помощь людям, проживающим в монопрофильных городах и в городах, испытывающих проблемы с занятостью.

Но благое начинание может столкнуться с другой проблемой. Например, участников и гостей МИК очень заинтересовал актуальный на сегодняшний день вопрос прописки или как ее сейчас называют регистрации, без которой на работу в Москве могут и не взять. По мнению Александра Когана, депутата Государственной Думы РФ, отменив обязательную временную регистрацию по месту пребывания, придется ввести новое понятие "юридический адрес", которое будет определять фактическое место дислокации человека. Он также напомнил присутствующим, что при получении медицинской помощи или образования детей, регистрация по месту жительства уже не требуется.

Свою оценку происходящего на рынке недвижимости, строительства и финансов, участники клуба дали в заключительной части заседания. Андрей Ликефет, генеральный директор компании "Жилищная инициатива" настроен весьма оптимистично. "Да, строительный сектор продолжает испытывать сложные времена, значительное количество объектов заморожено в виду отсутствия финансирования, сократилось количество сделок, но рынок все равно чувствует себя нормально», - считает он. Константин Попов заявил, что за время кризиса значительно сократились объемы в строительстве многоэтажных жилых домов и коммерческих объектов, но в сфере загородной недвижимости все не так плохо, так как строительство коттеджей можно вести поэтапно. В свою очередь Владимир Петренко, заместитель председателя правления "Русского земельного банка", также уверен, что значительную роль в решении жилищной проблемы россиян сыграет именно малоэтажное строительство.