

Секция «Социальное неравенство: причины и альтернативы богатства и бедности»

Новые направления молодёжной жилищной политики в РФ

Научный руководитель – Абрашкин Михаил Сергеевич

Игумнова Анастасия Анатольевна

Студент (бакалавр)

Технологический университет, Факультет управления и социально-гуманитарного образования, Управление, Королёв, Россия

E-mail: igumnova-anastasia@mail.ru

Жилищная проблема является крайне острой и актуальной темой для молодёжи. От фактора обеспечения жильём молодых семей зависит их благополучие. Разработка путей её решения необходима для формирования благоприятных условий проживания молодого поколения, создания семей, благополучной самореализации граждан и т.д. Жилищная проблема оказывает негативное влияние на будущее подрастающего поколения, на их ценностно-нравственные ориентиры, также воздействует на общественную активность молодёжи и демографическую ситуацию в стране.

Как показывает практика, многие молодые семьи вынуждены снимать жильё или же прибегать к ипотечному кредитованию. Однако, например, плата за пользование ипотечным кредитом вовсе труднодоступна для человека, работающего по найму. Фактор отсутствия жилья негативно отражается на создании семей [2].

Ставки по ипотечным кредитам в России в разы превышают европейские. По данным Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК), на 1 октября 2015 года средневзвешенная ставка по выданным ипотечным кредитам в рублях составляла 12,2 % годовых [1], в то время как за рубежом ставка по ипотеке не превышает 4-6 % годовых [5]. Однако, нельзя сказать, что жители зарубежья не сталкиваются с жилищными проблемами [6].

В связи с тем, что решение проблем по обеспечению молодого населения доступным и комфортным жильём движется замедленными темпами, ведётся поиск альтернативных направлений решений по представленному вопросу. Одним из таких направлений может стать строительство молодёжных жилых комплексов (МЖК), тем более, что практика строительства данных комплексов уже была в СССР. Первый МЖК был построен в г. Королёв в 1976 г., в период до 1990 года было возведено около 100 комплексов, некоторые из которых функционируют и по сей день [3].

Целью работы является разработка предложений по совершенствованию инструментов молодёжной жилищной политики, направленных на решение социально значимой проблемы обеспечения молодых граждан комфортным и доступным жильём в рамках МЖК.

В соответствии с целью, поставлены следующие задачи:

- рассмотреть историю развития МЖК;
- проанализировать необходимость решения жилищных проблем молодого поколения;
- вынести предложения по содержанию нормативно-правовой базы.

Для оценки успеха реализации идеи о восстановлении движения МЖК, в ходе исследования, было проведено анкетирование среди молодых людей возраста 18-35 лет. Анкетирование проходило среди граждан РФ, жителей г.о. Королёв, трудоспособной молодёжи. Всего было опрошено 110 человек. Результаты анкетирования имеют следующие показатели. Так, треть респондентов признают, что в их семье есть жилищная проблема. Многие склоняются к варианту о решении жилищной проблемы с помощью ипотечного кредитования или съёма квартиры. Высока доля людей, которые не определились с вариантом

решения жилищной проблемы. В целом, молодые граждане положительно ответили на вопрос о желании участвовать в движении МЖК.

Как показали результаты опроса, вариант ипотеки для большинства молодых людей не приемлем. Причиной тому стоят высокие ставки по ипотечным кредитам.

Кроме того, был проведён анализ себестоимости жилья, который показал, что стоимость квадратного метра жилья, прежде всего, включает в себя затраты на строительномонтажные (40%) работы и покупку земельного участка, что составляет 40 и 30 % соответственно. Также, в стоимость входят проектно-изыскательские работы (3%), подведение коммуникаций и подключение к сетям (10%), налоги (8%), расходы на рекламу (9%). На примере городского округа Королёв можно увидеть, что на 2016 год, стоимость 1 м² жилья составляла в среднем 97 тысяч рублей. Таким образом, коммерческие компании при строительстве жилья предлагают покупку квартир по очень высоким ценам.

Одним из инструментов улучшения жилищных условий граждан являются государственные программы. Одна из них - программа «Жилище», она дала возможность улучшить свои жилищные условия ряду категорий граждан, большая часть которых не относится к категории молодёжи [4]. Новой ветвью программы «Жилище» является подпрограмма «Молодая семья». Данная подпрограмма является весьма ограниченной, так как она направлена на семьи лишь с определенным уровнем дохода и имеет верхний предел выдаваемых сумм.

Подводя итог, хотелось бы сказать, что состояние инструментов молодёжной жилищной политики требует совершенствования, в данной ситуации необходимо возрождение молодёжных жилых комплексов, что будет способствовать улучшению качества жизни молодёжи, созданию комфорта. В соответствии с данным предложением необходимо внести некоторые изменения в нормативно-правовые акты, например, в Земельный кодекс РФ, в части предоставления земельных участков на бесплатной основе, ст. 39.5. Предлагаемая формулировка: «Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно на основании решения уполномоченного органа осуществляется в случае предоставления: «1. Земельного участка гражданам, ведущим активную позицию в сфере движения МЖК, выполняющим все условия проекта и участвующим в волонтерском движении»».

Государство нашей страны должно думать о перспективах и создавать условия для жизни молодёжи, так как молодёжь - это будущее нашей страны.

Источники и литература

- 1) Агентство по ипотечному жилищному кредитованию: <http://дом.пф/>
- 2) Гаврилов Ю.И. Российская молодёжь: проблемы и решения: учеб. пособие / Ю.И. Гаврилов. – М.: Центр социального прогнозирования, 2005. – 162с.: <http://demoscope.ru/weekly/2005/0209/analit03.php>
- 3) Движение МЖК: <http://xn--flaie.xn--plai/>
- 4) Hegedüs J., Horváth V. Housing review of 15 countries in Europe and Central Asia // HOUSING REVIEW, 2015. – 145 с.: https://www.habitat.org/sites/default/files/housing_review_2015_full_report_final_small_reduced.pdf
- 5) Rugg, J., Quilgars, D. Young People and Housing: A Review of the Present Policy and Practice Landscape// Youth & Policy., 2015. No. 114. – 16с.: <http://www.youthandpolicy.org/wp-content/uploads/2015/04/rugg-quilgars-young-people-and-housing1.pdf>