



Тюменские власти разрабатывают реформу рынка арендного жилья

Тюменской области необходима реформа рынка арендной жилой недвижимости, жить в которой будет выгоднее, чем приобретать квартиры в собственность. Об этом на заседании Клуба экспертов Тюменской области и ОНФ в Тюмени заявил заместитель главы региона Вячеслав Вахрин.

Фото: Сергей Кузнецов

По его словам, используем механизм государственно-частного партнерства. За базу принимаем концессионную модель. Условия такие. Инвестор строит «за свои» миллион метров жилья по определенной публичным партнером дислокации и конфигурации. Жилье оформляется в собственность публичного партнера, например, в муниципальную или государственную. Инвестор-концессионер управляет этим жилищным фондом и получает арендную плату по установленному властью тарифу.

Он уточнил, что недостающие для возврата инвестированного капитала и обеспечения доходности средства субсидируются из бюджета.

Вячеслав Вахрин добавил, что еще недавно на тюменском рынке съемного жилья стоимость аренды квадратного метра в месяц составляла около 340 рублей. Сейчас она упала до 320 рублей за квадрат. Но выбор не велик. После реформы, как предполагают авторы идеи, аренда квартиры площадью 43 квадратных метра с учетом оплаты коммунальных услуг (жилищные вошли в состав аренды) составит менее 15 тысяч рублей в месяц.

По словам замгубернатора, жить в таких квартирах будет выгоднее, чем приобретать квартиры в собственность, в том числе через ипотеку. Ведь не нужно будет тратить средства на приобретение жилья - достаточно оплачивать только текущие расходы. Кстати, на первоначальном этапе даже можно продать свое жилье, - пока еще кто-то покупает, - вложить деньги в дело или просто в банк под проценты и на доход снять себе новое жилье. Причем, еще и выгоду получить!

Он уточнил, что сегодня квартиру 43 метра в Тюмени можно продать за два миллиона рублей. Эти деньги можно разместить в банке под 10% годовых. Получишь доход 16,5 тысяч рублей в месяц. А новую квартиру такой площади снимешь за 11 тысяч рублей в месяц. С коммунальными платежами, если не экономить ресурсы, более 15 тысяч в месяц не потратишь. Следовательно, останешься в выигрыше! Сегодня же единственно верная стратегия - это заполучить жилье в собственность, если не хочешь оказаться на улице.

Замгубернатора добавил, что реформа арендного жилья предполагает, что люди смогут жить в комфортных домах на выгодных условиях, гарантированных государством.

По мнению организатора встречи, эксперта ОНФ Александра Пересторонина, для эффективной реализации данного проекта потребуется не только тесное взаимодействие между бизнесом и властью, но также активное участие средств массовой информации, задача которых – вести разъяснительную работу и достоверно информировать население о происходящих процессах.