

# ПЕНСИОННЫЙ ФОНД ГОТОВ ИНВЕСТИРОВАТЬ ИПОТЕКУ

– В 2003 году мы должны обеспечить старт массового ипотечного кредитования, – заявил вчера зампреда Госстроя России Владимир Пономарев на выездном заседании комитета Совета Федерации РФ по бюджету в ярославском «Белом доме».

60 процентов граждан России не могут купить себе жилье без использования заемных денег. 3 – 5 процентов самых богатых россиян уже обеспечили себя элитными домами и квартирами, а государство может помочь улучшить жилищные условия только каждому пятому. Вся надежда на банки. Пономарев полагает, что обычной семье, уже имеющей жилье, но мечтающей об улучшении его, нужен долгосрочный заем в 200 – 250 тысяч рублей. Однако кредитов на 10 – 15 лет банки практически не выдают.

В качестве палочки-выручалочки и может выступить Пенсионный фонд. Председатель его Михаил Зурабов заявляет о готовности вкладывать в ипотеку часть средств накопительного пенсионного страхования. По закону они должны быть инвестированы в какие-либо ценные бумаги. Предлагается, чтобы Пенсионный фонд купил под 16 процентов годовых облигации специального федерального агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК). В марте 2002 года во главе этой структуры встал Александр Семе-

няка, ранее отвечавший за выпуск ценных бумаг «Газпрома». Правительство гарантирует, что 2 млрд. рублей агентство вернет в ПФ России через 20 лет, когда россияне станут получать накопительные пенсии.

Взятые в долг у Пенсионного фонда деньги через ряд промежуточных инстанций попадут к гражданам в виде относительно дешевых кредитов. В конечном счете деньги пенсионеров должны быть вложены в строительную индустрию. Другими инвесторами ипотеки могут стать естественные монополии и негосударственные пенсионные фонды. В частности, в Центральном федеральном округе ключевую роль может сыграть НПФ Новолипецкого металлургического комбината.

Замгубернатора Ярославской области Артур Сазонов рассказал, как эта схема может быть реализована в нашем регионе. Уже в будущем году в Ярославле должны построить первые дома по программе московского правительства. Гражданин сможет прийти в любой ярославский банк, включившийся в ипотечную программу, и попросить кредит на 10 – 15 лет под 22 процента годовых для покупки квартиры в «московском» доме.

Заплатив 30 процентов стоимости ее, он сможет вселиться в квартиру, передав задаток на жилье в банк. Далее этот доку-

мент будет выкуплен у банка федеральным ипотечным агентством через ярославское представительство – агентство по развитию муниципальных образований и жилищному кредитованию Ярославской области. Собранные со всей страны задатки будут обеспечивать возврат АИЖК средств Пенсионного фонда. По словам Артура Сазонова, лимит ипотечного кредитования для нашей области – 1,5 млн. долларов.

Депутат Госдумы области Олег Виноградов напомнил, что законы не позволяют высылать просрочивших платежи граждан и членов их семей. Но Владимир Пономарев сообщил: еще до конца июня Госдума РФ примет поправки в жилищное законодательство, с помощью которых проблема будет решена. Если другого жилья у попавшей в беду семьи нет, то государство должно выделить ей некое «временное социальное жилье».

Председатель бюджетного комитета СФ Евгений Бушмин, еще недавно работавший заместителем министра финансов РФ, весьма скептически отнесся к этим грандиозным планам:

– Я пять лет назад все это слышал. За кредитом под 22 процента годовых очереди не будет.

В настоящее время рабочая группа Госсовета во главе с самарским губернатором Константином Титовым готовит доклад для президента по вопросам долгосрочного жилищного кредитования. Все высказанные в Ярославле предложения, видимо, будут учтены в этом документе. В октябре-ноябре на президиуме Госсовета России должен быть выбран механизм реализации ипотеки.

**Сергей КУЛАКОВ.**