По 35 тысяч за «квадрат»: Кому повезет купить «льготные» квартиры

Реализация программы «Жилье для российской семьи» в Калининградской области переходит в активную фазу

О программе «Жилье для российской семьи» впервые объявили ровно год назад. За это время была проделана огромная работа, причем Калининградская область и в этом отношении сумела выгодно отличиться на фоне многих других субъектов страны. На всероссийском селекторном совещании, которое состоялось 18 марта 2015 года, наш регион по подготовке к исполнению программы «Жилье для российской семьи» отметили в числе восьми лучших.

Уникальные условия

Уникальность программы заключается в том, то верхняя планка стоимости квадратного метра для участников установлена на уровне 35 000 рублей. В настоящее время определены 18 категорий граждан, которые имеют право приобрести квартиры по такой льготной цене. Это молодые и многодетные семьи (в т.ч. используя «материнский капитал»,) работники бюджетной сферы, инвалиды. Более подробный перечень содержится в постановлении правительства области № 525 от 15 августа 2014 года.

Важно, что участники программы могут не только сэкономить на стоимости квартиры, но и оформить более выгодную ипотеку по одной из госпрограмм. Сегодня заем от Агентства ипотечного жилищного кредитования оформляется всего под 10,9% годовых, а отдельные категории граждан (те, кто нуждается в улучшении жилищных условий, а также врачи и педагоги) и вовсе имеют право взять ипотеку под 8%.

Для того, чтобы попасть в программу, необходимо, собрав комплект документов, подать заявку на включение в общий список участников. Заявки принимают в городских и районных администрациях, а в Калининграде для этого необходимо обращаться в многофункциональный центр. Формированием единого реестра занимается Фонд жилищного и социального строительства.

- В активную фразу программа «Жилье для российской семьи» вступила в апреле, - говорит Кирилл Лило, замдиректора по ипотечному кредитованию Фонда жилищного и социального строительства Калининградской области. - На настоящий момент подано более 30 заявок, и в основном желание стать участниками пока высказывают жители близких к Калининграду районов. Теперь, когда прием документов стартовал и в самом Калининграде, мы ожидаем значительный рост числа заявителей. В случае ажиотажа приоритет при удовлетворении заявки получат те претенденты, которые подали заявку раньше. Для этого поданным документам присваиваются порядковые номера.

- От муниципалитета в данном случае требуется наладить связь с правительством и начать сбор заявок от желающих, - комментирует председатель Совета депутатов Калининграда Андрей Кропоткин. - Уверен, программа действительно заработает, поскольку цена, особенно для молодых семей, достаточно приемлемая и само жилье будет расположено в непосредственной близости от Калининграда. К тому же, насколько я знаю, там планируется и школа, и детские сады, и другая бытовая инфраструктура, необходимая для полноценной жизни.

Поселок «Авангардное» признан победителем в номинации «Лучший проект комплексного освоения территорий».

Стоит уточнить, что участникам программы необязательно дожидаться, когда список будет сформирован окончательно. Всем, кто уже попал в реестр, можно с постановлением на руках смело отправляться бронировать квартиру, тем более что количество «льготного» жилья у застройщиков ограничено и время лучше не терять.

Комплексное решение

Участки, на которых появится жилье для участников программы, уже определены. Выбор региональных властей пока что остановился на двух проектах, которые будут реализовываться в Гурьевском районе. Оба застройщика подтвердили взятые на себя обязательства: участники программы смогут приобретать квартиры в указанных жилых комплексах по цене не выше, чем 35 тысяч за квадратный метр.

Проект жилого комплекса «Авангардное» (застройщик - ООО «Терра-Запад») уже успели отметить даже на федеральном уровне! В феврале 2015 года он был признан победителем I Градостроительного конкурса Минстроя РФ в самой сложной и престижной номинации «Лучший проект комплексного освоения территорий». Всего было подано 179 заявок, из которых в финал вышел 41 проект. Претендентов оценивало экспертное жюри, в состав которого вошли, в том числе, члены Правительства РФ, Государственной думы РФ, авторитетные специалисты-практики.

Комплекс в поселке Авангардное имеет все шансы в корне изменить наши представления о том, каким вообще может быть доступное жилье. Одно из его весомых преимуществ - действительно удобное расположение, которое делает жизнь в пригороде куда комфортнее, чем в густонаселенном и застроенном центре. От Авангардного всего 3 километра до Гурьевска, 5 километров - до Калининграда, 18 - до аэропорта и 25 - до морского побережья. При желании отдохнуть на пляже точно не придется сначала битый час толкаться в пробках у светофоров.

Общая площадь квартир в Авангардном составит 400 000 кв.м, из которых 55 000 будут зарезервированы под участников программы «Жилье для российской семьи», а остальные поступят в свободную продажу, в том числе и для дольщиков. В данном случае участие в социально значимой государственной программе можно рассматривать как дополнительную гарантию серьезности намерений застройщика, который в довольно непростой для нашей страны экономической обстановке берется за уникальный востребованный проект.

Компания «Терра-Запад» в рамках государственно-частного партнерства также взаимодействует с администрацией Гурьевского городского округа. В поселке Авангардное планируется масштабное строительство объектов социальной и инженерно-коммунальной инфраструктуры. Компания уже получила разрешение на строительство первой очереди и приступила к прокладке электрических сетей и внутриквартальных дорог.

Завершить ввод в эксплуатацию домов с квартирами для участником программы в Авангардном планируется к 1 июля 2017 года.

Председатель совета директоров ГК «Терра-Запад» Артур Балаян представляет проект «Авангардное» на 1-м градостроительном конкурсе Минстроя РФ Александру Меню (министр строительства РФ) и Елене Николаевой (первый зампредседателя комитета по жилищной политике).

ВАЖНО!

Дешевых квартир на всех не хватит?

До 2017 года по программе «Жилье для российской семьи» в Калининградской области планируется ввести в эксплуатацию более 80 тыс. кв. м жилья эконом-класса. Уже сейчас очевидно, что даже это количество не так уж велико по сравнению с потребностью в недорогом качественном жилье, которая сложилась на сегодняшний день. По оценкам специалистов, для реального удовлетворения спроса в этой ценовой категории в нашем регионе нужно построить около 450 000 кв. м жилплощади, то есть более, чем в 5 раз больше объема, обеспеченного федеральной программой. Очевидно, что на участие в программе многих подстегнет и возможность брать ипотеку под сниженную процентную ставку. Все это может привести к тому, что у застройщиков довольно скоро иссякнет квота квартир по 35 тысяч рублей за «квадрат», а, значит, вряд ли стоит искать поводы затягивать с решением о покупке.