

Лизинг жилья как альтернатива ипотеке

news

Лизинг жилья как альтернатива ипотеке

politsturm.com

2024-09-11

2 мин. на чтение

Сергей Пахомов, председатель Комитета по строительству и ЖКХ, предложил альтернативу ипотеке, потому что “95-98% квартир покупаются только по льготной ипотеке”.

Альтернативный механизм получения жилья, по мнению председателя, может выглядеть как “...государственно-частное партнёрство, условный лизинг жилья: когда вы получаете квартиру в аренду на тридцать лет и спокойно можете ее покупать. При этом государство или регион может вводить отраслевую поддержку. Например, субсидировать вам часть аренды. То есть условный лизинг жилья с возможностью постепенного выкупа готовой квартиры, с фиксированной арендной платой и с отраслевой поддержкой государства” [1].

Господин Пахомов настойчиво предлагает такой механизм, но не уточняет детали, сложности, последствия. Заведующая кафедрой экономики и финансового права Северо-Кавказского института - филиала РАНХиГС - Валерия Браткова указывает на недоступность ипотеки в условиях санкций, роста ключевой ставки [2]. Соответственно, плюсом лизинга жилья является “большая доступность механизма в связи с менее жесткими критериями в оценке лизингополучателя по сравнению с ипотечным кредитованием”. Конечно же, и минусы имеются: “В случае банкротства лизинговой компании квартира попадет в конкурсную массу, поэтому необходимы дополнительные меры для защиты прав физических лиц, которые будут приобретать жилье по договору лизинга” [3].

Удивительно, но санкции позволяют одним богатеть, а других вынуждают всю жизнь арендовать жилье. Лизинг не сильно отличается от привычной ипотеки, он лишь грубее по форме. Все это закономерный процесс - неподъемные первоначальные взносы и платежи по ипотеке были лишь подготовкой к “новым механизмам”. Глупо надеяться на “поддержку государства”, ведь те же льготные ипотеки приносят прибыли банкам, но не нуждающимся гражданам.

Лизинг жилья - один из механизмов сохранения существующей рыночной системы, в которой основные богатства страны остаются в руках олигархов. Вместо того, чтобы дать возможность простым людям стать владельцами своего жилья, лизинг продолжает поддерживать их зависимость от капитала, усиливает эксплуатацию и отчуждение. Хотя такой механизм может предложить временные решения в условиях экономического кризиса, он не решает фундаментальные проблемы неравенства и несправедливости в распределении благ. Коренное решение предлагает экономика, основанная на общественной собственности, когда все блага и ресурсы государства направлены на улучшение качества жизни всего общества. Тогда и жилье становится не предметом спекуляции ради обогащения крупнейших предпринимателей, не ипотечной кабалой, а благом для трудящихся.

Источники:

[1] Дума ТВ - [Telegram: Contact @dumatv](https://t.me/contact_dumatv) от 29 августа 2024 года

[2] МирМол - «Эксперт СКИ РАНХиГС: Альтернатива льготной ипотеке – лизинг жилья» от 2 сентября 2024 года

[3] Политштурм - «Эксперты спорят о последствиях отмены льготной ипотеки в России» от 18 июля 2024 года

Оригинальная статья