2024-02-02 **Вперёд, в рабочие казармы?**

Три факта. Первый: в 2022 году в России был введён в эксплуатацию рекордный объём жилья — 102,7 млн. кв. м. Второй: объём нераспроданного жилья в российских новостройках составил 71,1 млн. кв. м, и это тоже стало рекордом. И третий: в РФ существенно вырос спрос на комнаты в коммуналках. Парадокс?

Жилья в нашей стране действительно строится много. Не будем сейчас останавливаться на таких вопросах, как его качество, обеспеченность коммунальной, дорожно-транспортной и социальной инфраструктурой. Новые районы-гетто — вообще отдельная тема.

Поговорим о доступности жилья. Государственная программа льготной ипотеки не просто не решила жилищную проблему, а повлекла рост цен и как следствие — существенное увеличение среднего срока выплаты кредита: с 19 до 25 лет. Четверть века в кабале у банка — вот оно, капиталистическое счастье.

Итак, нового жилья сдают много, но граждане его не могут купить и вместо этого ищут другие варианты решения жилищного вопроса. Одно из свидетельств этого — стабильный рост спроса на вторичное жильё: по последним данным, он составил в годовом выражении 9%. Стоимость при этом тоже выросла, то есть для кого-то «вторичка» ранее была доступна, а теперь — нет.

Отсюда следующий факт: в зависимости от региона РФ спрос на комнаты в коммунальных квартирах вырос от 10% до 15%. Эксперты рынка недвижимости дружно говорят, что такой вариант решения жилищного вопроса «привлекателен» прежде всего ценой. «Привлекателен»... Какое чудесное слово найдено, чтобы затушевать простую истину: большинство жителей России не в состоянии потянуть покупку даже «однушки» или студии, и даже в ипотеку!

Есть и ещё один резон приобретения жилплощади в коммунальной квартире: ниже плата за услуги ЖКХ.

В общем, не понимая своего счастья, несознательные граждане стараются сэкономить и бегут в коммунальные квартиры. Однако и цены на комнаты в коммуналках тоже попёрли вверх: их рост составил 11%.

А ведь ещё недавно официальная пропаганда так любила ввернуть фразочку про то, как в СССР коммунисты всех загнали в коммуналки. Говорилось это с таким апломбом, что, надо понимать, в Российской империи все жили если не в личных особняках, то хотя бы в квартирах в доходных домах. Но люди, знакомые с историей, помнят, что такое рабочие казармы и «углы» в них, где за фанеркой, а то и просто за грязной простынёй ютилась целая рабочая семья с несколькими детьми. Да и в доходных домах рабочие если и снимали комнату, то зачастую одну на 2—3 семьи, выгораживая в ней всё те же «углы». Про санитарные условия такого проживания можно только скорбно промолчать.

На этом фоне созданные Советской властью коммуналки были существенным прогрессом, но при этом рассматривались как временная мера — до разворачивания массового жилищного строительства. Нельзя забывать и о том, что гитлеровское

нашествие оставило без крова 25 млн. граждан. Тем не менее к 1989 году жители коммуналок составляли лишь 4,8% и ещё 3,1% обитали в общежитиях. Остальные проживали в отдельных квартирах или частных домах. Новое жильё в СССР не пустовало, как ныне в РФ, а сразу заселялось, причём бесплатно. А квартплата в 1988 году составляла всего 4% от потребительских расходов граждан.

Сегодня люди вынуждены перебираться обратно в коммуналки, общаги и их современный вариант — коливинги (англ. coliving — совместное проживание). А на популярном сервисе «Авито» в разделе «Недвижимость» имеется рубрика: «Комнаты и койко-места». Так что казармы тоже уже есть, причём не только для гастарбайтеров.