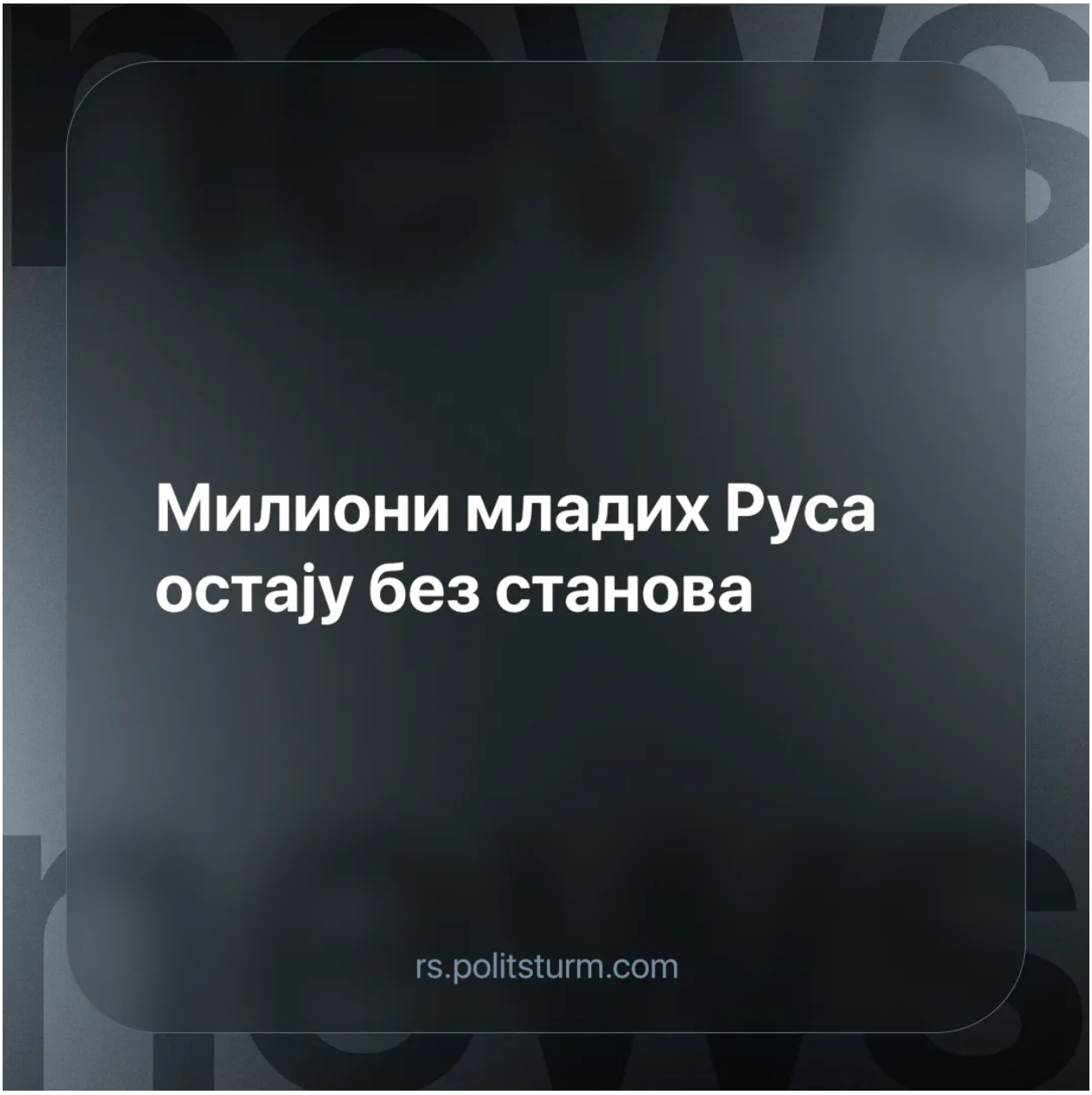
Милиони младих Руса остају без станова



Оригинални чланак

2025-07-20

3 мин. читања

Од 2020. до 2024. године просечна величина стана за који неко ко у Русији зарађује медијалну плату може добити кредит смањена је са 31,8 квадрата на 25,8 квадрата. То значи да чак и при стабилним приходима сопствени стан постаје све мање доступан [1] [6] [7].

Млада генерација која нема својих квадратних метара присиљена је да бира између скупе најамнине, неподношљиве хипотеке или живота са родитељима. Као резултат, многи одлажу оснивање породице. За две деценије удео Руса који не планирају да имају децу порастао је са 6% у 2005. години на 18% у 2025. години. Разлози су економска нестабилност, недостатак вере у светлију будућност и немогућност обезбеђења достојних услова живота [3].

Посебну улогу у овоме игра нагли раст хипотекарних камата. У 2025. години оне су достигле 28–33% због укидања повлашћених програма и строге политике Централне банке [1]. Није изненађујуће да се више од 1,5 милиона људи обратило за рефинансирање дугова. Сваког месеца око 500 хиљада дужника тражи од банке да преиспита услове отплате – што је јасан доказ да све више Руса није у стању да отплаћује хипотеку [2].

О пропасти хипотекарне политике детаљно се говорило у једном од претходних материјала. Данашња криза је њен директан наставак – видимо још веће погоршање већ истакнутог проблема, а у будућности ће се само заоштравати. Ако је почетком XX века за већину Руса кључно питање било земљишно, почетком XXI века његово место заузело је једно друго, не мање важно, питање – стамбено.

Према проценама стручњака, стан се може сматрати доступним ако цена квадратног метра не прелази 70–80 хиљада рубаља, а месечна рата не износи више од 25–30% прихода младог специјалисте. Данас хипотекарне рате достижу 100–200 хиљада рубаља месечно, што захтева породични приход од 300–600 хиљада рубаља [1].

Цене станова директно зависе од неусаглашености између прихода становништва и апетита тржишта. Грађевинске компаније тврде да је мешање у формирање цена немогуће – „то више не би било тржиште, већ план“. Трошкови производње, кредити, цена земљишта, цена радне снаге – све то наводно објективно формира цену. Али у ствари то значи само једно: интереси грађевинских фирми и банки не смеју се угрозити, како се не би повредили „свети“ тржишни закони.

У капиталистичкој економији стан постаје луксуз недоступан милионима, посебно младима. То доводи до демографског пада и раста друштвених тензија. Проблем је системски и не може се решити без коренитих промена у социо-економској политици.

Тржиште је оријентисано на профит, а не на задовољавање основних потреба. Покушај регулисања цена посматра се као претња бизнису, јер тада нестаје могућност шпекулисања потражњом и надувавања цене квадратног метра. Тако настаје противречност: са једне стране, власт ствара услове за грађевинске компаније и банке.

Са друге стране, обични људи морају да преживљавају у тим условима, плаћајући својим радом суперпрофите предузетника, а при том немају ни свој ћошак. Док је економија у рукама олигарха, ова противречност се не може решити.

Упркос миту о „ужасном“ совјетском систему, када се за стан наводно чекало 10–15 година, управо станови који су тада бесплатно додељивани и без хипотеке и даље чине основу стамбеног фонда земље. То можете проверити провером година изградње некретнина у региону и граду у Русије на сервису DomReestr.

Захваљујући приватизацији совјетских станова, Руси су добили приступачно становање за своју децу и унуке. Захваљујући њима, млади имају макар и кров над главом – макар и наслеђен, а не стечен кроз савремене „хипотекарне програме“.

Контраст између две епохе је очигледан. У СССР-у је стан био друштвено гарантовано право, а данас је то роба оптерећена 30-годишњим кредитом и преплатом од 3–4 вредности стана. Нова генерација осуђена је на зависност од „социјалистичких метара“, јер једноставно нема другог избора.

Ако је у прошлости држава могла да обезбеди становање милионима грађана, зашто то данас – са много већим технолошким и финансијским могућностима – не чини? Одговор је јасан: тада је циљ био да се радницима обезбеди кров над главом, а данас је то да се приватним власницима обезбеде услови за непрестано богаћење.

Извори:

[1] Lenta.RU „Милиони младих не могу да купе стан“, 12. мај 2025.

[2] Rambler Финансы „Сваког месеца по милион Руса тражи олакшице за кредите“, 21. мај 2025.

[3] Економист „Удео Руса који не желе децу порастао троструко за 20 година“, 22. мај 2025.

[4] Политштурм „Да ли је хипотека исцрпљена? Шта је следеће?“, 5. мај 2025.

[5] DomReestr „Информације о кућама у Русији“

[6] pvgo.ru “Руско Министарство правде регистровало је наредбу о просечној тржишној вредности 1 квадратног метра укупне површине станова у Руској Федерацији за трећи квартал 2024. године.” 18. јун 2024

[7] gogov.ru “Медијана плата у Русији” 3. април 2025

Оригинални чланак