**Кадровый резерв в квадрате**

15.03.2014 | [ГАЗЕТА "КУЗБАСС"](http://www.kuzbass85.ru/category/kuzbass-newspaper/), [ОБЩЕСТВО](http://www.kuzbass85.ru/category/community/)

**При всем многообразии?**

Многие наши предприятия реальной экономики сейчас задыхаются от нехватки квалифицированных рабочих. Большая текучесть кадров. Особенно сложно удержать молодежь. Такова ситуация по всей стране. Предприятия пытаются через решение жилищного вопроса закрепить кадры, каждое — в меру своих возможностей.

Объективно говоря, этих возможностей стало гораздо больше, чем ещё лет 10-15 назад. Прежде всего, за счет разнообразных государственных программ. Самая популярная – «Доступное жилье», а ещё есть федеральная программа «Жилище», которая заканчивается в 2015 году, программа по материнскому капиталу… Сегодня в правительстве находится на рассмотрении проект «Жилье для российской семьи», рассчитанный на 2014-2017 годы. Это масштабная программа, по которой планируется построить не менее 25 миллионов квадратных метров жилья экономкласса. «Квадрат» там будет стоить не более 30 тысяч рублей, независимо от региона. Достаточно хорошо работают у нас и областные законы по льготному жилью. Более активно стали предлагать программы кредитования и банки.
И все-таки покупка жилья до сих пор для многих остается неосуществимой мечтой. Почему? Этот вопрос пытались выяснить на круглом столе в общественной палате Кемеровской области.

**Кто обеспечит доступность?**

Понятно, что проблема №1 – это все-таки доступность кредитов. И если последние несколько лет банки снижали процентные ставки по кредитам (хотя все равно это дорогие деньги), то сегодня финансисты утверждают: вероятность дальнейшего снижения в ближайшее время нереальна.

- И мы говорим трудовым коллективам: берите ипотеку сегодня, объективно стоимость жилья будет расти, — объясняет Виктор Кобзев, управляющий кемеровским филиалом «Связь-банка». — И это касается работодателей: субсидируйте своим специалистам первоначальный взнос и процентную ставку. Такая практика есть, например, в «Кузбассразрезугле». Все предприятия должны иметь такие социальные программы. Со стороны банков, на мой взгляд, нужно проводить акции. Мы с Сибирским деловым союзом в декабре провели акцию: «На этапе строительства ставка 8 процентов». В марте мы опять хотим провести акцию по снижению ставок. Кроме этого, в Кемерове мы начали проводить ипотечные субботы. Год к этому шли. А это так удобно для человека: специалисты всех банков рядом сидят, можно сравнить, выбрать для себя варианты.

**Нехватка информации**

На ипотечных ярмарках, которые начали проводиться в Кемерове, риэлтеры неожиданно столкнулись с тем, что большинство молодых людей, обращающихся к ним, совершенно не имеют информации о том, что они могут воспользоваться разнообразными программами для приобретения жилья.

- Я думаю, что эти программы могли бы лучше использоваться, если бы информированность населения была выше, — говорит Наталья Корчуганова, член комиссии по вопросам местного самоуправления и жилищно-коммунального хозяйства общественной палаты КО. — Сегодня нам необходимо единое информационное поле. Чтобы решить эту задачу, я предлагаю хотя бы на первых порах сделать информационный центр на базе сайта некоммерческого партнерства «Лига риэлтеров Кузбасса». Консультант, работающий в режиме онлайн, будет формировать все поступающие заявки, и каждую отрабатывать.
Строить самим?Пока не получается

- Мой предшественник Сергей Серафимович Богатин весь 2012 год занимался проблемой создания поселка для рабочих в пригороде, — рассказывает Александр Крецан, исполнительный директор Ассоциации промышленников и предпринимателей Кемерова. — Была отработана куча площадок, собрано около 600 заявлений людей, готовых участвовать в жилищном строительстве. Философия этого действа складывалась таким образом, чтобы наши крупные предприятия сами принимали участие в строительстве жилья для уменьшения стоимости квадратного метра. Но, к сожалению, столкнулись со следующей проблемой.

По нашему законодательству выделение любого участка под комплексную застройку предполагает тендер. И там, где были лучшие условия по цене подключения сетей, невозможно было с кем-то соревноваться, потому что на этот участок сразу находилась куча желающих.
На сегодня больше 500 заявлений лежит, мы этим будем и дальше заниматься. Ожидаем, что появятся «голландские аукционы», которые будут позволять комплексную застройку с наименьшим количеством стоимости квадратного метра жилья. Вторая проблема, к которой мы подошли,- это ипотека для юридических лиц. Мы обратились к нескольким банкам, но только у одного нашли понимание и ожидаем во втором квартале появление такого банковского продукта. Если это будет, то через такую ипотеку предприятие может субсидировать и процентную ставку, и первоначальный взнос и может помогать работнику гасить ипотеку.

**Грядущая мобильность труда как угроза**

Сергей Муравьев, генеральный директор ОАО «Кузбасский технопарк», считает, что, пока у нас есть инструмент удержания хорошего специалиста на предприятии с помощью решения жилищной проблемы, этим нужно широко пользоваться. Потому что:

- Сейчас возрастает международная конкуренция за квалифицированного работника, и трудовые ресурсы – это ресурсы №1 для любой страны. Большинство развитых стран полностью пересматривает свою миграционную политику. Легче переманить готового специалиста, чем с нуля его выращивать. В Германии и Великобритании уже приняты проекты программ, полностью изменяющие миграционную политику этих стран. В США рассматривается законопроект, который значительно повысит мобильность. Прежде всего они рассчитывают на выпускников американских вузов (а там учатся до 50 процентов граждан других стран, которым по упрощенной схеме будет предоставляться вид на жительство, а затем — гражданство). Вторая категория – активные предприниматели со всего мира будут приглашаться в США. Третья категория – наука, технологии, инжиниринг и математика. Представителей этих трех групп американцы будут стягивать к себе со всего мира. Такая вот международная мобильность труда, которая нас тоже коснется.

Евгения РАЙНЕШ.