

Какую новостройку можно купить по сертификату на аварийное жилье

Автор: Валерий Кочетков

24.06.2025

Проблемы людей, которые годами мечтают переселиться из аварийного жилья, в полной мере могут понять только их товарищи по несчастью. Однако наше правительство регулярно принимает меры, способствующие повышению уровня жизни, так что и эта проблема не осталась в стороне. С 1 июня в Московской области действует госпрограмма, в соответствии с которой в течение лета можно решить «аварийный» квартирный вопрос.

Программа реновации в Подмосковье

Варианты расселения аварийного жилья в регионе рассматривались и обсуждались многократно: еще в 2023 году был утвержден Порядок предоставления субсидий гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, на приобретение жилых помещений. Но в начале лета 2025 года произошло событие, которое может кардинально повлиять на судьбу владельцев такого жилья. Теперь они вправе получить сертификат, позволяющий более не откладывать жизнь на потом: во-первых, перемены можно осуществить оперативно, а во-вторых, самим выбирать будущую квартиру. Если кратко, то имеющаяся недвижимость выкупается государством, а на вырученные средства ее владелец выбирает новую на свой вкус. Но, конечно же, есть нюансы.

Что такое сертификат на аварийное жилье

Если вы проживаете в Подмосковье, а ваш дом признан аварийным, то у вас есть шанс получить сертификат на новое жилье. Использовать его можно только целевым образом для приобретения квартиры в новостройке в пределах Московской области. Сумма предоставляемой субсидии зависит от площади занимаемого в настоящее время жилья. Примечательно, что минимальная выплата положена за квартиру площадью 28 кв. м, но если ваша меньше – допустим, 19 кв. м – то вы все равно получите средства за 28 «квадратов».

В пересчете на рубли это около 5 миллионов рублей (если точно – 174 839 рублей за один кв. м). А вот если площадь больше, то выплата будет ей соответствовать, то есть, например, за 41 кв. м положено 7 миллионов 168 тысяч 399 рублей.

Право на сертификат на аварийное жилье имеют владельцы такового, получившие его в

собственность до 1 января 2017 года; исключение составляют наследники, вступившие в свои права после указанной даты. Дом должен официально входить в соответствующий перечень. Еще одно обязательное условие - у претендента на участие в госпрограмме отсутствуют другие объекты недвижимости, как в собственности, так и на основаниях соцнайма.

Подходящие новостройки для получения по сертификату

Хочется отметить, что данная программа является весьма привлекательной. Дело в том, что приобрести качественные новостройки по сертификату на аварийное жилье вполне реально. Безусловно, существует ограничение: покупка на стадии котлована невозможна, дом должен быть введен в эксплуатацию. Но даже с учетом этого обстоятельства в настоящее время рынок первичного жилья располагает достаточным объемом предложения, позволяя успешно реализовать жилищный сертификат.

Например, в одном из реализуемых нашей компаний проектов стоимость объекта стартует с 139 700 рублей за кв. м, что, как легко видеть, менее выкупной стоимости одного «квадрата». А если добавить к расчетам срок действия программы – подать документы необходимо до 1 августа, а заключить договор на приобретение нового жилья до 1 октября 2025 года, то несложно сделать вывод: обменять аварийное жилье на новостройку можно, причем быстро и выгодно.

Ипотека для оплаты недостающей суммы

Вполне возможен вариант, когда причитающихся по сертификату средств окажется недостаточно: например, хочется купить жилье большей площади или в более престижной локации. Что ж, за дополнительные требования придется платить собственными средствами, но если их нет либо недостаточно, что на помощь придет ипотека. В настоящее время со снижением ключевой ставки ЦБ банки стали предлагать более лояльные условия кредитования; кроме того, наши клиенты всегда могут рассчитывать на преференции банков-партнеров нашей компании.

Так что новостройки по сертификату на аварийное жилье – не несбыточная мечта, а вполне реализуемая задача. Мы понимаем, что участники данной госпрограммы могут на деле столкнуться с различными проблемами: сжатые сроки действия, необходимость сбора большого объема документов, сложность выбора подходящего объекта. Кроме того, следует учитывать, что наиболее привлекательные по цене объекты не задерживаются в продаже надолго. Поэтому, имея большой практический опыт, всегда готовы оказать эффективную помощь и предложить квартиры, в полной мере подходящие для покупки с использованием жилищного сертификата.

Ознакомиться с новостройками доступными по сертификату на аварийное жилье можно [здесь](#).