

Виталий Мутко пообещал Президенту ликвидировать отставание по всем плановым показателям в сферах строительства жилья и ипотеки

В среду под председательством Владимира Путина в Кремле состоялось [заседание](#) Совета при Президенте РФ по стратегическому развитию и национальным проектам. Значительная часть заседания была уделена реализации задач, входящих в нацпроект «Жилье и городская среда». О ходе их выполнения Президенту докладывал вице-премьер Виталий Мутко, курирующий в Правительстве РФ профильное направление.

Об объемах строительства и ввода

Зампред Правительства напомнил, что одна из главных целей нацпроекта – с 2024 года ежегодно обеспечивать жильем не менее 5 млн российских семей, для чего каждый год строить (и вводить в эксплуатацию) к тому времени порядка 120 млн кв. м жилой площади.

«Безусловно, для этого сосредоточены определенные организационные, кадровые ресурсы, разбиты все показатели по субъектам Российской Федерации, подписаны соглашения. И эта работа была запущена», – [доложил](#) Президенту Виталий Мутко.

Говоря об объемах ввода в уходящем году, вице-премьер выразил надежду, что данный показатель составит 80 млн кв. м жилья. Это на 4,3 млн «квадратов» больше, чем по итогам 2018 года, но на 8 млн кв. меньше, чем предусмотрено нацпроектом по итогам 2019 года.

Мутко признал, что для выполнения запланированных стратегическим документом объемов ввода в последующие годы необходимо будет в ближайшие месяцы увеличивать темпы строительства и активно использовать механизмы госсубсидирования для создания социальной инфраструктуры вокруг возводимого жилья (госпрограмма «Стимул»).

«К 2022 году, для того чтобы вводить 70–80 млн кв. м жилья, нам необходимо, конечно, готовить новые территории и площадки для строительства», – отметил вице-премьер, подчеркнув, что «если в следующий год не начнем закладывать больше жилья, то, конечно, 2023–2024 годы могут быть сложными для нас».

Владимир Путин согласился с такой оценкой и объяснил некоторые трудности со вводом отчасти переходным периодом, когда модель традиционного долевого финансирования отрасли трансформируется в модель проектного финансирования с использованием эскроу-счетов.

«Да, целевых показателей изначальных, может быть, и не достигли, – признал Президент. – Но темп в целом не потерян, мы увеличили объемы строительства прошлого года, на мой взгляд, это уже хороший показатель», – оптимистично заметил глава государства.

0 реформе долевого строительства

Говоря о переводе отрасли на рельсы проектного финансирования, Виталий Мутко отметил что этот процесс удалось сделать плавным и минимально «травмирующим» для застройщиков и покупателей жилья.

«Сегодня с использованием проектного финансирования уже строится около 26 млн кв. м», – доложил зампред Правительства.

По его словам, для 109 кв. м возводимого ныне жилья в уполномоченных банках уже открыты кредитные линии на

820 млрд руб. в рамках проектного финансирования, а по итогам года сумма таких кредитов для застройщиков должна вплотную приблизиться к 1 трлн. руб.

«Но хотел бы напомнить, Владимир Владимирович, что в 2024 году эта сумма должна быть 7 трлн. руб., – уточнил вице-премьер. – То есть мы должны средства граждан заместить проектным финансированием с использованием эскроу-счетов», – подчеркнул он.

Мутко отметил, что особую роль в предоставлении услуг проектного финансирования девелоперскому бизнесу сегодня играет активно капитализируемый из средств федерального бюджета Банк ДОМ.РФ, являющийся дочерней кредитной организацией госкомпании ДОМ.РФ.

«Он уже выходит в лидеры проектного финансирования жилищного строительства. Рассчитываем в ближайшие годы, что он выйдет на объемы в 1 трлн руб.», – дал свой прогноз вице-премьер.

При этом он обратил внимание участников совещания на то, что сегодня 80% жилья в России строится в 20-ти крупных агломерациях, где застройщики не испытывают проблем с доступностью кредитов.

А вот в малых регионах и городах, где маржинальность у жилищныхстроек низкая, застройщики испытывают большие трудности с предоставлением им со стороны банков услуг проектного финансирования.

«Мы рассматриваем ряд мер, связанных со стимулированием начала строительства в этих регионах страны», – заверил Президента Мутко.

06 ИЖС

Вице-премьер напомнил, что большой потенциал роста есть не

только у сегмента многоквартирных домов (МКД), но также и у индивидуального жилищного строительства (ИЖС), где объем ввода достигает 35 млн кв. м или чуть меньше половины от объема всего жилья, строящегося и вводимого в эксплуатацию в России.

«Потребность здесь значительная, и мы сейчас работаем в Правительстве над новой госпрограммой поддержки индивидуального жилищного строительства», – доложил Мутко, отметив, что со следующего года эту программу планируется запустить.

Об ипотеке

«Мы ставили задачу по национальному проекту – уже к 2024 году ипотека должна быть ниже 8% годовых, ипотечных кредитов – в районе 2,3 млн (1,1 млн – в 2017 году)», – напомнил зампред Правительства, отметив, что снижение ставки ИЖК приводит к повышению спроса на 3–4%.

Между тем Мутко признал отставание в этом вопросе от показателей нацпроекта на текущий год. «В этом году показатель был очень серьезный – 8,9%, но он завязан на многие макроэкономические показатели, – пояснил вице-премьер. – И, к сожалению, мы видим, что в этом году средняя ставка по году будет около 10%, что, безусловно, повлекло за собой снижение, и востребованность где-то до 10–14 % ипотечных кредитов», – констатировал чиновник.

Он выразил надежду, что благодаря решениям, принятым ЦБ и Правительством, средняя ставка ИЖК, достигнув к концу года уровня в 8,7% (плановый показатель 2020 года), продолжит снижаться и в 2020 году.

Владимир Путин поддержал Мутко в этом ожидании. «То, что она (средняя ставка ИЖК – Ред.) к концу года снизилась на уровень в среднем меньше 9% – это, мне кажется, очень хороший показатель, – заметил глава государства. – Я попросил

и Минфин, конечно, и Банк России и профильные ведомства самым внимательным образом за этим наблюдать», – резюмировал Путин.

0 некоммерческой аренде жилья

Сейчас Правительство прорабатывает вопрос обеспечения жильем граждан, имеющих невысокий уровень дохода, за счет развития сегмента некоммерческой аренды социального жилья, сообщил вице-премьер.

По словам Мутко, около 40% граждан РФ не могут позволить себе обычную ипотеку, и для них в рамках соответствующей госпрограммы можно построить около 30–40 млн кв. м социального жилья, предоставляемого в режиме необременительной (субсидируемой из федерального и регионального бюджетов) арендной платы.

«Мы рассматриваем необходимость погружения в национальный проект такого целого раздела», – рассказал вице-премьер Президенту.

0 расселении аварийного жилого фонда

По словам Мутко, сегодня в России с опережением реализуется такой раздел нацпроекта, как расселение аварийного жилья. В соответствии с планом на 2019 год, необходимо было расселить чуть более 8 тыс. человек, по факту же новое жилье получили около 30 тыс. человек, доложил зампред Правительства.

Он напомнил, что до 2024 года необходимо будет расселить до 10 млн кв. м жилья. Для выполнения этой задачи уже запущены законодательные механизмы, стимулирующие застройщиков браться за демонтаж аварийного жилья и возведение нового, а региональные власти – оказывать финансовую поддержку для переселения граждан из аварийных в новые дома.

0 создании благоприятной среды в городах

В нацпроекте очень большое внимание уделено разделу «Создание современной комфортной среды», в рамках которого Правительство приняло специальную программу и утвердило методику индекса качества городской среды (ИКГС), напомнил Виталий Мутко.

«Мы по этой методике оценили индекс качества всех городов –1914 – и увидели, что сегодня по нему всего 23% городов имеют благоприятную городскую среду. Наша задача – повысить данный индекс к 2024 году на 30%», – пообещал вице-премьер Президенту.

Он также доложил, что в рамках профильного раздела нацпроекта было благоустроено 14 212 общественных пространств и дворов и запущен Всероссийский конкурс малых городов и исторических поселений.

«Здесь мы приняли решение на ближайшие три года провести в этом году конкурс и сделать все, чтобы малые города и исторические поселения также могли в этой программе участвовать», – уточнил Мутко.

По словам вице-преьера, подготовленный Минстроем Стандарт комплексного развития территории (КРТ), сегодня вполне способен обеспечить создание благоприятной среды в российских городах.

Пока этот документ носит рекомендательный характер для отрасли, но в течение двух лет мы хотим его сделать обязательным, заверил главу государства зампред Правительства Виталий Мутко.

Видеозапись последнего в этом году [заседания](#) Совета при Президенте РФ по стратегическому развитию и национальным проектам можно посмотреть [здесь](#).

Источник: erzrf.ru