

МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РФ: АКТУАЛЬНЫЕ ЦИФРЫ

6 августа состоялась пресс-конференция заместителя министра регионального развития РФ Сергея Круглика. Она приурочена ко Дню строителя. Сергей Круглик представил отчет о проделанной работе в первом полугодии 2008 г. и рассказал о проблемах отрасли, о путях их разрешений. Всех интересовала ситуация с долгосрочной стратегией массового строительства жилья в России на период до 2020 г. Заместитель министра ответил на актуальные вопросы, связанные с созданием Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, лицензированием строительной деятельности, становлением саморегулируемых организаций, прогнозными показателями стоимости жилья в России во втором полугодии 2008 г.

В первом полугодии ввод жилья в целом по России составил 21,7 млн. кв. м и увеличился по сравнению с аналогичным периодом 2007 г. на 2,9%. По словам замминистра, при значительных объемах жилищного строительства в крупных центрах, таких, как Москва и Санкт-Петербург, произошло значительное снижение темпов ввода жилья по сравнению с соответствующим периодом прошлого года. Так, в Москве снижение составило 50,7%, в Санкт-Петербурге — 19,6%.

Одна из основных причин сложившейся ситуации, по словам замминистра, — реальный дефицит территории для строительства. Вместе с тем, С. Круглик отметил и позитивную тенденцию увеличения темпов роста ввода жилья в субъектах Дальневосточного федерального округа, где введено на 52% больше жилья по отношению к аналогичному полугодью 2007 г. Что касается цен на жилье, то, по словам С. Круглика, в среднем по РФ за первый квартал 2008 г. по отношению к четвертому кварталу 2007 г. цены на первичном рынке жилья выросли на 2,63%, на вторичном на 10,41%, а годовой рост цен составил 18,9% и 24,4% соответственно. Причиной же высоких цен на жилье в Москве и Санкт-Петербурге является все то же отсутствие земли под строительство, а причина огромной (втроекратной) разницы между расчетной стоимостью строительства и ценой реализации жилья — медленная продажа жилплощади.

С. Круглик сообщил, что по состоянию на 1-й квартал 2008 г. средняя цена на первичном рынке жилья составила 48 729 руб. за кв. м, на вторичном рынке — 52 122 руб. за кв. м. При этом средняя цена на первичном рынке жилья в 1-м квартале 2007 г. была 40 978 руб. за кв. м, на вторичном рынке — 41 900 руб. за кв. м.

По мнению замминистра, в данный момент тенденция по наращиванию объемов

строительства будет продолжаться. «К 2020 г. в России будет вводиться около 154 млн. кв. м жилья в год», — отметил С. Круглик. Стратегия развития строительства социального жилья до 2020 г., разрабатываемая в Минрегионразвития, предполагает выйти на период ожидания для очередников — 3–5 лет, и, таким образом, очередь на получение жилья будет ликвидирована. В данный момент эта очередь насчитывает около трех с лишним миллионов человек.

Сергей Круглик заявил, что к 2020 г. 66% населения страны смогут самостоятельно или с помощью кредитных механизмов приобретать жилье на рынке. В настоящее время эта цифра составляет 17%, а к 2010 г., по прогнозу, составит уже 30% от общего населения страны, тогда как еще два года назад она составляла лишь 9%. К примеру, в этом году участниками программы «Обеспечение жильем молодых семей» стали 74 региона, общий объем финансирования составил 5,6 млрд. руб.

Отмечая работу Государственной корпорации «Фонд содействия реформированию ЖКХ», замминистра сообщил, что в январе определятся регионы, которые должны в первую очередь получить средства на капитальный ремонт и ликвидацию аварийного и ветхого жилья. По словам Сергея Круглика, уже в настоящий момент подготовлены методические рекомендации подачи субъектом РФ заявки на получение средств фонда. Утвержденные лимиты средств, на которые могут претендовать субъекты Федерации, уже были отправлены в регионы. Заявки на получение средств фонда будут рассматриваться с 1 января 2009 г. Размеры выплат будут составлять от 500 млн. до 8 млрд. руб. Хочется отметить, что средства в фонд будут поступать не только из федерального бюджета, но и из местных бюджетов. Имущество фонда формируется за счет имущественного взноса РФ в размере 240 млрд. руб., из которых 95 млрд. руб. предназначено на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, а 145 млрд. руб. — на проведение капитального ремонта, а также за счет доходов, получаемых фондом от размещения денежных средств. На настоящий момент вся необходимая сумма перечислена в фонд.

Затронув тему бесплатной приватизации, Сергей Круглик подчеркнул, что стратегия развития предусматривает целесообразность ее прекращения в 2010 г. без последующей пролонгации. Ее срок уже несколько раз продлевался — предыдущий срок истек 1 января 2007 г., но Госдума продлила его

на три года, поскольку не все граждане успевали приватизировать жилье. Причиной данного решения является то, что людей наделили имуществом, которое они не в состоянии содержать. Не стоит обременять себя имуществом и гражданам, которые приезжают по контрактам на временную работу в регионы. Для таких людей должно быть предусмотрено жилье внаем, которое должно составлять не более 8% от общего жилого фонда. При этом 16% должны составлять фонд социального жилья, а остальное — у граждан на правах собственности.

Не обошлось и без вопроса о росте цен на основные строительные материалы — цены на них продолжают расти. Так, по данным региональных органов по ценообразованию, во втором квартале 2008 г. стоимость основных строительных материалов выросла в среднем на 5%. Рост за первое полугодие основных строительных материалов составил 8,3%. При этом рост стоимости цемента в среднем по Российской Федерации за первое полугодие составил 13%. Сергей Круглик подчеркнул, что в структуре стоимости строительно-монтажных работ доля строительных материалов, по данным региональных органов по ценообразованию, с 2000 по 2008 гг. в среднем составила 63,9%, а стоимость строительно-монтажных работ в структуре цен на первичном рынке жилья составила 27,67%.

Отвечая на вопросы корреспондентов о прекращении лицензирования в строительстве с 2010 г. и введении саморегулирования в строительной отрасли, Сергей Круглик отметил, что это на сегодняшний день необходимая мера, что за 17 лет своего существования система постоянно находилась в реорганизации — менялись схемы лицензирования, ее порядок.

В настоящий момент разработан проект федеральной целевой программы «Повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения в сейсмических районах РФ на 2009–2013 гг.». Согласно проекту концепции в рамках программы предполагается реализация мероприятий по повышению устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения на территории 27 субъектов РФ. Предварительно, общий объем финансирования программы предусматривается в размере 2 млрд. руб. Снижение возможного материального ущерба от разрушительных землетрясений в результате повышения уровня сейсмостойкости зданий в рамках программы предполагается в сумме 1,5 трлн. руб.

Дмитрий СЕМИН