



МИНСТРОЙ
РОССИИ

ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



О СИТУАЦИИ НА РЫНКЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



- В 2014 - 2015 гг. достигнут рекордный объем ввода жилья: **84,2 и 85,3 млн кв. метров**, из которых индустриальное домостроение - 47 и 49,3 млн. кв. метров соответственно
- За 8 месяцев 2016 года общий объем ввода сократился по сравнению с аналогичным периодом 2015 года на 5,8 %
- Снижение ввода жилья объясняется падением объема построенного жилья за счет средств населения, что связано в свою очередь со снижением реальных располагаемых доходов населения
- Объемы индустриального домостроения **за 8 месяцев 2016 года сохраняется на уровне 2015 года** и прежде всего, благодаря реализации госпрограммы субсидирования процентной ставки по ипотечным кредитам на приобретение жилья на первичном рынке





**МИНСТРОЙ
РОССИИ**

Министерство строительства
и жилищно-коммунального
хозяйства Российской Федерации

СИТУАЦИИ НА РЫНКЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

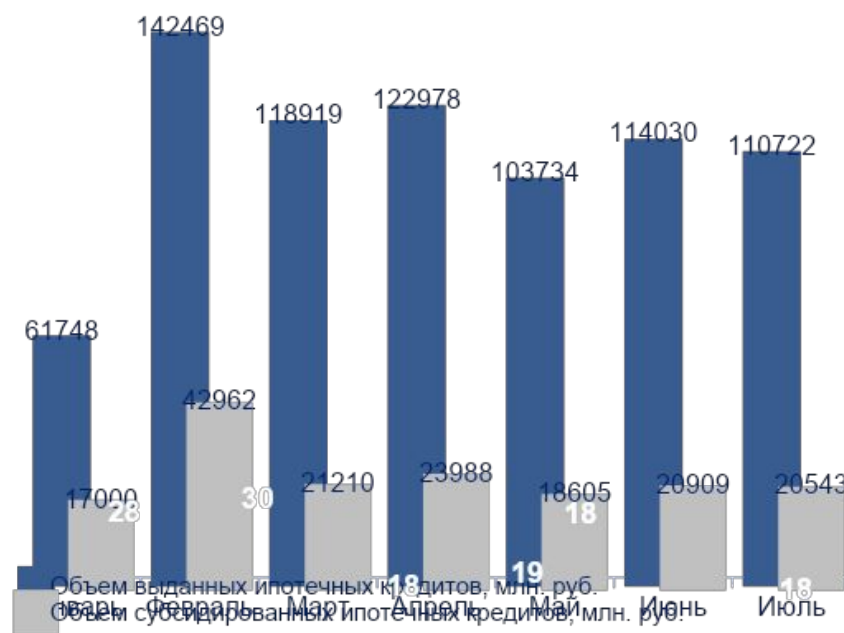


Субсидирование ипотечного кредитования

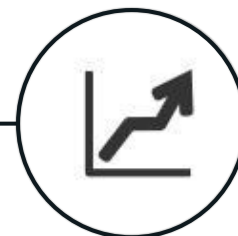
За семь месяцев 2016 года рынок ипотеки вырос по сравнению с аналогичным периодом 2015 года на 40 %, а выдача ипотеки в рамках программы субсидирования составила порядка 40 % от общего объема ипотеки.

Всего по состоянию на 1 августа 2016 г. выдано **454 856 ипотечных кредитов** на общую сумму **774,6 млрд. рублей** (на 34,4 % больше аналогичного показателя 2015 года в количественном, на 39,5 % больше в денежном выражении).

В рамках реализации программы субсидирования ипотечной ставки выдано **399 633 ипотечных кредитов** на общую сумму **718,9 млрд. рублей**



ПОВЫШЕНИЕ УРОВНЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ГАРАНТИЙ ИНВЕСТИЦИЙ ГРАЖДАН В ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



Более 80 % из общего объема ввода индустриального жилья занимает строительство с привлечением средств граждан по ДДУ.

В 2015 году объем инвестиций граждан в долевое строительство составил более 2,8 трлн. рублей.

Законодательные меры

В декабре 2015 г. вступили в силу нормы закона о банкротстве, которыми был установлен приоритет требований граждан - участников долевого строительства к застройщику в рамках процедуры банкротства перед удовлетворением требований иных кредиторов

В июле 2016 г. принят закон, вступающий в силу с 1 января 2017 г., которым:

- установлены дополнительные требования к застройщикам
- введен механизм внесения средств граждан на специальные эскроу-счета
- предусмотрено создание компенсационного фонда долевого строительства
- предусмотрено использование средств дольщиков для строительства социальной и инженерной инфраструктуры
- предусмотрено создание и ведение единого реестра застройщиков, привлекающих денежные средства граждан на основании ДДУ при строительстве многоквартирных домов



**МИНСТРОЙ
РОССИИ**

Министерство строительства
и жилищно-коммунального
хозяйства Российской Федерации

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ФОНД ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КАК ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ МЕРА ЗАЩИТЫ ПРАВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



все застройщики,
осуществляющие
долевое строительство

взнос до 1%
от цены ДДУ

**ФОНД ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

Предпринимаемые меры
существенно повысят степень
защиты инвестиций граждан
в долевое строительство,
что в свою очередь, окажет
стимулирующее воздействие
на привлекательность
инвестирования в жилищное
строительство в целом

восстановление прав
«обманутых» дольщиков

выплаты компенсации

средства на завершение
строительства
многоквартирного дома,
в т.ч. путем привлечения
нового застройщика



**МИНСТРОЙ
РОССИИ**

Министерство строительства
и жилищно-коммунального
хозяйства Российской Федерации

СОЗДАНИЕ ЦИВИЛИЗОВАННОГО РЫНКА АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ



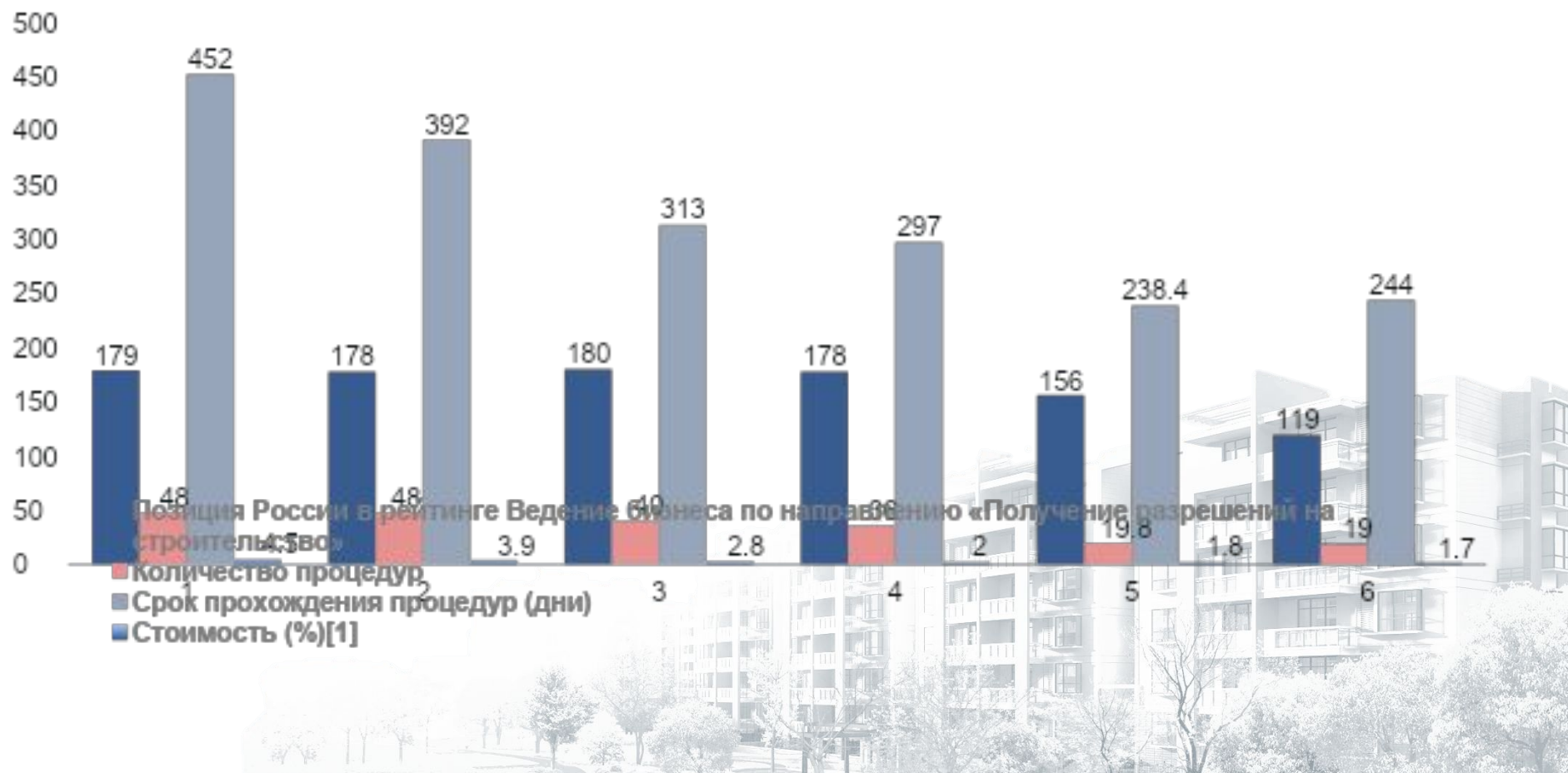
В июле 2014 года вступил в силу Федеральный закон «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования», утверждены необходимые для его реализации подзаконные акты.

Единый институт развития жилищного строительства (АИЖК) готовит к внедрению механизмы коллективных инвестиций через создание паевых инвестиционных фондов, что будет способствовать формированию прозрачного и надежного инструмента долгосрочного инвестирования.

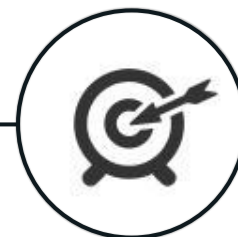
СОКРАЩЕНИЕ АДМИНИСТРАТИВНЫХ БАРЬЕРОВ



За 2010-2015 гг. Россия поднялась в рейтинге Всемирного банка «Ведение бизнеса» по показателю «Получение разрешений на строительство» на 60 позиций



СТРАТЕГИЧЕСКОЕ НАПРАВЛЕНИЕ «ИПОТЕКА И АРЕНДНОЕ ЖИЛЬЕ»



Перечень приоритетных проектов

Развитие жилищного строительства

Софинансирование строительства инфраструктуры за счет привлечения бюджетных источников

Вовлечение неэффективно используемых земель в городах, включая промышленные зоны

Внедрение международных стандартов комфортной среды проживания,

Повышение доступности ипотеки

Формирование ликвидного рынка ипотечных ценных бумаг АИЖК при поддержке Банка России

Внедрение мировых практик ипотечного кредитования

Перевод ипотечного рынка в электронный формат

Развитие арендного жилья

Реализация пилотных проектов по созданию арендного жилья через механизмы паевых инвестиционных фондов

Снижение налоговой нагрузки на проекты арендного жилья, внедрение механизма регистрации

Формирование ликвидного рынка паевых инвестиционных фондов арендного жилья

О МЕХАНИЗМЕ РЕАЛИЗАЦИИ ПРИОРИТЕТНЫХ ПРОЕКТОВ ПО НАПРАВЛЕНИЮ «ИПОТЕКА И АРЕНДНОЕ ЖИЛЬЕ»



Средства в размере **20 млрд. рублей** ежегодно в течении 2017 – 2019 гг. будут распределены в виде субсидий бюджетам субъектов РФ в рамках подпрограммы «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015 – 2020 годы

Цели расходования средств

субсидирование возмещения затрат (части затрат) на уплату процентов по кредитам, полученным субъектами РФ, муниципальными образованиями или юридическими лицами в кредитных организациях на цели обеспечения инженерной инфраструктурой земельных участков, предназначенных для строительства жилья

субсидирование строительства (реконструкцию) объектов социальной инфраструктуры

субсидирование строительства (реконструкцию) автомобильных дорог

Переход к оценке проектов развития территории, предусматривающих строительство жилья, вместо оценки гос. программ субъектов РФ по развитию жилищного строительства

Изменение формулы распределения субсидии между бюджетами субъектов РФ, установив зависимость размера средств для предоставления субсидии региону от годового планового объема ввода жилья по проектам на текущий финансовый год