



МИНСТРОЙ  
РОССИИ

# ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

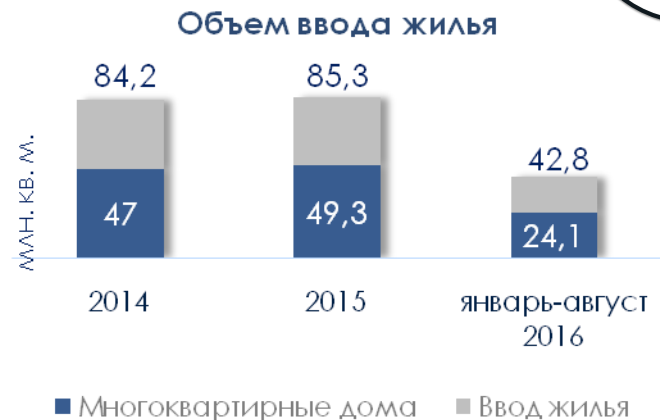




## О СИТУАЦИИ НА РЫНКЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



- 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

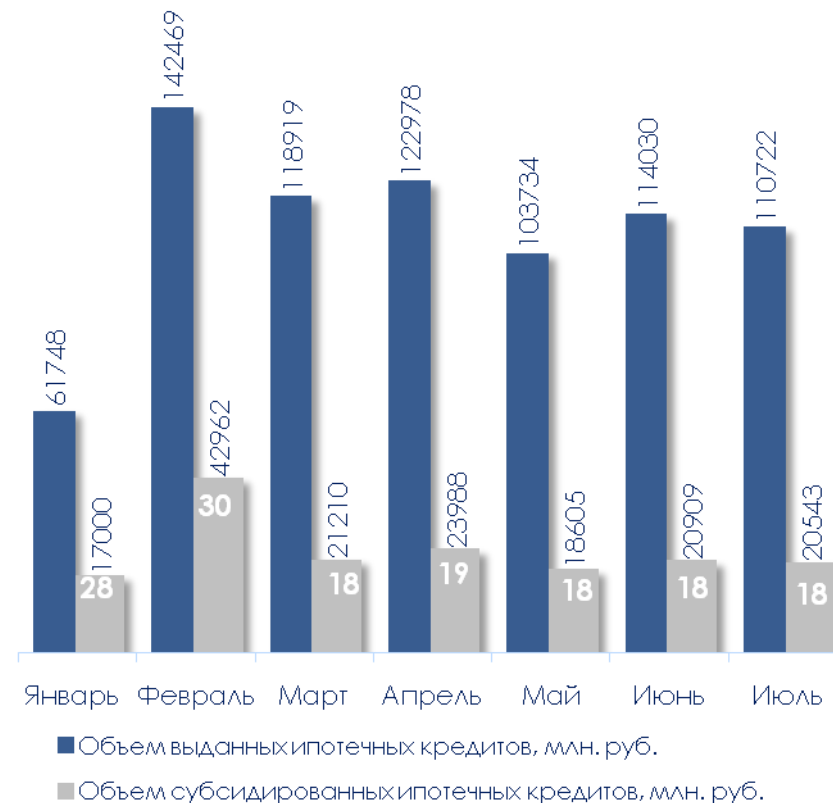


### Субсидирование ипотечного кредитования

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**



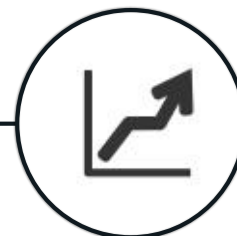




**МИНСТРОЙ  
РОССИИ**

Министерство строительства  
и жилищно-коммунального  
хозяйства Российской Федерации

# 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

# 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.

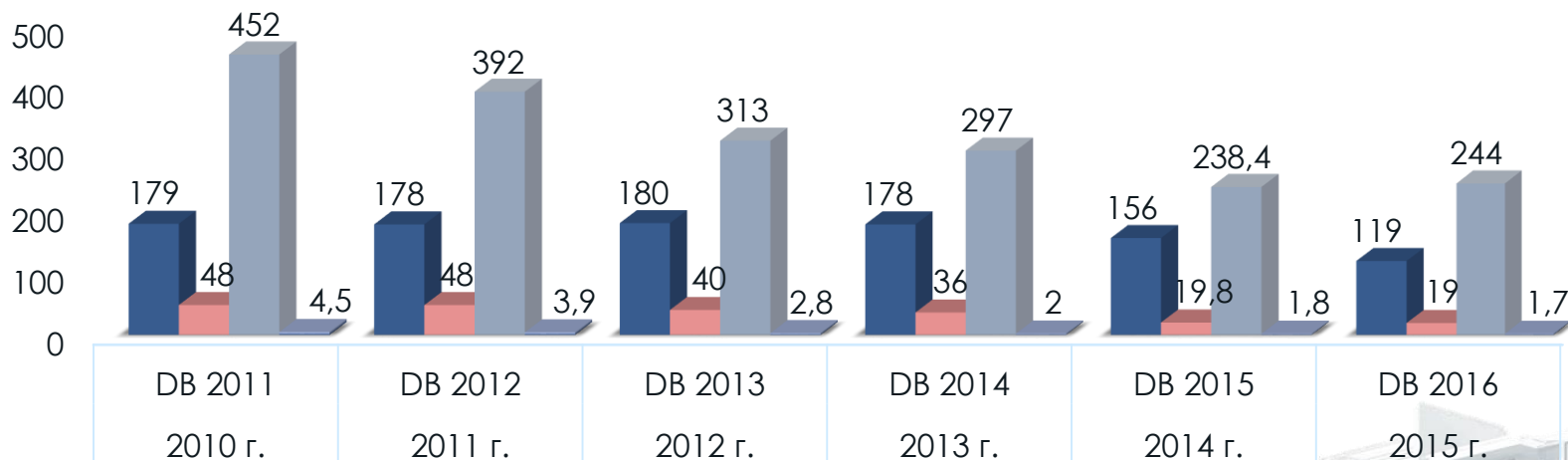
Единый институт развития жилищного строительства (АИЖК) готовит к внедрению механизмы коллективных инвестиций через создание паевых инвестиционных фондов, что будет способствовать формированию прозрачного и надежного инструмента долгосрочного инвестирования.



# СОКРАЩЕНИЕ АДМИНИСТРАТИВНЫХ БАРЬЕРОВ



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



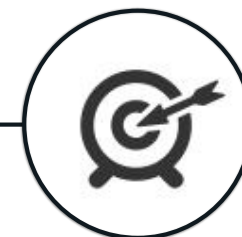
- Позиция России в рейтинге Ведение бизнеса по направлению «Получение разрешений на строительство»
- Количество процедур
- Срок прохождения процедур (дни)
- Стоимость (%) [1]



**МИНСТРОЙ  
РОССИИ**

Министерство строительства  
и жилищно-коммунального  
хозяйства Российской Федерации

# 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**