

О ПРОЕКТЕ ДОЛГОСРОЧНОЙ СТРАТЕГИИ МАССОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ ДЛЯ ВСЕХ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН¹

Уважаемые коллеги!

Прежде чем говорить о долгосрочных приоритетах развития жилищного строительства в России, хотелось бы остановиться на основных итогах государственной жилищной политики за последние годы, в том числе в рамках реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» и федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы.

Государственная жилищная политика в России в 1991-2007 годах обеспечила переход от социалистической плановой системы жилищных отношений к отношениям рыночным, основанным на праве частной собственности на жилье. В результате жилищные отношения в России находятся сегодня на качественно ином уровне.

Существующее состояние жилищной сферы характеризуется следующими параметрами. За прошедший период доля частного жилищного фонда увеличилась в 2,4 раза и составила в 2007 году 77%. Объем жилищного фонда в РФ по состоянию на январь 2007 года составлял чуть более 3 млрд. кв. м.

Количество квартир и индивидуальных жилых домов (жилых единиц) по состоянию на январь 2007 года составляло 58 млн., при этом средняя площадь жилой единицы – 50,8 кв. м.

Жилищная обеспеченность составляет 408 жилых единиц на 1000 человек, что близко к среднеевропейскому уровню. В то же

время средняя обеспеченность населения площадью жилья пока составляет 21,1 кв. м на человека, что приблизительно в 2 раза меньше, чем в среднем по Европе.

Земли населенных пунктов занимают 19,1 млн. га, или примерно 1,1% всех земель, из них земли городских поселений составляют 7,9 млн. га, или 0,46% всех земель, а земли сельских поселений – 11,2 млн. га, или 0,65%. При этом во многих крупных и крупнейших городах существует проблема ограниченных возможностей массового жилищного строительства на землях населенных пунктов.

В 2004 году начался новый этап государственной жилищной политики, направленной на повышение доступности жилья для населения. Принятый в 2004 году пакет из 25 федеральных законов, включающий Жилищный и Градостроительный кодексы Российской Федерации, стал законодательной основой для формирования рынка жилья.

Новые направления государственной жилищной политики нашли отражение в приоритетном национальном проекте «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», реализация которого началась в 2006 году. На первом этапе (2006-2007 годы) определены четыре приоритетных направления реализации Проекта:

- повышение доступности жилья;
- увеличение объемов ипотечного жилищного кредитования;
- увеличение объемов жилищного строительства и модернизация объектов коммунальной инфраструктуры;
- выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем установленных категорий граждан.

Основным инструментом Национального проекта стала фе-

деральная целевая программа «Жилище», на реализацию мероприятий которой были направлены дополнительные средства федерального, региональных и местных бюджетов.

За время реализации Нацпроекта удалось повысить доступность приобретения жилья для населения. В **2004 году** только **9%** семей имели покупательную способность приобрести стандартное жилье за счет собственных или заемных средств. В **2007 году – 18%**. Цель Проекта состоит в увеличении этой доли к 2010 году до 30%.

ОСНОВНЫЕ ИТОГИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРИОРИТЕТНОГО НАЦИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА «ДОСТУПНОЕ И КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ – ГРАЖДАНАМ РОССИИ»

Покупательная способность
2004 г. - 9% семей
2007 г. – 18% семей

Увеличение объема ввода жилья

2000 г. – 30,3 млн. кв. м
2007 г. – 61 млн. кв. м

Ввод жилья на душу населения

2000 г. – 0,21 кв. м на чел.
2007 г. – 0,42 кв. м

Несмотря на трудности внедрения новых механизмов в сфере жилищного строительства, **удалось достичь устойчивых темпов роста объемов ввода жилья.** Объемы жилищного строительства увеличиваются с 2001 года, но если в **2005 году темпы роста** ввода жилья составили лишь **6%**, то в **2006 году – уже 16%**, а в **2007 году – около 21%**, то есть, введено 61 млн. кв. м жилья, а это в 2 раза превышает уровень 2000 года.

В прошлом году в **18** регионах **уровень ввода превысил 1 млн. кв. м.** Среди них, в том чис-

¹ Тезисы доклада директора департамента жилищной политики Минрегионразвития РФ 10 сентября 2008 года в Иркутске в рамках V Байкальского экономического форума на заседании секции «круглого стола», посвященного основным направлениям государственной политики в области строительства и жилищной сферы. Источник: www.minregion.ru