



**Заседание Международного клуба инвесторов ИНТЕГРАЦИЯ
«2020-2021: подводим итоги, строим планы на будущее»**

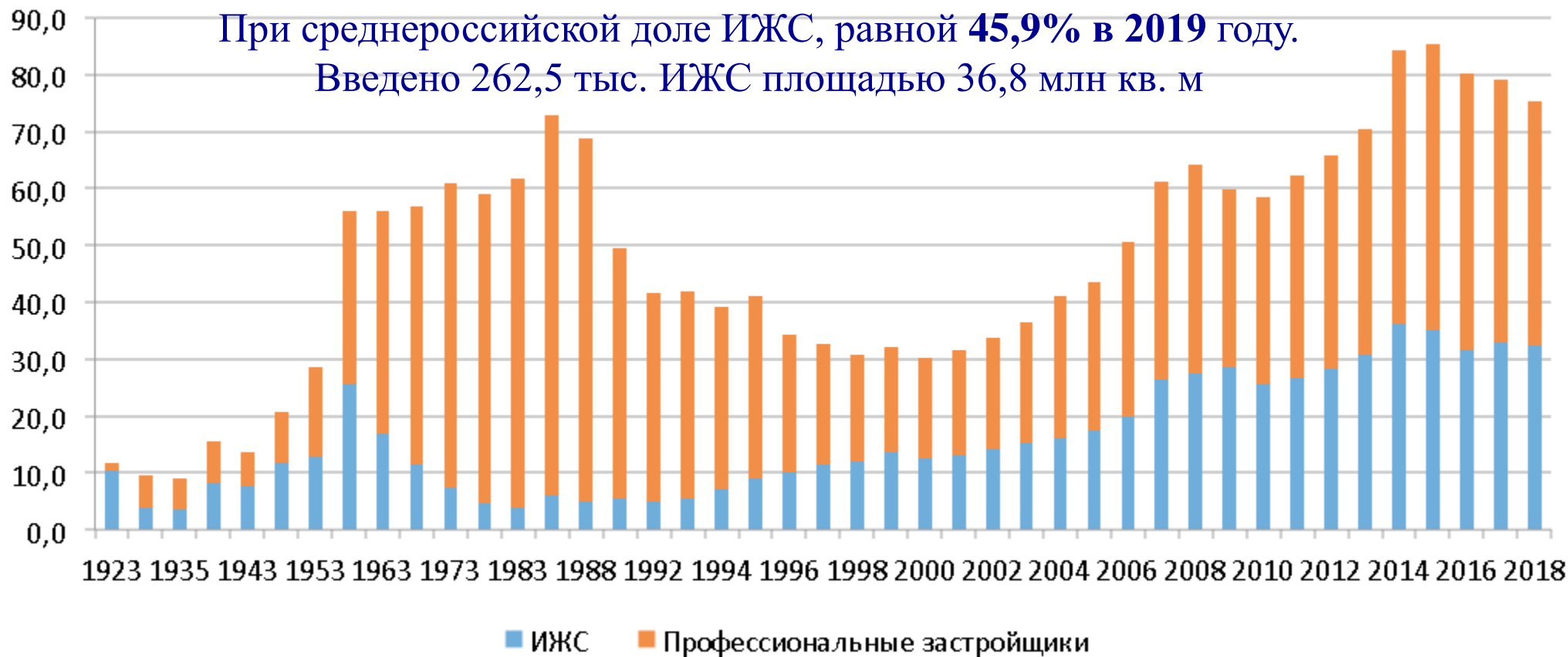
Валерий Казейкин

**Председатель секции по энергосбережению Экспертного совета комитета
по жилищной политике и ЖКХ Государственной Думы**

Член секции по строительству Экспертного совета Правительства РФ

**Первый Вице президент Международной ассоциации фондов жилищного
строительства и ипотечного кредитования (МАИФ)**

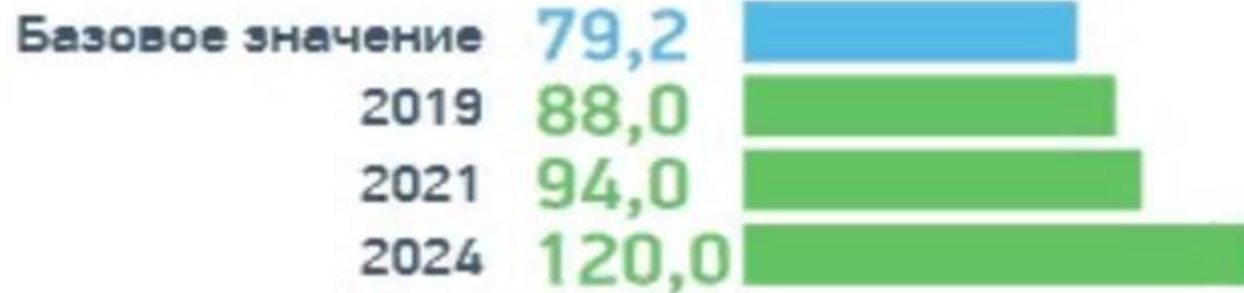
Ввод много и малоэтажного жилья в России (Росстат)



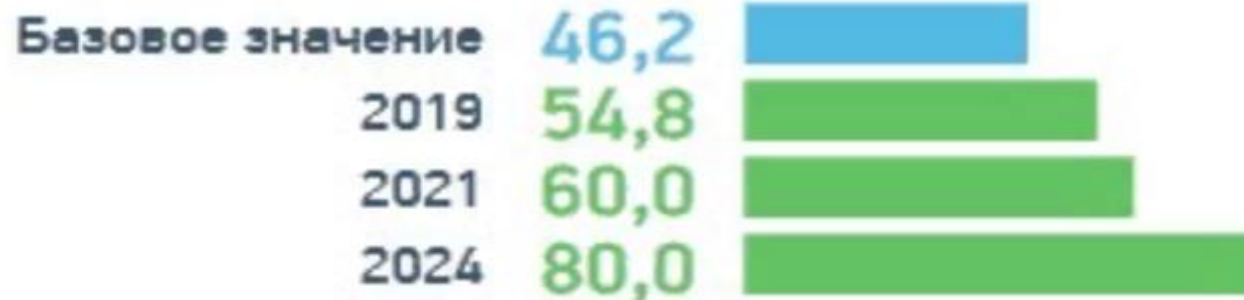
По данным «ВЦИОМ» и АО «ДОМ.РФ» общий спрос населения на ИЖС в 5-летней перспективе составляет **3 млн домов (450 млн кв. м)** этот спрос будет удовлетворен за **19 лет**. В 2020 г в индивидуальный жом хотели переехать **23 млн семей**. **59% живущих квартирах** хотят поменять их на дом.

Национальный проект «Жилье и городская среда»

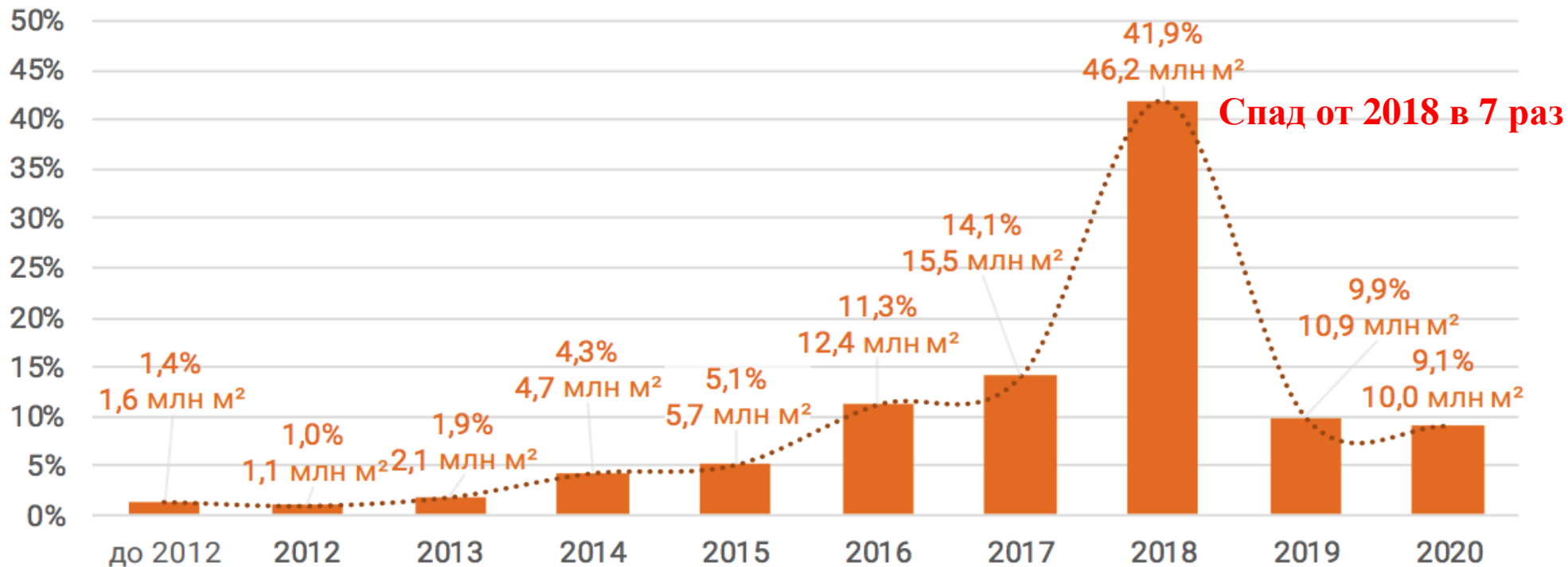
ОБЪЕМ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (МЛН КВ. М)



ОБЪЕМ ВВОДА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМАХ В ГОД (МЛН КВ. М)



Динамика строительства многоэтажного жилья в России
по году выдачи разрешения на строительство
(по данным портала «Единый реестр застройщиков»
на декабрь 2020 года



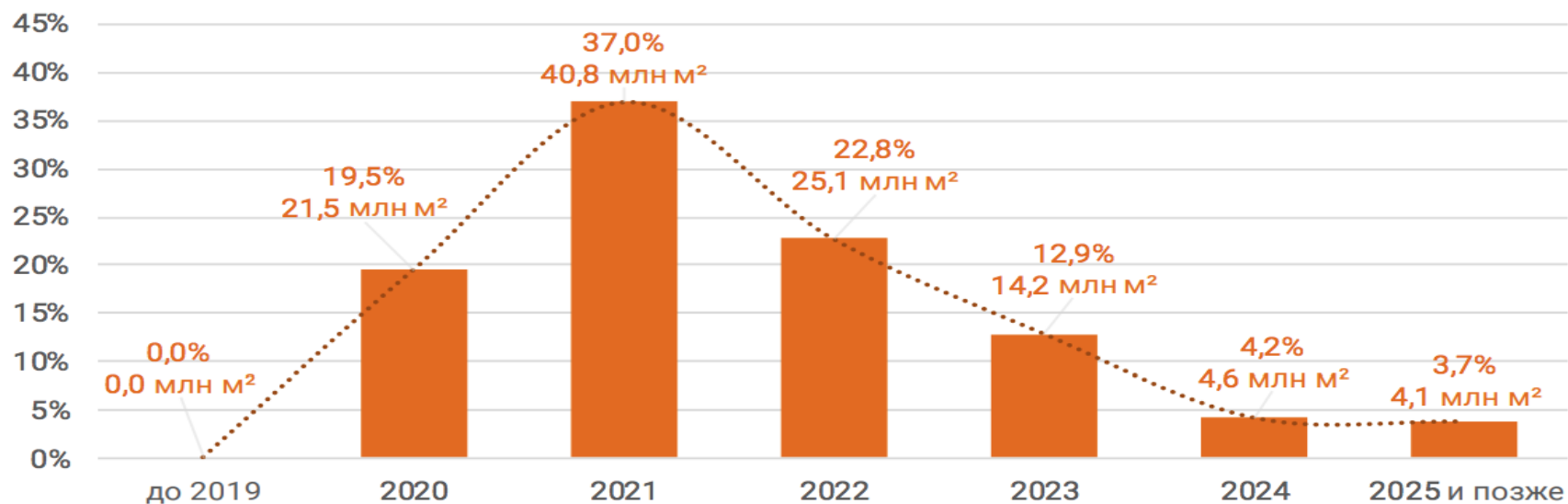
По данным Рейтингового агентства строительного комплекса (РАСК), более 90% всего объема жилищного строительства в России приходится на 308 городов из 1117 существующих.

85% проектного финансирования Москва, Санкт Петербург и 11 городов миллионников

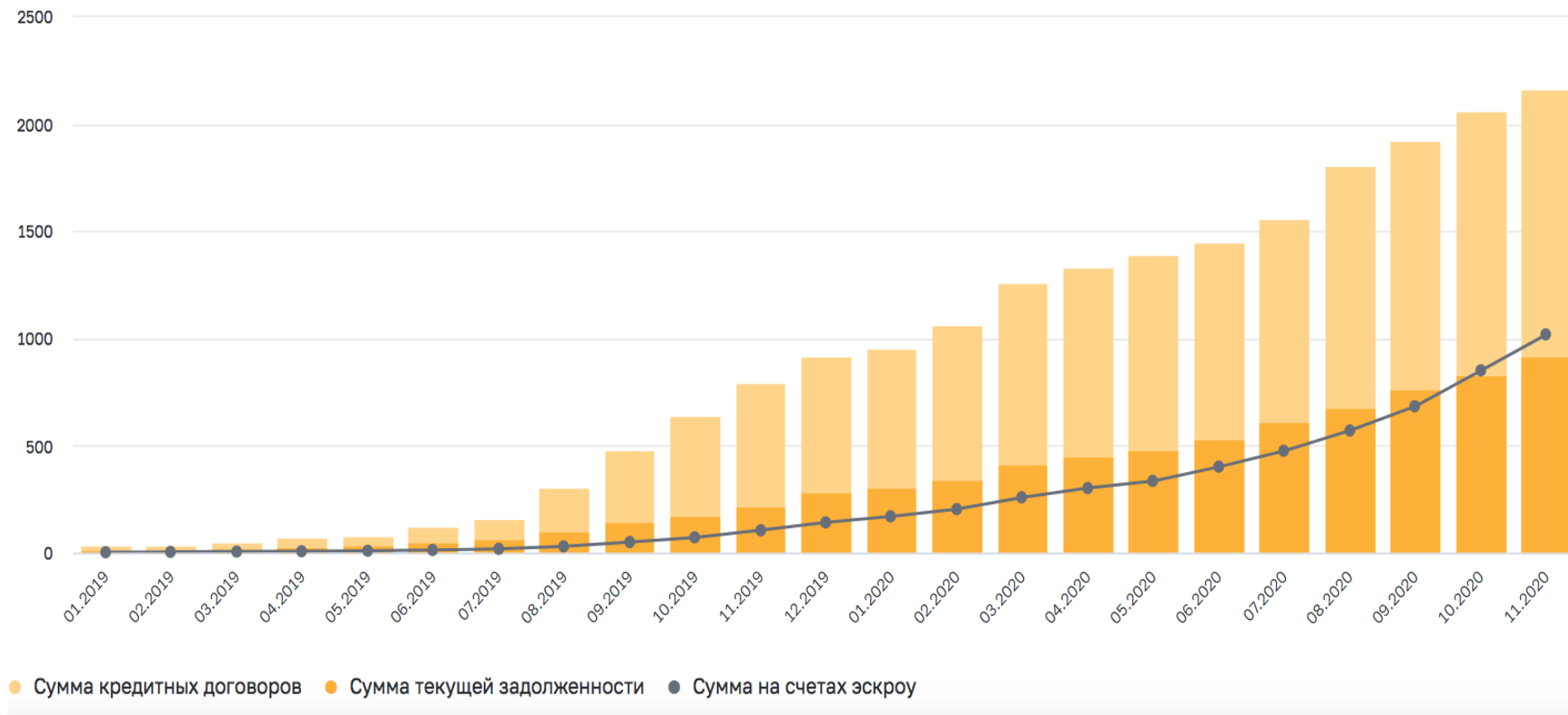
Реальные объемы и сроки ввода многоэтажного жилья (по данным ДОМ.РФ и портала «Единый реестр застройщиков»)



на декабрь 2020 года



Динамика основных показателей проектного финансирования с использованием счетов эскроу (по данным ЦБ РФ)



По данным ЦБ на декабрь 2020 заключено договоров на проектное финансирование на сумму **2 168 млрд руб.** На **274 тыс** счетов эскроу собрано **1 010 млрд руб.** Отрасли надо построить в **2021 - 2024 году 283 млн кв м** жилья для этого привлечь **25 трлн руб.** то есть на счета эскроу надо привлечь в **25 раз больше средств** чем размещено сейчас.

По данным портала «Единый Реестр Застройщиков»

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Российской Федерации, Р/м²



Цена предложений новостроек МКД за два года **выросла до на 27,7%**

Нацпроект стоимость 1 кв м жилья на 2020 г **75.5** реально **91,2** тыс руб кв м (18%)

В 2020 г цены на **ИЖД** выросли всего **на 7%**



«Правительству России и Центробанку (ЦБ) следует разработать программу поддержки индивидуального жилищного строительства (ИЖС)». «Необходимо семье дать возможность не только покупать готовое жилье, но и строить свой дом на своей земле. Правительство и ЦБ должны разработать удобные, и главное, доступные финансовые инструменты для поддержки ИЖС, поскольку эта сфера не охвачена сегодня ипотекой»
Президент России **Владимир Путин**. Послание Федеральному Собранию. Март 2019 г



«Без поддержки ИЖС мы не сможем выполнить показатели Национального проекта «Жилье и городская среда», поэтому прошу глав регионов поддержать это направление»
Заместитель Председателя Правительства РФ **Марат Хуснуллин**.
Заседание Правительственной комиссии по региональному развитию. Июнь 2020 г.



«Развитие ИЖС и малоэтажного строительства не в столичных регионах, на мой взгляд, это наш такой скрытый запас, который при правильном направлении мер поддержки даст взрывной объем ввода и улучшение жилищных условий людей»
Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ **Никита Сташишин** Конференция «Инфраструктурные проекты. Май 2020 г

Новый продукт ДОМ.РФ для ипотечного кредитования индивидуального жилищного строительства

Направлением развитие ипотечного рынка АО «ДОМ.РФ» разработан **новый ипотечный продукт** по кредитованию ИЖС. В новом продукте: **Снижены процентные ставки** и добавлена возможность совмещения с опцией «Подтверждение дохода ПФР и зарплатные клиенты» (-0,4%) и скидки «Сотрудники развития» (-0,4%), с возможностью их суммирования. Размер процентной ставки составляет от **8,6%**, первый **взнос от 20%**. Появилась опция строительство индивидуального жилого дома на земельном участке принадлежащем заемщику на праве собственности. Ипотеку можно получить по договору купли-продажи будущей недвижимой вещи (ДКПБВ). «ДОМ.РФ» запустило пилот по субсидированной ипотеке под 6,% годовых на сумму 300 млн руб для молодых семей не старше 35 лет имеющих детей.



Для этого застройщик должен входить в **Перечень аккредитованных ДОМ РФ Партнеров**. Жилой дом должен строиться в объекте **комплексного строительства (от 15 домов)**, либо на территории сложившейся застройки, обеспеченной инженерной, социальной и транспортной инфраструктурой. Земельный участок должен относиться к категории **земель населенных пунктов**, либо **земель сельскохозяйственного назначения**, удаленность от населенного пункта **не более 50 км**. Схема: Покупатель подписывает ДКП земли и ДКПБВ и затем в банке подписывает кредитный договор с аккредитивом. После этого регистрирует **залог земли** и начинает обслуживать кредит. Далее в банк подаются документы подтверждающие обременение в пользу банка и застройщик получает **40% от стоимости лота** Следующие **60%** застройщик получает **после регистрации залога дома с землей** в пользу банка

Поправки в программу господдержки приобретения через ипотеку деревянных домов, произведенных заводским способом утвержденную Постановлением Правительства РФ № 1003 от 01.08.2019, вносящее изменения в постановление № 259 от 19.03.2018.

В целях исполнения Поручения Президента РФ Владимира Путина о создании кредитных финансовых инструментов для поддержки ИЖС было внесению ряд поправок в программу субсидирования кредитов на **покупку домокомплектов деревянных домов для ИЖС**, произведенных заводским способом. (Постановление Правительства РФ № 259 от 19.03.2018).

Кредит оформляется по льготной **ставке с 5% скидкой** за счет возмещения государством банкам выпадающих доходов. Из федерального бюджета на эти цели заложено **600 млн руб.** Всего на территории РФ работают **14 крупных заводов**, предлагающих современные технологии, в сфере деревянного домостроения. Время возведения таких домов составляет от нескольких дней до двух-трех месяцев. В настоящее время готовятся к утверждению строительные **своды правил**, которые позволят строить из деревянных конструкций **8-этажные жилые здания** и **5-этажные общественные здания**. (Поселок Март Хаус, 37 домов)



**Государственная программа «Комплексного развития сельских территорий»
утвержденная 31 мая 2019 г разработана в развитие Стратегии устойчивого развития
сельских территорий Российской Федерации на период до 2030 года**

Госпрограмма КРСТ реализуется на территории сельских поселений (87% до 10 тыс. человек) и малых городов до 30 тыс чел, на которых проживает 37,6 млн. человек
Ресурсное обеспечение Программы КРСТ из всех источников 3,7 триллиона рублей
Подпрограмма КРСТ: жильё и социальная инфраструктура- обустройство не менее 1317 площадок. Объем ввода ежегодно не менее 2,34 млн. кв. м жилья. улучшение жилищных условий 201 тыс. семей, проживающих на сельских территориях, путем предоставления ипотечных кредитов при взносе 10%, по льготной ставке от 0,1 до 2,7% годовых, на период субсидирования (5лет), потом ставка 7,5% на срок кредита. до 25 лет,. С зарплатным счетом в Россельхозбанке и при личном страхования сельская ипотека выдается по ставке 1,9%. В 2020 г выдано 38,1 тыс. кредитов на сумму 73,8 млрд рублей для строительства более двух млн кв. м жилья. Заключение Администрации о признании жилого помещения пригодным для постоянного проживания. «Коттеджный поселок «Ваш выбор» Ростовская область, 400 домов



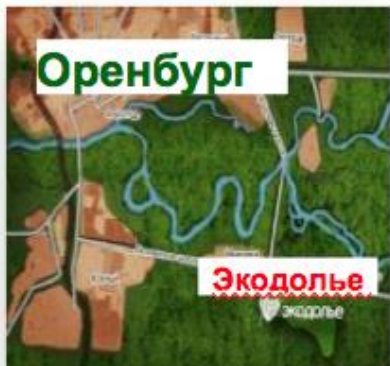
KASKAD Family – ведущий российский девелоперский холдинг полного цикла, специализирующийся на создании организованной жилой застройки в Московской области.



За 12 лет освоено свыше 350 Гектаров земли, построено 12 и строится 4 малоэтажных комплекса, обеспечено жильем более 3000 семей. В 2021 году начинается реализация 6 новых проектов, на территории более 500 га, общей площадью жилья более 1 млн кв м.



Комплексное освоение территорий в целях малоэтажного строительства компания «Экодолье»



Общий объем инвестиций составит 24 000 млн рублей, что обеспечит дополнительное поступление более 4 300 млн рублей налогов.

Магазины, кафе, предприятия бытового обслуживания



Детские сады

ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ

Общая площадь территории, га	387
Количество единиц жилья	4 212
Количество школ и детских садов	6
Культурно досуговый центр	1
Сфера малого бизнеса	4 зоны
Население, чел	14 600



Школы



Культурно-досуговый центр



Контакты



Валерий Казейкин

**Председатель секции Энергосбережение Экспертного совета по жилищной политике
и ЖКХ Государственной Думы**

Член Экспертного совета Правительства РФ

Член Общественного совета Министерства строительства и ЖКХ

Моб. тел: +7(903) 9691543

E-mail: nomaif@yandex.ru

<http://npmaif.ru>

