

## Трудности подключения

Нехватка участков с инженерной инфраструктурой тормозит развитие жилищного строительства

Алексей ТОРБА

Опрос, проведенный недавно ассоциацией «Национальное объединение застройщиков жилья», дал весьма любопытный результат. Оказывается, большинство компаний считает, что сегодня проблемы проектного финансирования постепенно отходят на второй план, а главная трудность состоит в высокой стоимости подключения объектов к газу, теплу, электричеству, а также в дороговизне земельных участков. Именно этим проблемам был посвящен состоявшийся 17 февраля в Совете Федерации круглый стол «Механизмы обеспечения земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, инженерной инфраструктурой».

В своем выступлении заместитель министра строительства и ЖКХ России Никита Стасишин сообщил, что по состоянию на 14 февраля в процессе строительства находилось примерно 102 млн кв. м индустриального жилья. Между тем, в предыдущие три года на ту же дату строилось по 128-130 млн кв. м. А для того чтобы достичь показателей, содержащихся в нацпроекте «Жилье и городская среда», необходимо довести объем текущего строительства до 180 млн кв. м индустриального жилья. Одним из факторов, тормозящих расширение жилищного строительства, является нехватка земельных участков с инженерной инфраструктурой. Нередко объекты, на возведение которых уже получено разрешение, не строятся именно из-за отсутствия подключения к сетям. Замминистра пояснил, что в последние годы жилищное строительство внутри городов застройщики вели, используя, как правило, действующие мощности или немного реконструируя действующие узлы водоподготовки, водоотведения или тепла.

Окончание на с. 5

# Облегчить бремя

Глава правительства анонсировал меры по снижению ипотечных ставок



Сергей НИКОЛАЕВ, Антон МАСТРЕНКОВ

Премьер-министр Михаил Мишустин провел заседание правительства, одним из пунктов повестки которого стали меры по развитию ипотечного кредитования. Как заявил глава правительства,

тема доступной ипотеки волнует миллионы россиян. Проблема в том, что ипотечные ставки остаются относительно высокими, и выплаты по кредитам становятся тяжелым бременем даже для семей со средними доходами. «С такой ставкой мы не сможем помочь людям улучшить жилищ-

ные условия», — заявил премьер.

Следует отметить, что в последние годы ставки по ипотеке постепенно снижались. Если в 2015 году среднегодовая ставка по ипотеке составляла 13,4%, то в 2019-м — 9,9%. Появилась льготная ипотека под 6% для семей, у которых рождается вто-

рой ребенок и последующие дети. На Дальнем Востоке молодые семьи могут взять кредит и вовсе под 2%. Есть так называемая сельская ипотека, ставки по которой составляют не более 3%. Но, несмотря на это, ипотека в России остается относительно дорогой. Возможности снижения ипотечной нагрузки на граждан лежат, по мнению премьер-министра, на стороне банков. «Необходимо оптимизировать операционные затраты и внутренние резервы банков, уточнить правила кредитования застройщиков и уменьшить, соответственно, стоимость фондирования», — сказал глава правительства.

Помочь должно и создание дополнительных стимулов для развития жилищного строительства. Для этого необходимо повысить эффективность использования земли, в том числе федеральной, а также своевременно обеспечивать инженерную подготовку участков под застройку. «Ипотека — это комплексный продукт, который зависит от стоимости земли, затрат на строительство, а также от процентной ставки, поэтому нам необходимо снижать стоимость строительства, активнее использовать современные технологии, упрощать доступ компаний на строительный рынок», — продолжил Михаил Мишустин.

Окончание на с. 2

# План по заявкам

Регионы, ведомства и компании дали предложения по разработке НТД

Сергей ВЕРШИНИН

В рамках реализации нацпроекта «Жилье и городская среда» Минстрой России планирует актуализировать и разработать более 130 сводов правил, национальных и межгосударственных стандартов. «В 2020 году для решения задачи по совершенствованию системы технического регулирования Минстрой России

запланировал актуализацию 81 стандарта и СП, принятие 51 нового нормативно-технического документа, — сообщил министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев. — Эта работа направлена на внедрение передовых технологий и установление ограничений на использование устаревших технологий в проектировании и строительстве, в том числе и в жилищном».

Формированию плана по разработке нормативно-технических документов (НТД) на 2020 год предшествовало широкое обсуждение: через средства массовой информации и адресную рассылку был объявлен сбор предложений от профессионального сообщества. «За один месяц было получено более 400 откликов по разработке СП и более 200 по ГОСТам, — рассказал министр. — С полной уверенностью можно сказать, что план сформирован по запросам национальных объединений саморегулируемых организаций, отраслевых и профессиональных объединений, органов местного са-

моуправления субъектов, госкомпаний, федеральных органов власти».

В частности, по предложениям Минтранса России и РЖД вносятся корректировки и дополнения сразу в семь сводов правил, среди которых инженерные изыскания для строительства, положение об авторском надзоре и проектирование железнодорожных вокзалов. По заявкам Росавиации в план включена разработка пяти сводов правил по проектированию, строительству и эксплуатации аэродромов.

Окончание на с. 3