

## Доступность – снижение ставки

### Цели по Указу «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года»

- Улучшение жилищных условий – не менее 5 млн семей ежегодно (3 млн семей – 2017 г.)
- Обеспечение доступным жильем семей со средним достатком, ставка по ипотеке < 8% (10,64% – 2017 г.)
- Увеличение возможности приобретения жилья за счет ипотечного кредитования до более чем 50% семей к 2025 г. (40% - 2017 г.)
- Увеличение роста количества семей, ежегодно улучшающих жилищные условия с помощью ипотеки до 2 млн семей в 2025 г. (1,1 млн семей в 2017 г.)
- Увеличение объемов жилищного строительства до 120 млн кв. м (79 млн кв. м – 2017 г.)
- Повышение индекса качества городской среды на 30%, сокращение количества городов с неблагоприятной средой в два раза
- Увеличение доли граждан, принимающих участие в решении вопроса развития городской среды на 30%
- Устойчивое сокращение непригодного для проживания жилищного фонда

## Предложение и качество жилья

### Мероприятия Правительства Российской Федерации для обеспечения основных целей Указа

#### Рынок ипотеки и ипотечных ценных бумаг

- Перевод рынка ипотеки в электронный формат
- Разработка стандарта ипотечного кредитования
- Рост разрешенной доли инвестиций в портфелях НПФ и страховых компаний
- Обеспечение возможности секьюритизации ипотеки на новое жилье
- Увеличения ликвидности ИЦБ с поручительством ДОМ.РФ
- Обязательная доля секьюритизации ипотечных активов кредитных организаций

#### Коммерческое арендное жилье

- Создание специализированных фондов арендной недвижимости
- Внедрение налоговых стимулов для арендодателей, арендаторов и инвесторов, включая льготы по налогу на прибыль, имущество арендных фондов, налоговые кредиты, вычеты по НДФЛ для арендаторов
- Реализация пилотных проектов строительства арендного жилья на базе ДОМ.РФ

#### Некоммерческий наем

- Оценка существующих механизмов обеспечения жильем отдельных категорий населения
- Формирование программы обеспечения жильем отдельных категорий граждан (от предоставления жилья в собственность к субсидируемой некоммерческой аренде), включая механизмы субсидирования ставки и гарантирования спроса
- Формирование механизмов бюджетной поддержки строительства
  - Определение источников финансирования
  - Создание налоговых стимулов для инвесторов

#### Обеспечение жильем отдельных категорий

- Сохранение раздачи жилья в собственность
- Переход к некоммерческому найму
- Субсидирование ипотеки для социальных категорий

#### Расселение аварийного фонда

- Сохранение механизма расселения через фонд ЖКХ
- Формирование государственного фонда некоммерческих арендных домов для переселенцев

#### Рынок жилищного строительства

- Обеспечение защиты прав граждан-участников долевого строительства
  - Формирование механизмов санации застройщиков
  - Поэтапный переход от долевого строительства к банковскому кредитованию и иными формами финансирования строительства, обеспечивающих защиту прав граждан
  - Докапитализация Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства

#### Сокращение аварийного фонда

- Развитие технологий жилищного строительства, льготная ипотека для проектов с инновационными технологиями
- Развитие единой информационной системы жилищного строительства с целью перехода к формированию пообъектного статистического учета жилых единиц
- Снижение административной нагрузки в жилищном строительстве – на базе одного окна в ЕИСЖС
- Обеспечение эффективного использования земель в целях массового жилищного строительства
- Формирование механизмов расселения аварийного жилья в период 2019-2024
- Определение источников финансирования строительства жилья для переселенцев

#### Комфортная городская среда

- Внедрение стандартов комплексного развития территорий
- Проведение ежегодной оценки качества городской среды
- Стимулирование и вовлечение неэффективно используемой земли для развития гор. территорий, в т.ч – прогрессивная шкала налогообложения таких участков
- Формирование механизма привлечения граждан к участию в принятии решений по вопросам городской среды

## Ключевые развилки

#### Формирование городской среды

- Определение целевого характера предусмотренных в бюджете средств:
  - **20 млрд ежегодно** - приоритетный проект «ипотека и арендное жилье» (финансирование строительства инфраструктуры)
  - **25 млрд ежегодно** – приоритетный проект «Формирование современной городской среды» субсидии субъектам и муниципалитетам
- **200 млрд ежегодно** – оценка затрат федерального бюджета для благоустройства городов - миллионников