

## ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

по приоритету «Жилье» в рамках национального проекта «Жилье и городская среда»

<p>Цели проекта</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Улучшение жилищных условий – не менее 5 млн семей ежегодно</li> <li>▪ Обеспечение доступным жильем семей со средним достатком, ставка по ипотеке &lt; 8%</li> <li>▪ Увеличение возможности приобретения жилья за счет ипотечного кредитования до более чем 50% семей</li> <li>▪ Увеличение роста количества семей, ежегодно улучшающих жилищные условия с помощью ипотеки до 2 млн семей</li> <li>▪ Увеличение объемов жилищного строительства до 120 млн кв. метров в год</li> <li>▪ Создание механизмов развития комфортной городской среды, комплексного развития городов и других населённых пунктов с учётом индекса качества городской среды</li> <li>▪ Увеличение доли граждан, принимающих участие в решении вопроса развития городской среды на 30%</li> <li>▪ Устойчивое сокращение непригодного для проживания жилищного фонда</li> </ul>
<p>Целевые показатели и критерии успешности проекта</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Обеспечено доступным жильем семей со средним достатком, в том числе созданы возможности для приобретения (строительства) ими жилья с использованием ипотечного кредита, ставка по которому менее 8 %;</li> <li>2. Увеличен объем жилищного строительства не менее чем до 120 млн. кв. метров в год;</li> <li>3. Создан механизм прямого участия граждан в формировании комфортной городской среды, увеличена доля граждан, принимающих участие в решении вопросов развития городской среды, до 30 %.</li> <li>4. Обеспечено устойчивое сокращение непригодного для проживания жилищного фонда.</li> </ol>
<p>Способы достижения целей</p>	<p style="text-align: center;"><u>Рынок жилищного строительства:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Обеспечение защиты прав граждан-участников долевого строительства             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Формирование механизмов санации застройщиков</li> <li>▪ Поэтапный переход от долевого строительства к банковскому кредитованию и иными формами финансирования строительства, обеспечивающих защиту прав граждан</li> </ul> </li> </ul>

- Докапитализация Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства

- 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

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 ипотечных ценных бумаг 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

Сокращение аварийного фонда:

- Формирование механизмов расселения аварийного жилья в период 2019-2024
- Определение источников финансирования строительства жилья для переселенцев

Комфортная городская среда:

- Учет лучших мировых практик в области городского планирования, в т.ч. в соответствии с рекомендациями Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР);
- Внедрение и утверждение «Стандарта комплексного развития территорий», в том числе совершенствование нормативно-правовой базы в сфере градостроительного регулирования и планировки территории, архитектурного проектирования, технического регулирования, санитарно-эпидемиологического благополучия населения;
- Внедрение Индекса качества городской среды, как инструмента ежегодной оценки и мониторинга. Использование результатов Индекса как одного из КПЭ деятельности органов власти субъектов Российской Федерации;
- Профессиональное развитие российских архитекторов;
- 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

Источники финансирования:

В целях стимулирования ускоренного темпа ввода жилья необходимо увеличение расходов федерального бюджета на развитие жилищного строительства. Правила предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на развитие жилищного строительства утверждены в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2017 г. № 1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (Приложение № 6) (далее – Правила).

Средства федерального бюджета направляются на субсидирование возмещения затрат на уплату процентов по кредитам на цели обеспечения инженерной инфраструктурой земельных участков, предназначенных для строительства жилья, а также на субсидирование строительства (реконструкцию) объектов социальной инфраструктуры и автомобильных дорог в рамках реализации проектов по развитию территорий, расположенных в границах населенных пунктов, предусматривающих строительство жилья.

В 2017 - 2018 гг. на указанные цели предусмотрено 20 млрд. рублей ежегодно, что позволяет обеспечивать дополнительный ввод жилья на уровне 8 млн. кв. метров в год. Для достижения значения показателя на уровне не менее 120 млн. кв. метров в 2024 году необходимо увеличить дополнительный ввод жилья.

Прогнозное значение средств федерального бюджета на 2019 – 2024 гг. рассчитывается исходя из того, что будет обеспечено аналогичное финансирование в размере 20 млрд рублей с учетом инфляции 4 % (Банк России), а также, что прирост объема ввода индустриального жилья в среднем составит 8 % в год.

Учитывая изложенное, в федеральном бюджете целесообразно предусмотреть выделение средств федерального бюджета в размере 22,5 млрд. рублей в 2019 году, 25,3 млрд. рублей

в 2020 году, 28,4 млрд. рублей в 2021 году, 32 млрд. рублей в 2022 году, 36 млрд. рублей в 2023 году, 40 млрд. рублей в 2024 году (всего за 6 лет – 184,2 млрд. рублей).

Консолидированный бюджет субъектов Российской Федерации рассчитан исходя