

ВТОРАЯ ВСЕРОССИЙСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ  
«ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ В РОССИИ»  
31 МАРТА 2004

**Региональные аспекты  
формирования рынка доступного  
ЖИЛЬЯ**

ОАО «Иркутское региональное  
ипотечное агентство»

Зам.генерального директора  
Кубасова Т.И.

## Ввод жилья в 2003 году

Россия:  
36,5 млн. м<sup>2</sup>

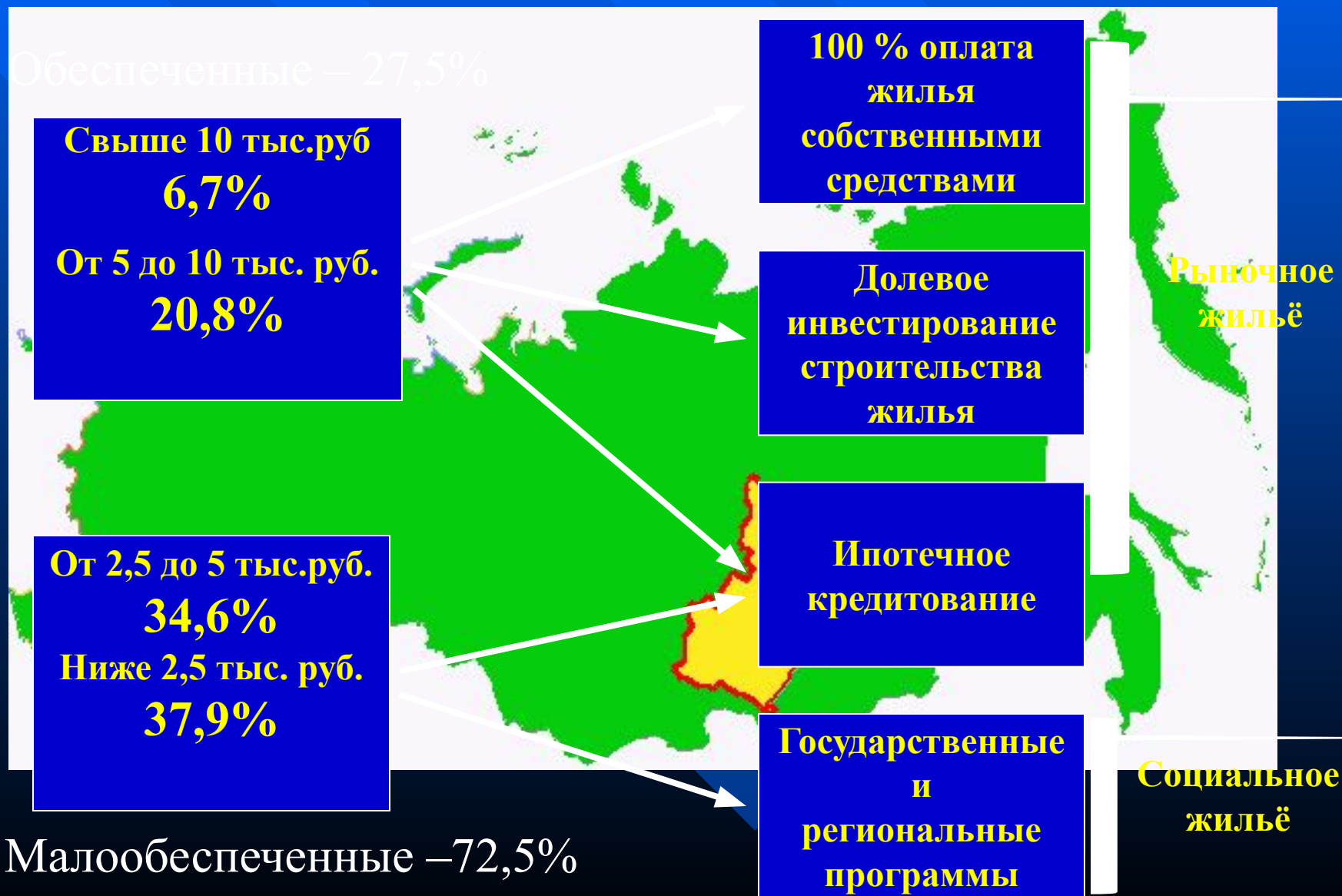
Иркутская  
область:  
216 тыс. м<sup>2</sup>  
или 0,59%



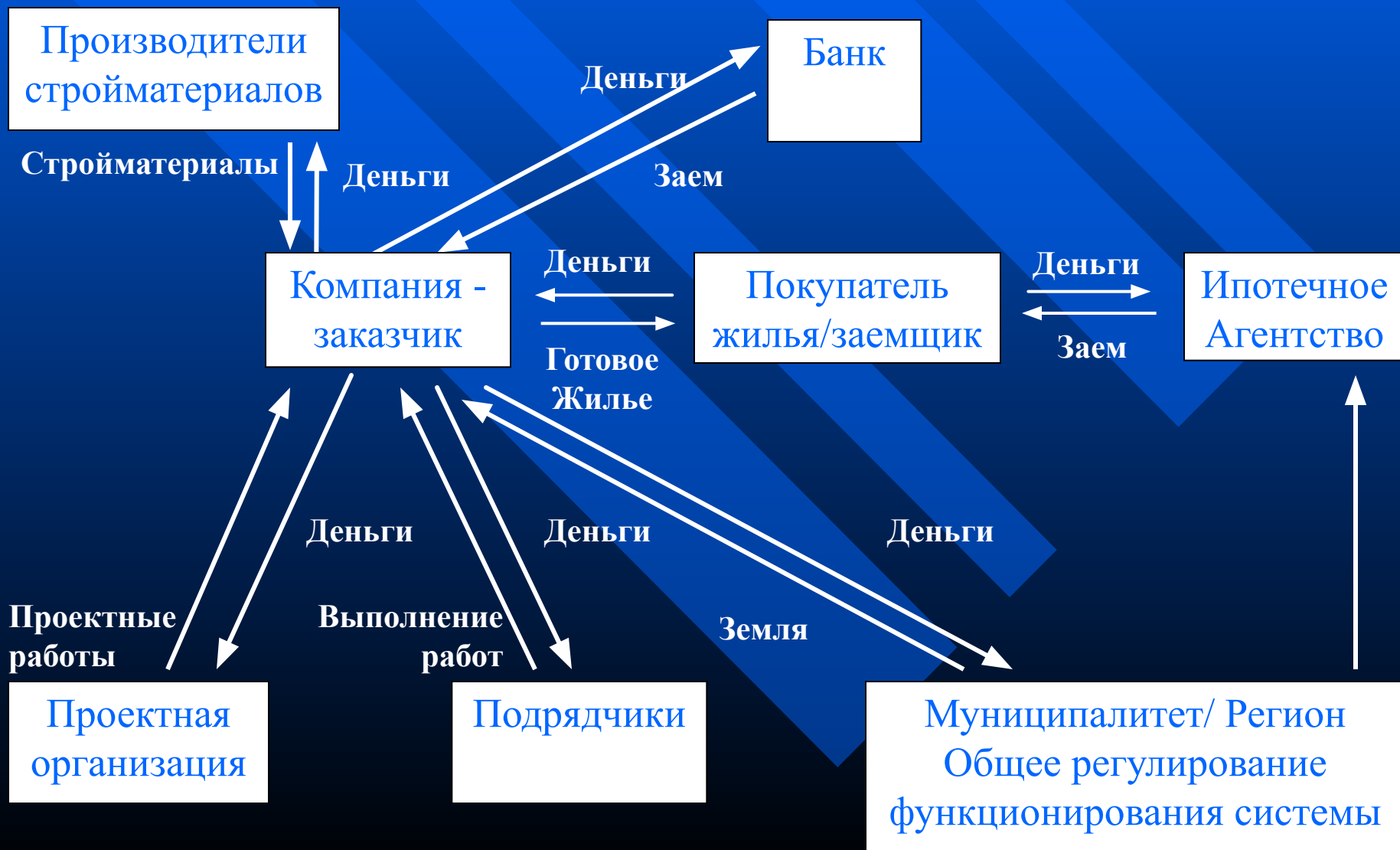
## Место и роль Иркутской области в строительном комплексе РФ

- 42 место по обеспеченности жильем (2002 год)
  - 7 место по стоимости жилья
  - Среднедушевой доход в 2003 г – 4373 руб. (5129 руб. – по России)
- 
- A map of Russia is shown in the background. The Irkutsk region is highlighted in yellow and outlined in red. The rest of the map is green.

# Структура доходов населения Иркутской области (2003) и способов приобретения жилья



# Региональная программа повышения доступности жилья и снижения стоимости строительства



# Земля: необходимые факторы

- Наличие участков под застройку
- Отбор получателя земли на конкурсной основе
- Сопровождение передаваемых участков коммуникациями
- Упрощение административных процедур, связанных с получением земли
- Разумность и единообразие условий предоставления земельных участков

# Земля - необходимые действия

- Введение налога на недвижимость
- Разработка и принятие генпланов
- Принятие регламентов получения земли под жилищное строительство
- Привлечение заемных средств на развитие инфраструктуры
- Совершенствование налогового законодательства по сделкам с землей и недвижимостью

# Решение региональных проблем строительного комплекса:

- Повышение качества работы строительного комплекса (новейшие технологии проектирования, строительства, строительных материалов)
- Снижение стоимости строительства (ужесточение контроля и надзора)
- Подготовка высококвалифицированных кадров всех уровней



# Финансирование строительства и ипотечное кредитование

## Факторы успеха:

- Доступность кредитов для строительных компаний
- Возможность залога земельных участков и недостроенного жилья
- Доступность для населения ипотечного кредитования

# Финансирование строительства и ипотечное кредитование

## Необходимые действия:

- Предпочтительна продажа земли для малоэтажного строительства
- Принятие областной/муниципальной программы по субсидированию процентных ставок для строителей
- Создание фондов временного проживания
- Включение региона в федеральную систему АИЖК

# «Зиминский» проект в цифрах:

Малоэтажная застройка – 6 000 м<sup>2</sup>, сдача – 2 квартал 2005

Реконструкция общежития – 3600 м<sup>2</sup>, сдача – 4 квартал 2004

## Участники:

- Муниципалитет г. Зимы
- Байкальский Банк СБ РФ
- Заказчик
- Ипотечное агентство



## Функции:

Выделение земли под застройку

Кредит заказчику

Строительство

Ипотечные займы покупателям жилья.