

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>

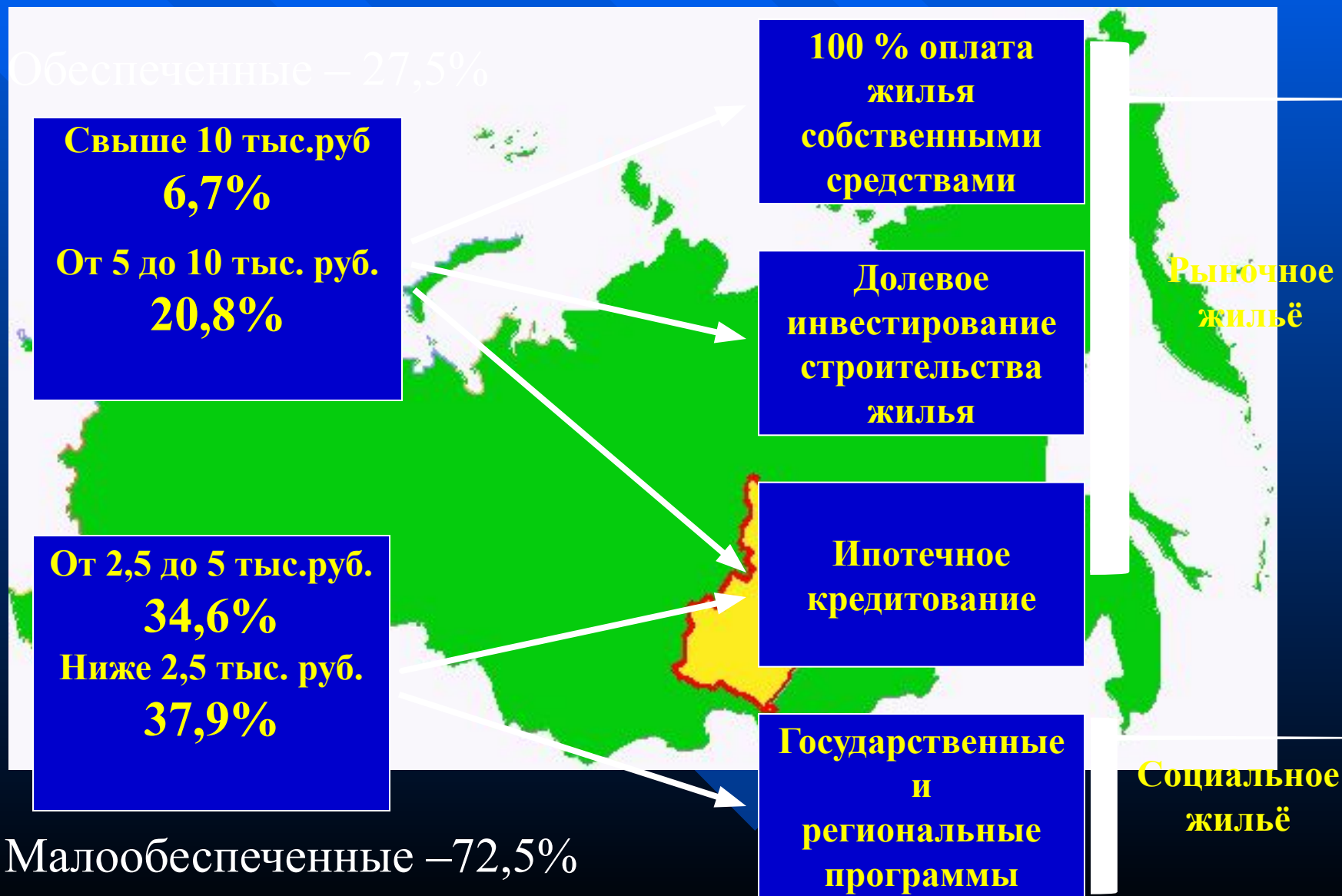
Иркутская  
область:  
216 тыс. м<sup>2</sup>  
или 0,59%



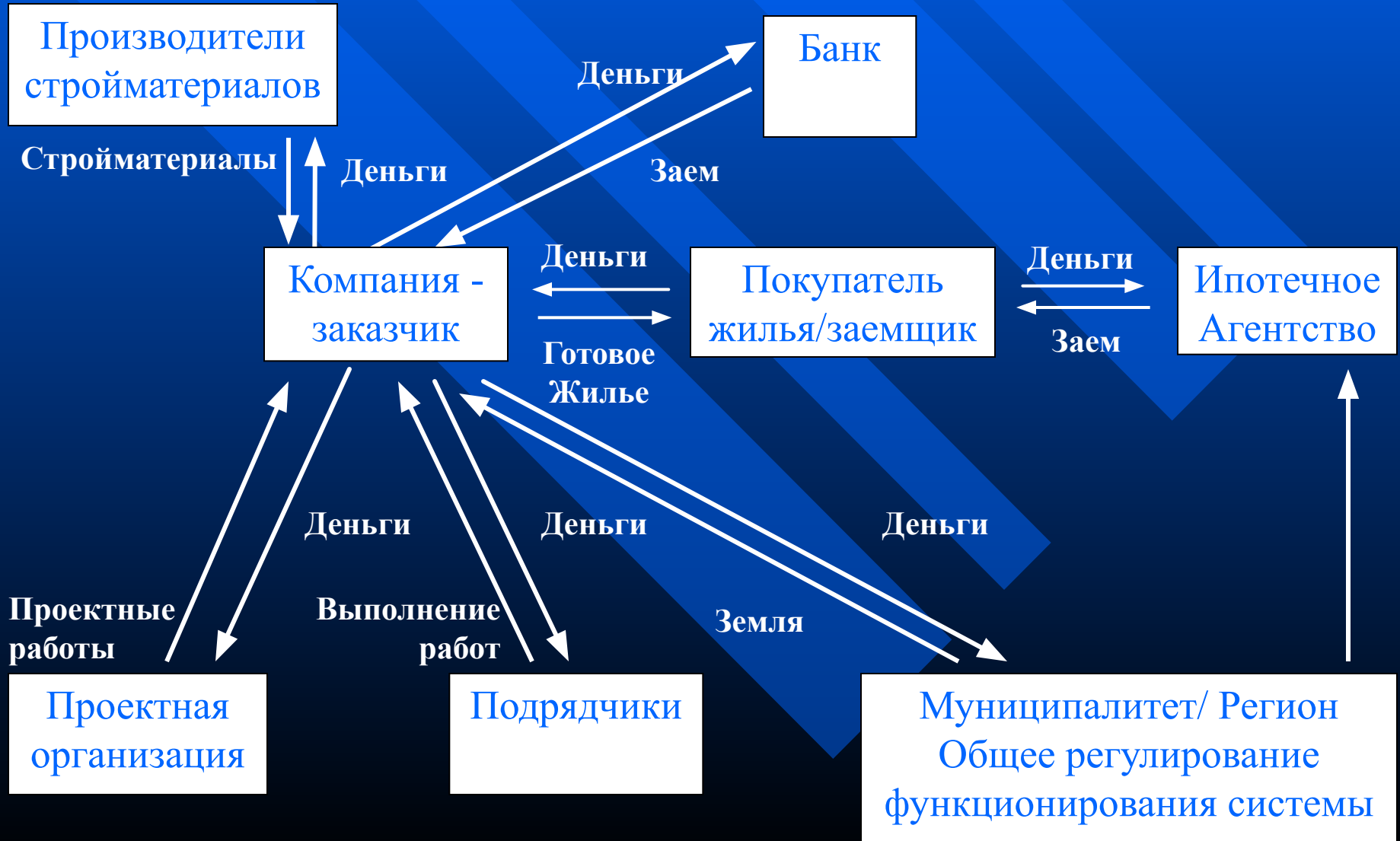
## Место и роль Иркутской области в строительном комплексе РФ

- 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 red, indicating its location in the eastern part of the country. The map is overlaid with a semi-transparent white box containing text and a list of statistics.

# 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.