



Высшая Школа
Государственного
Администрирования
МГУ им. М.В. Ломоносова

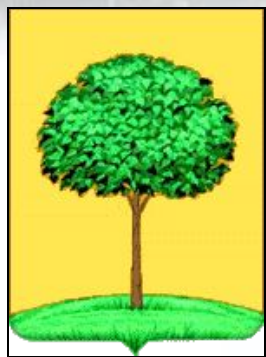
«Система эффективных мер государственного регулирования жилищного строительства в контексте модернизации экономики»

Круглый стол «Современные проблемы государственного администрирования и модернизация российской экономики»

Кудеев Артем Сергеевич

Магистрант 1 курса Высшей школы государственного администрирования МГУ имени М.В.Ломоносова

город Липецк



«МГУ имени М.В. Ломоносова, конференция «Ломоносов – 2010»

Жилищное строительство – это находка для национальной экономики в условиях кризисных явлений

- Сектор экономики, создающий мультипликативный эффект на развитие смежных отраслей
- Стабилизатор внутреннего спроса функционирования рынка в целом
- Совокупный индикатор благосостояния
- Показатель саморазвития страны и ее демографической политики
- Источник укрепления позиций среднего класса как собственника жилья



Основная приоритетная цель
реанимирования рынка
ипотечного кредитования и
стабилизации жилищного
строительства:

Создание стимулов и инструментов
улучшения жилищных условий российских
граждан посредством выработки
оптимальных решений, удовлетворяющих
интересам основных игроков
(заёмщика, кредитора, государства,
застройщика-продавца)

Планируемая структура федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы (в редакции Минрегиона РФ)

Разработана в соответствии с распоряжением Правительства РФ от 25.12.2008 г. № 1996-р

Подпрограммы

Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством

Обеспечение жильем молодых семей

Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры

Комплексное освоение и развитие территорий в целях жилищного строительства *
(НОВОЕ НАПРАВЛЕНИЕ)

Переселение граждан из жилищного фонда в зоне Байкало-Амурской магистрали (БАМ)
(НОВОЕ НАПРАВЛЕНИЕ)

Мероприятия

Мероприятия по обеспечению жильем отдельных категорий граждан

Мероприятия по поддержке развития ипотечного жилищного кредитования

Мероприятия по поддержке разработки и принятия органами местного самоуправления документов территориального Планирования*
(НОВОЕ НАПРАВЛЕНИЕ)

Мероприятия по обеспечению жильем категорий граждан, утративших жилье в результате разрешения кризиса в Чеченской Республике
(НОВОЕ НАПРАВЛЕНИЕ)

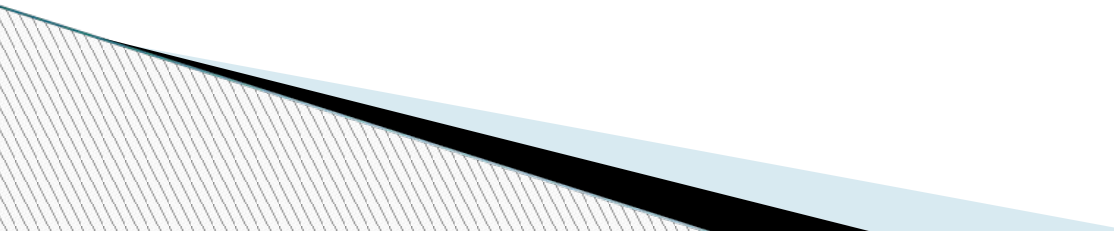
Федеральный Фонд содействия развитию жилищного строительства

- Своеобразный системный интегратор процесса финансирования комплексной застройки земельных участков под реализацию инновационных пилотных проектов.
- Стратегическая цель создания ФСРЖС - идея комплексного развития малоэтажного строительства, ориентированного на экономичность, доступность и энергоэффективность посредством проведения аукционов на отобранные земельные участки с развитой инфраструктурой и территориальным планированием.

ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

- Внедрена двухуровневая система ипотечного кредитования, предусматривающая рефинансирование ОАО «АИЖК» кредитов, выдаваемых во всех регионах страны по единым стандартам.
- Обеспечение рационального перераспределения привлекаемых инвестиционных ресурсов и становления единого российского рынка ипотечного кредитования.
- Создание федеральной системы ИЖК - это крупнейший бизнес-проект с участием государства

ОАО «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов»

- Внедрение механизма предоставления поддержки заемщикам, оказавшимся в трудной жизненной ситуации в связи с неспособностью покрывать взятые ипотечные кредиты вследствие потери работы или уменьшения заработной платы
 - Предоставляется отсрочка или уменьшение размера ежемесячных платежей сроком на один год по различным вариантам реструктуризации (стабилизационный кредит или заем, смешанный кредит)
- 

Основные направления государственного стимулирования жилищного строительства

Территориальное планирование

Развитие рынка земли

Градостроительное регулирование

Совершенствование технического регулирования

Саморегулирование
в жилищной сфере

Развитие страхования
на рынке жилья

Развитие рынка
жилищных технологий

Оптимизация рынка строительных
материалов

СИСТЕМА МЕР ПО СТИМУЛИРОВАНИЮ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

Внедрение антикризисных кредитных продуктов за счет АРИЖК (отсрочка и уменьшение платежей с помощью механизма стабилизационного займа или заключения смешанного кредита)

Распространение механизмов военной ипотеки

Внедрение земельной ипотеки – инновационного ипотечного продукта в рамках реализации региональных программ по малоэтажному строительству

Введение прямого выкупа закладных и покупки закладных у банков большими пулами с возможностью возврата, а также обмен их на ипотечные ценные бумаги АИЖК (в приоритетном порядке)

Развитие рынка секьюритизации, привлечение средств институтов развития и российских специалистов в целях снижения затрат на выпуск ипотечных ценных бумаг

Внедрение механизма льготного кредитования застройщиков под залог земельных участков посредством возмещения выпадающих доходов для кредитных организаций за счет бюджетных средств, оформление ипотечных продуктов на отдельные этапы строительства жилого дома

Меры стимулирования жилищного строительства

Применение государственного регулирования цен на жилье с оптимальным порогом рентабельности посредством создания конкурентных государственных корпораций

Внедрение в каждую строительную компанию эффективной системы управления и определения объективной стоимости строительства

Гармонизация жилищного и градостроительного законодательства

Возведение казенных жилых зданий с применением экономичных быстровозводимых технологий

Предоставление заемщикам-застройщикам выгодных кредитных ресурсов с привлечением земельных участков ФФСРЖС

Реализация пилотных инвестиционных проектов по комплексному малоэтажному строительству домов эконом-класса с учетом внедрения механизма земельной ипотеки и привлечения средств Инвестфонда

Частичная ликвидация промежуточного звена на законодательном уровне между строительными фирмами и покупателями жилья

Формула успеха в сфере жилищного строительства

В условиях посткризисного восстановления необходимо сформировать ценностные ориентиры для строительных компаний, кодекс этики и поведения, развивать саморегулируемые институты в сфере жилищного строительства, чтобы, в конечном счете, превратить строительную отрасль в стратегически мыслящий бизнес, выстраивающий свои приоритеты и устойчиво получая доходы от реализованных проектов только с условием соблюдения и выполнения поставленных социальных задач

– рост объема доступного жилья и улучшение качества жизни населения.



ЛОМОНОСОВ
МОЛОДЕЖНЫЙ НАУЧНЫЙ ОБЩЕСТВО

Коллеги!
Спасибо за внимание