

Форум-дискуссия «Российский дом будущего»

**Как реализовать долгосрочную стратегию массового
строительства жилья в России?**

05.07.2007

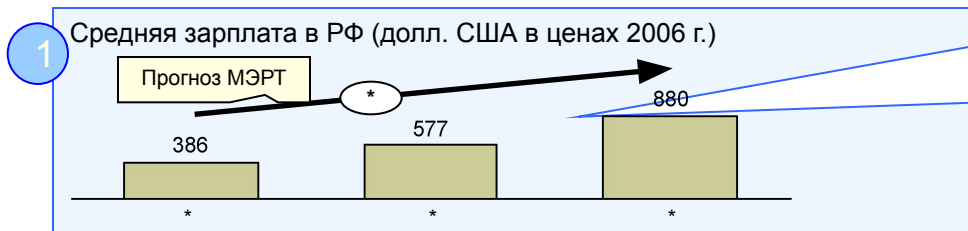
**Генеральный директор
Корпорации «Главстрой»**

А.П.Маркарян

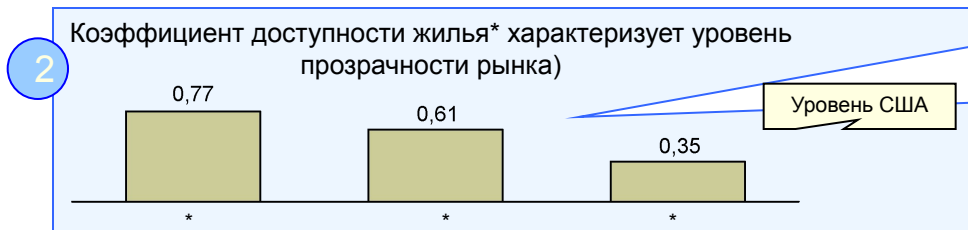
Свой дом – пока только мечта

Предпосылки для прогноза

Реальные доходы населения растут темпами 8% в год



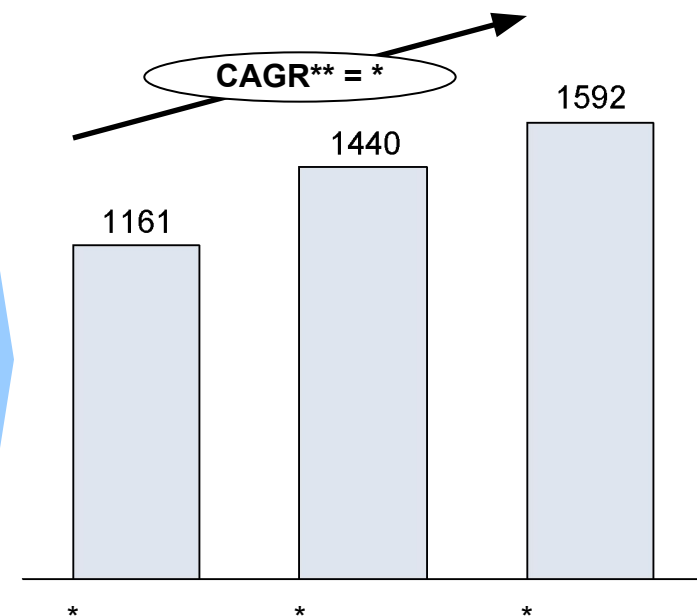
Для подкрепления предложения спросом, к 2017 г. жильё должно стать доступнее



Ставки по ипотечным кредитам снизятся до 6% в 2017 г.



Стоимость жилья в России в 2006 г. и прогноз на 2007-2017 гг. (долл. США, в ценах 2006 г.)



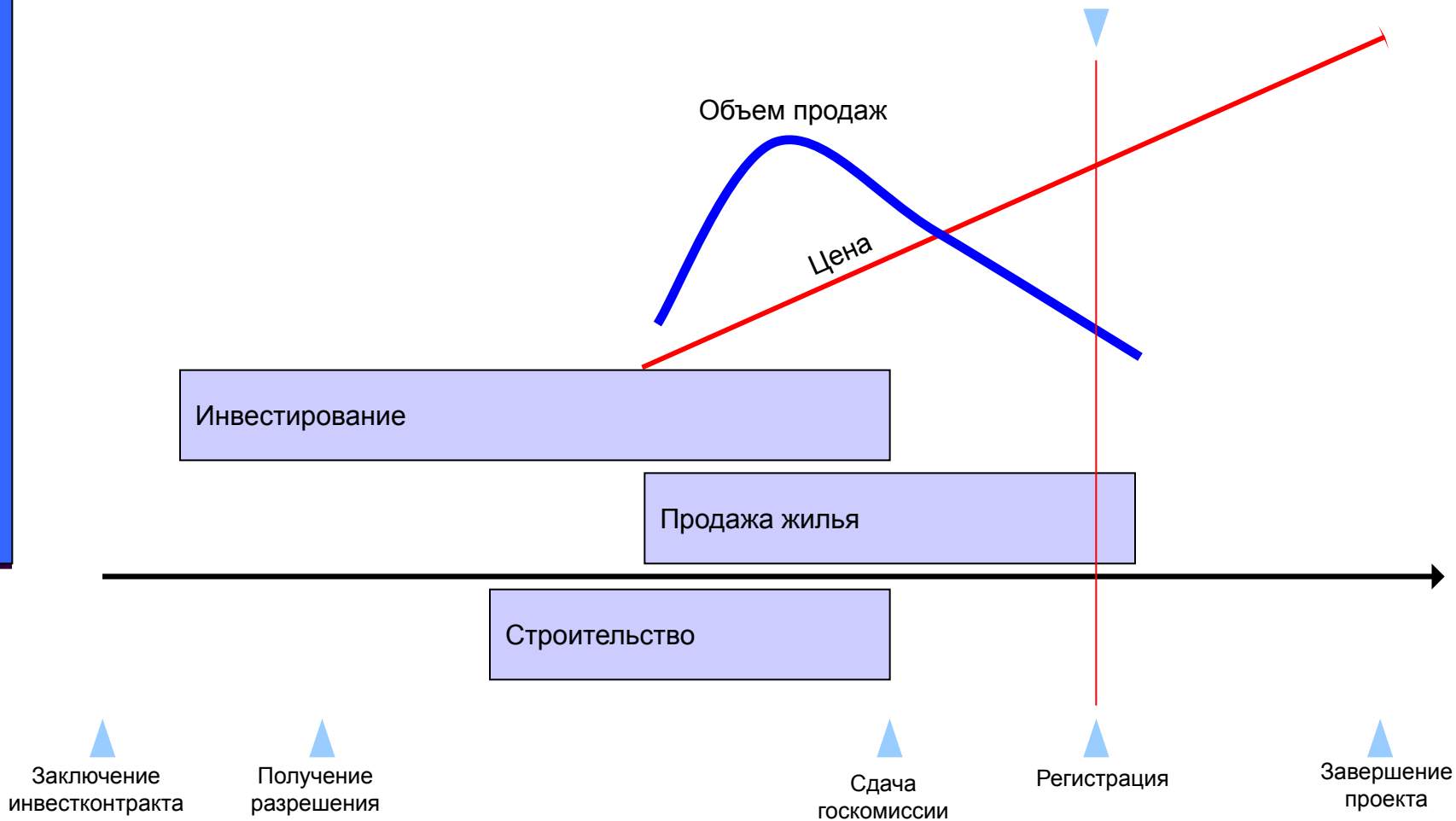
* Доля дохода средней семьи из 3-х, который идет на оплату кредита на 1 комнатную квартиру (54 кв.м.)
 ** CAGR (Compound annual growth rate) – среднегодовые темпы роста

Источники: Росстат 2006, экспертные оценки

Население хочет покупать недвижимость дешевле - на ранних этапах строительства

Цикл инвестиционно-строительного проекта

Подключение механизмов ипотеки




Факторы, обеспечивающие рост цен на жилье

Препятствия для притока инвестиций

- 214-ФЗ

Обременения, увеличивающие стоимость

- строительство сетей
- сооружение объектов социальной инфраструктуры
- существование доли государства или муниципалитета



Государство должно законодательно установить порядок финансирования строительства инфраструктуры и социальных объектов

Возможны ли 140 млн. м² жилья в 2010 году?

