ГЛАВСТРОЙ

Форум-дискуссия «Российский дом будущего»

Как реализовать долгосрочную стратегию массового строительства жилья в России?

05.07.2007

Генеральный директор

Корпорации «Главстрой»

А.П.Маркарян

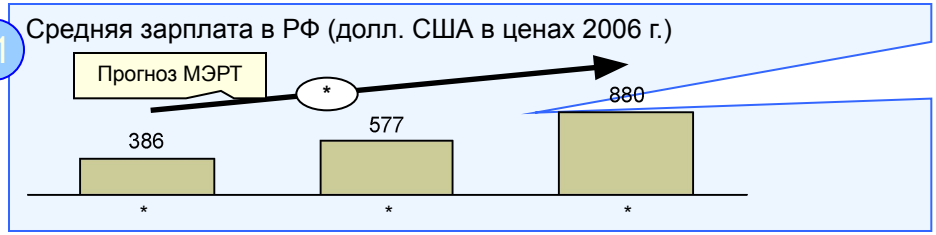
Свой дом – пока только мечта

ГЛАВСТРОЙ

Предпосылки для прогноза

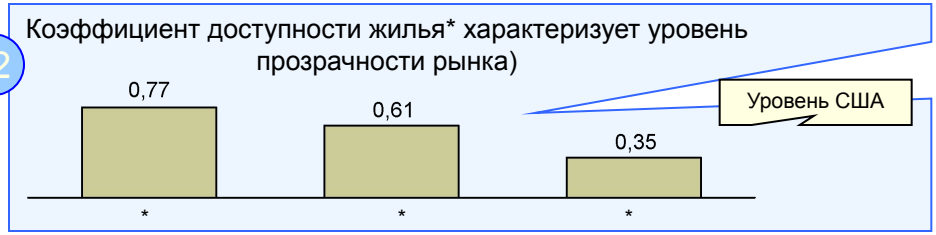
Реальные доходы населения растут темпами 8% в год

1



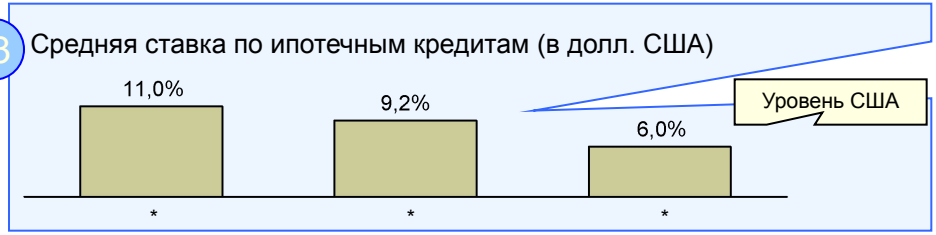
Для подкрепления предложения спросом, к 2017 г. жильё должно стать доступнее

2

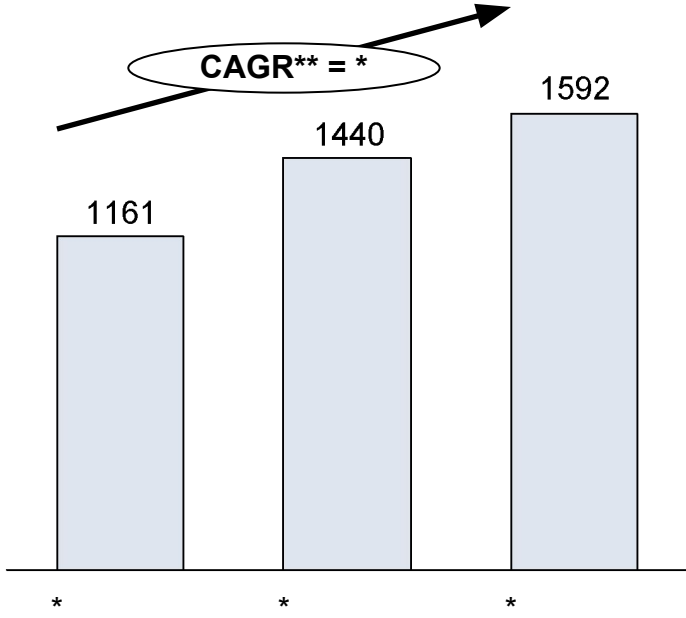


Ставки по ипотечным кредитам снизятся до 6% в 2017 г.

3



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



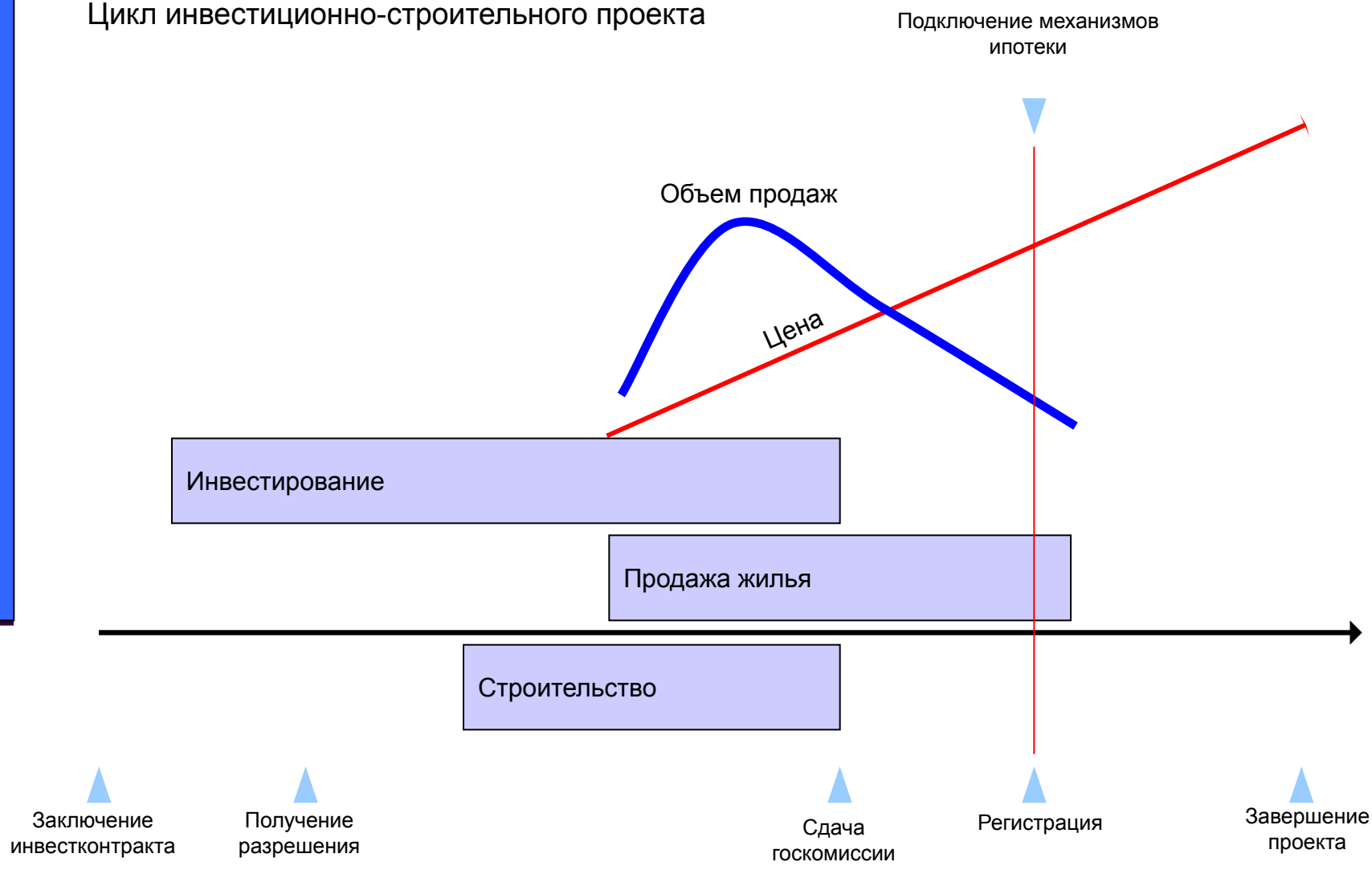
* Доля дохода средней семьи из 3-х, который идет на оплату кредита на 1 комнатную квартиру (54 кв.м.)
** CAGR (Compound annual growth rate) – среднегодовые темпы роста

Источники: Росстат 2006, экспертные оценки

Население хочет покупает недвижимость дешевле - на ранних этапах строительства

ГЛАВСТРОЙ

Цикл инвестиционно-строительного проекта



Факторы, обеспечивающие рост цен на жилье

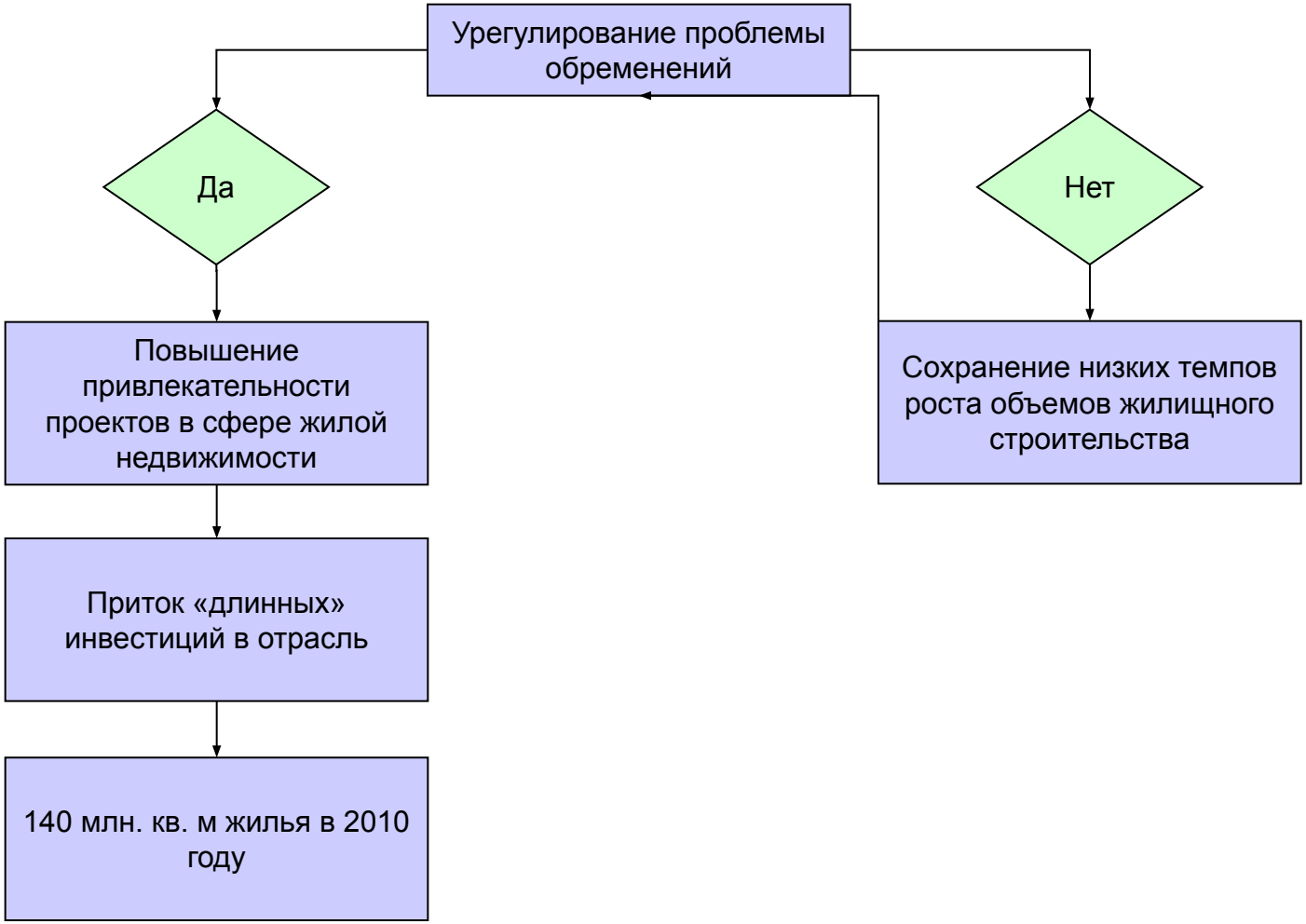
ГЛАВСТРОЙ

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. м^2 жилья в 2010 году?