

Экспертное видение новой жилищной стратегии

Подготовлено в рамках программы фундаментальных исследований НИУ-ВШЭ в 2014 году

Татьяна Полиди
исполнительный директор
Фонда «Институт экономики города»

Авторы:

Н.Б. Косарева, президент Фонда «Институт экономики города»

А.С. Пузанов, генеральный директор Фонда «Институт экономики города»

Т.Д. Полиди, исполнительный директор Фонда «Институт экономики города»

Е.Г. Ясин, научный руководитель НИУ «Высшая школа экономики»

ФОНД
«ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА»



Главные достижения жилищной политики за 1991 – 2014 гг.

- Сформированы основные базовые институты рынка жилья
- Увеличилась в 3 раза (по сравнению с 2004 г.) доля семей, имеющих возможность приобрести жилье с помощью собственных и заемных средств (27% в 2014 г.)
- Быстрыми темпами развивается ипотечное жилищное кредитование (количество выданных ипотечных кредитов составило в 2014 г. около 1 млн)
- Растут объемы жилищного строительства (83,6 млн. кв. м в 2014 г. - рост в 2 раза по сравнению с 2004 г.)

ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА



20 ЛЕТ

Основные вызовы и угрозы в жилищной сфере

- Нарастание экономических диспропорций в структуре расходов на производство жилищных благ
- Ограниченные возможности улучшения жилищных условий гражданами с различными уровнем доходов и потребностями
- Изменение требований к качеству жилья и городской среды
- Низкая конкуренция в жилищном строительстве
- Кризис системы управления многоквартирными домами

Строительство многоквартирных и индивидуальных домов: в советское время и сегодня (млн. кв. м)



Источник: расчеты авторов по данным Росстата

Инвестиции в восстановительное и дополнительное производство жилищного фонда в 2000–2012 гг. (млрд. руб., %)



Новая жилищная стратегия: цель и приоритеты

- **Основная цель** – *повышение качества жилищного обеспечения граждан с различными уровнем доходов и потребностями*
- **Основные стратегические приоритеты:**
 - *создание социальных перспектив улучшения жилищных условий для различных групп населения, расширение и дифференциация мер по развитию разных форм удовлетворения жилищных потребностей граждан*
 - *повышение качества городской среды для обеспечения комфортной среды жизнедеятельности человека, которая позволяет удовлетворять как жилищные потребности, так и повышать качество жизни в целом*

Основные стратегические направления

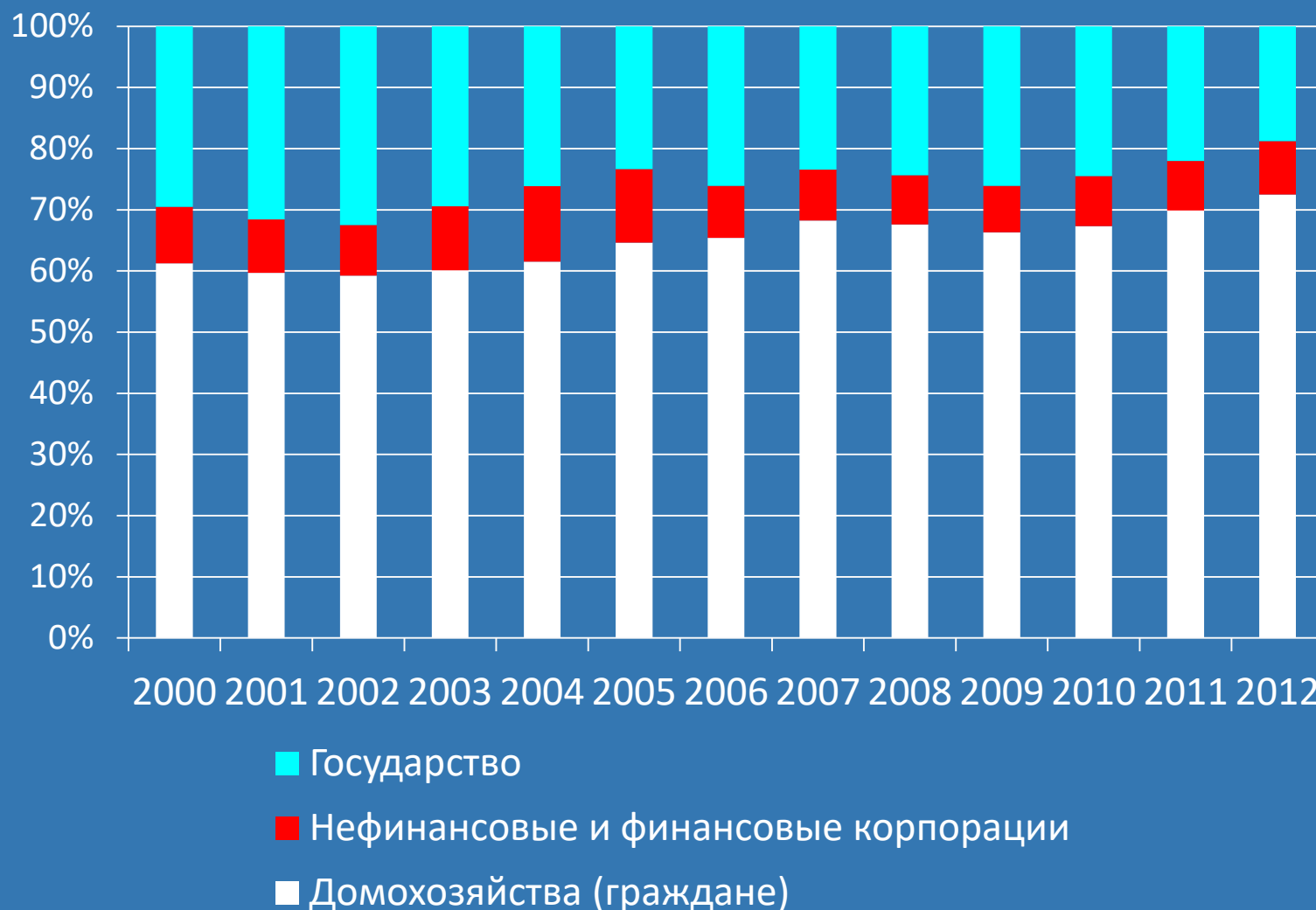
- Поддержка формирования институтов долгосрочного найма жилья и жилищной кооперации
- Развитие конкуренции в жилищном строительстве
- Редевелопмент и благоустройство застроенных территорий (ликвидация аварийного, ветхого, морально устаревшего жилищного фонда, комплексное развитие промзон и т.д.)
- Капитальный ремонт многоквартирных домов, построенных в 1960–1980-е годы
- Повышение качества управления многоквартирными домами
- Территориальной дифференциации и децентрализации жилищной политики
- Повышение эффективности частных и публичных расходов в жилищной сфере

ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА



20 ЛЕТ

Неэффективная структура источников финансирования расходов в жилищной сфере в 2000–2012 гг. (в % и млрд. руб.)



Финансовое обеспечение новой жилищной стратегии: изменение структуры по источникам финансирования расходов

Финансирующий сектор экономики	2012		2030	
	млрд. руб.	%	млрд. руб. (в ценах 2012 г.)	%
Домохозяйства	2865	72%	3342	54%
Бизнес	367	9%	1923	31%
Государство	745	19%	915	15%
Всего	3977	100%	6180	100%

ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА



20 ЛЕТ

Финансовое обеспечение новой жилищной стратегии: изменение структуры расходов

Показатель	2012	2030
Инвестиции в восстановление жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры	8%	39%
Инвестиции в создание дополнительного жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры	46%	28%
Текущие расходы на потребление жилищно-коммунальных услуг	46%	34%
ИТОГО инвестиционные и текущие расходы в жилищной сфере	100%	100%

ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА



20 ЛЕТ

Оптимизация бюджетных расходов в жилищной сфере (в ценах 2012 г.)

Показатель	2012		2030	
	млрд. руб.	%	млрд. руб.	%
Инвестиционные расходы	335	28%	705	37%
Расходы на поддержку спроса на рынке жилья	453	38%	953	49%
Финансирование текущих расходов на жилищно-коммунальные услуги	411	34%	210	11%
Всего бюджетные расходы в жилищной сфере	1199	100%	1926	100%
Выпадающие доходы бюджетов по налогу на имущество физических лиц	212	-	0	-
<i>Всего бюджетные расходы в жилищной сфере и выпадающие доходы бюджетов</i>	1411	-	1926	-
Отношение бюджетных расходов в жилищной сфере и выпадающих доходов бюджетов к ВВП	-	2,3%	-	2,2%

ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА



НАШИ КОНТАКТЫ

Россия, 125009 Москва
ул. Тверская, 20, стр. 1

mailbox@urbaneconomics.ru

тел./факс: (495) 363 50 47
(495) 787 45 20



facebook.com/UrbanEconomics



twitter.com/UrbanEconRu

ФОНД
«ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА»



20 ЛЕТ