



ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

Жилищный бюджет: динамика, структура, перспективы

А. С. Пузанов
генеральный директор

Москва, 12 ноября 2025

Концепция. Основные понятия и термины

Цель доклада - комплексный анализ публичных расходов в жилищной сфере

Публичные расходы в жилищной сфере включают:

бюджетные расходы бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;
выпадающие доходы бюджетов бюджетной системы Российской Федерации,
расходы государственных институтов развития в жилищной сфере (квазибюджетные расходы)

Расходы государственных институтов развития в жилищной сфере включают расходы:

- АО «ДОМ.РФ»;
- ППК «Фонд развития территорий»;
- ППК «Единый заказчик в сфере строительства»;
- Фонд национального благосостояния;
- ВЭБ.РФ;
- Социальный (пенсионный) фонд Российской Федерации (в части предоставления средств материнского (семейного) капитала, используемых на улучшение жилищных условий).



Направления публичных расходов в жилищной сфере

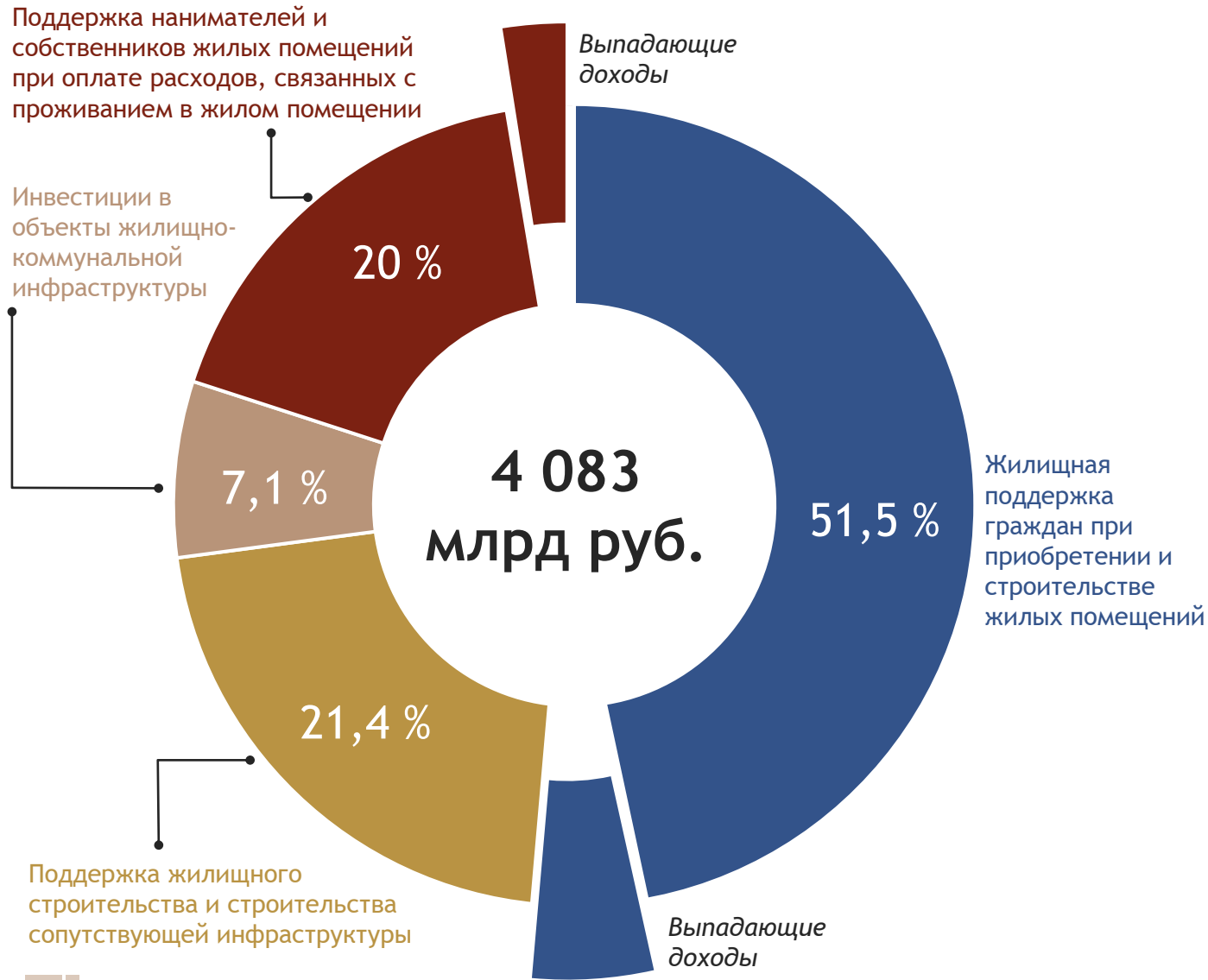
Расходы в сфере жилищного строительства и строительства сопутствующих объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктуры, неразрывно связанных с новым жилищным строительством;

Расходы на государственную жилищную поддержку граждан в приобретении и строительстве жилых помещений, включая расходы на реализацию льготных программ ипотечного жилищного кредитования;

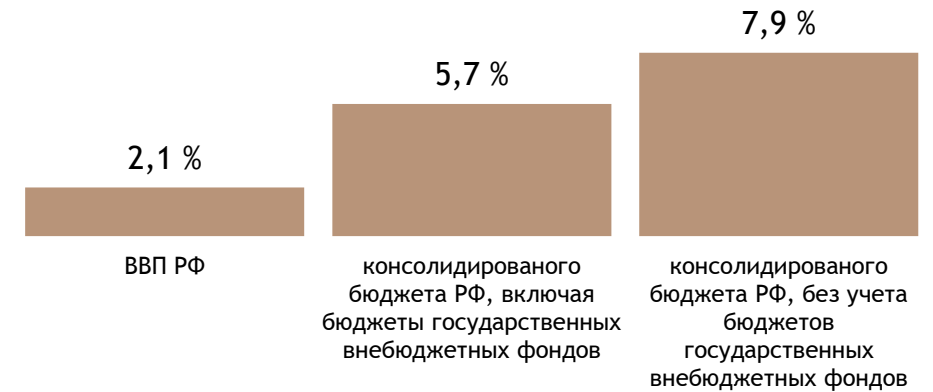
Расходы на содержание и капитальный ремонт жилищного фонда и жилищно-коммунальной инфраструктуры;

Расходы на социальную поддержку граждан при оплате жилищно-коммунальных услуг, включая услуги по капитальному ремонту многоквартирных домов

Объем и структура публичных расходов в жилищной сфере в 2023 году



Доля бюджетных и квазибюджетных расходов

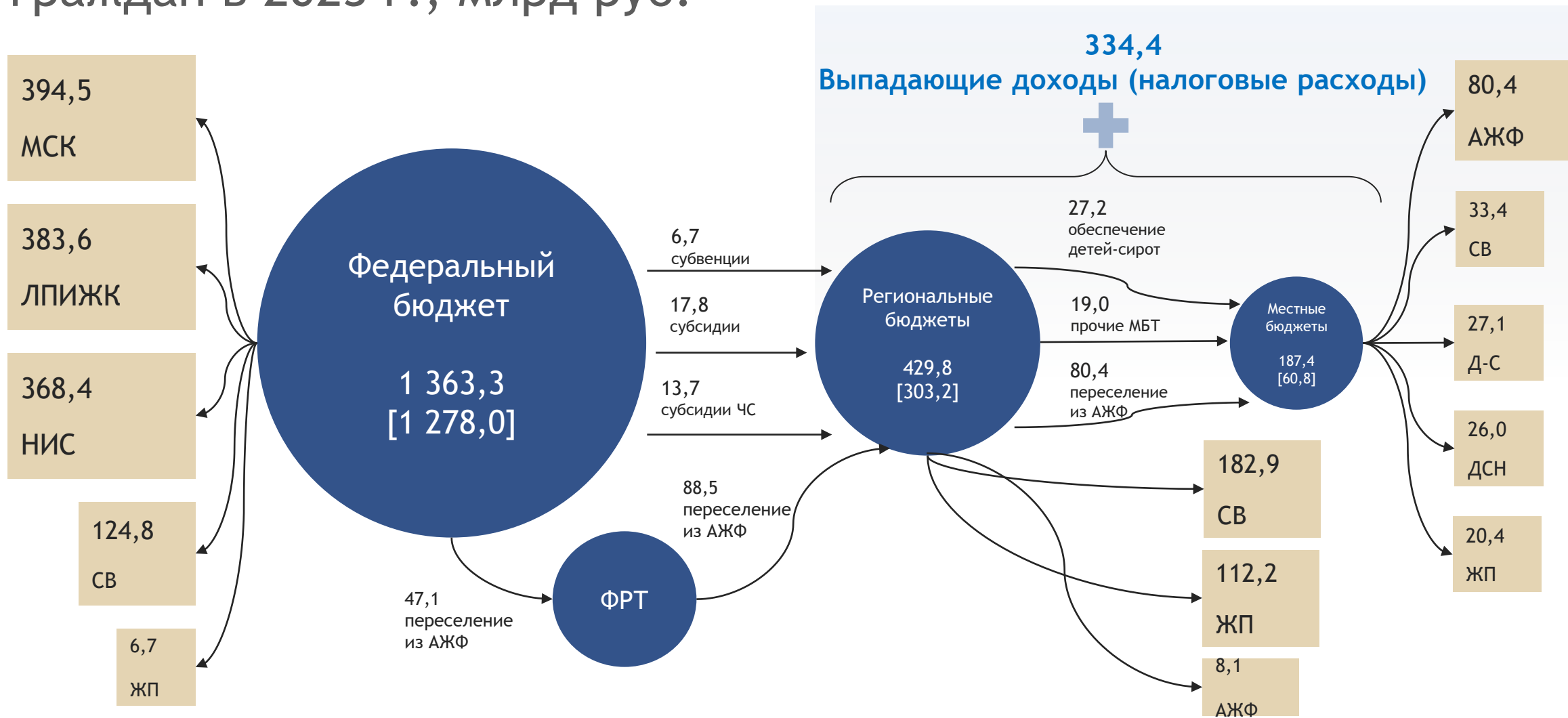


Особые отдельно учитываемые расходы

Выпадающие доходы в связи с предоставлением налогового вычета из налоговой базы по НДФЛ в размере выкупной стоимости земельного участка и (или) расположенного на нем иного объекта недвижимого имущества ... в случае изъятия указанного имущества для государственных или муниципальных нужд	671
Расходы ППК «Единый заказчик в сфере строительства» на ремонтно-восстановительные работы в МКД в ДНР и ЛНР, пострадавших в ходе боевых действий	58
Имущественный взнос Российской Федерации в ППК «Фонд развития территорий» в целях финансового обеспечения мероприятий по переселению жителей	101
Итого	830

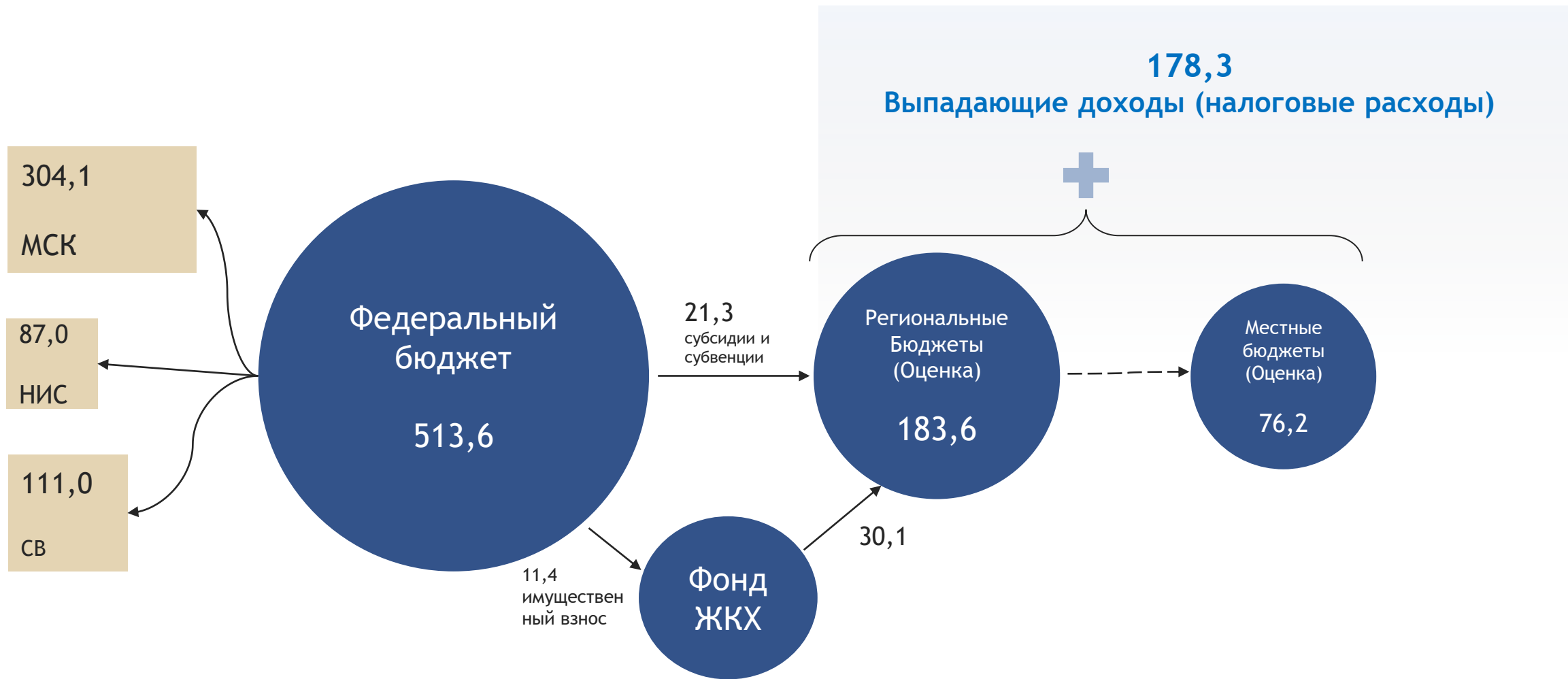


Баланс бюджетных расходов в сфере жилищной поддержки граждан в 2023 г., млрд руб.



Примечания: **МСК** - средства материнского (семейного) капитала, использованные для улучшения жилищных условий; **ЛПИЖК** - льготные программы ипотечного жилищного кредитования; **НИС** - накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих; **СВ** - социальные выплаты в целях приобретения (строительства) жилых помещений; **ЖП** - предоставление жилых помещений внаем или в собственность; **АЖФ** - аварийный жилищный фонд; **Д-С** - предоставление жилых помещений по договору найма специализированного жилого помещения детям-сиротам; **ДСН** - предоставление жилых помещений по договору социального найма; **ЧС** - чрезвычайные ситуации

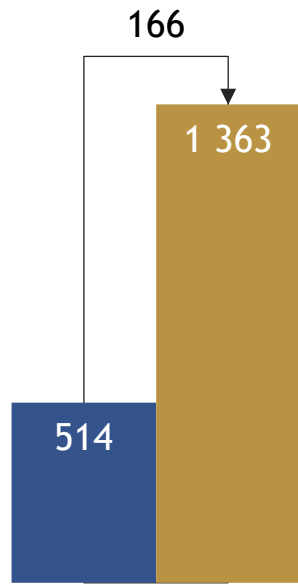
Баланс бюджетных расходов в сфере жилищной поддержки граждан в 2017 г., млрд руб.



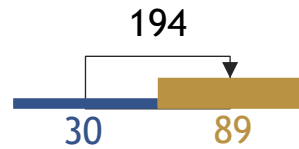
Примечания: **МСК** - средства материнского (семейного) капитала, использованные для улучшения жилищных условий; **НИС** - накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих; **СВ** - социальные выплаты в целях приобретения (строительства) жилых помещений



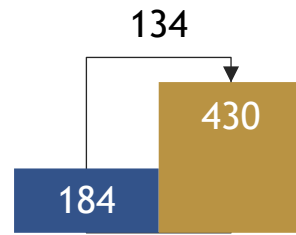
Динамика различных видов публичных расходов на жилищную поддержку граждан, млрд руб.



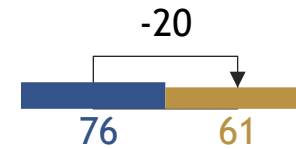
Расходы федерального бюджета



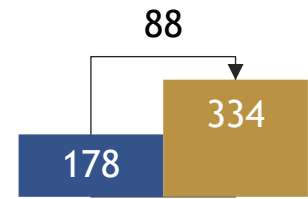
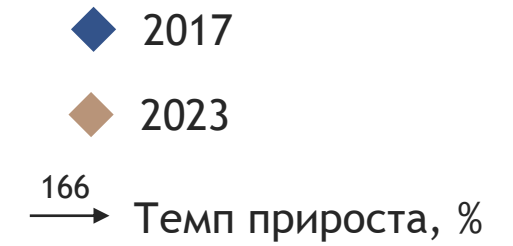
Безвозмездные перечисления из Фонда развития территорий на цели переселения граждан из аварийного жилищного фонда



Расходы бюджетов субъектов Российской Федерации, включая безвозмездные перечисления местным бюджетам



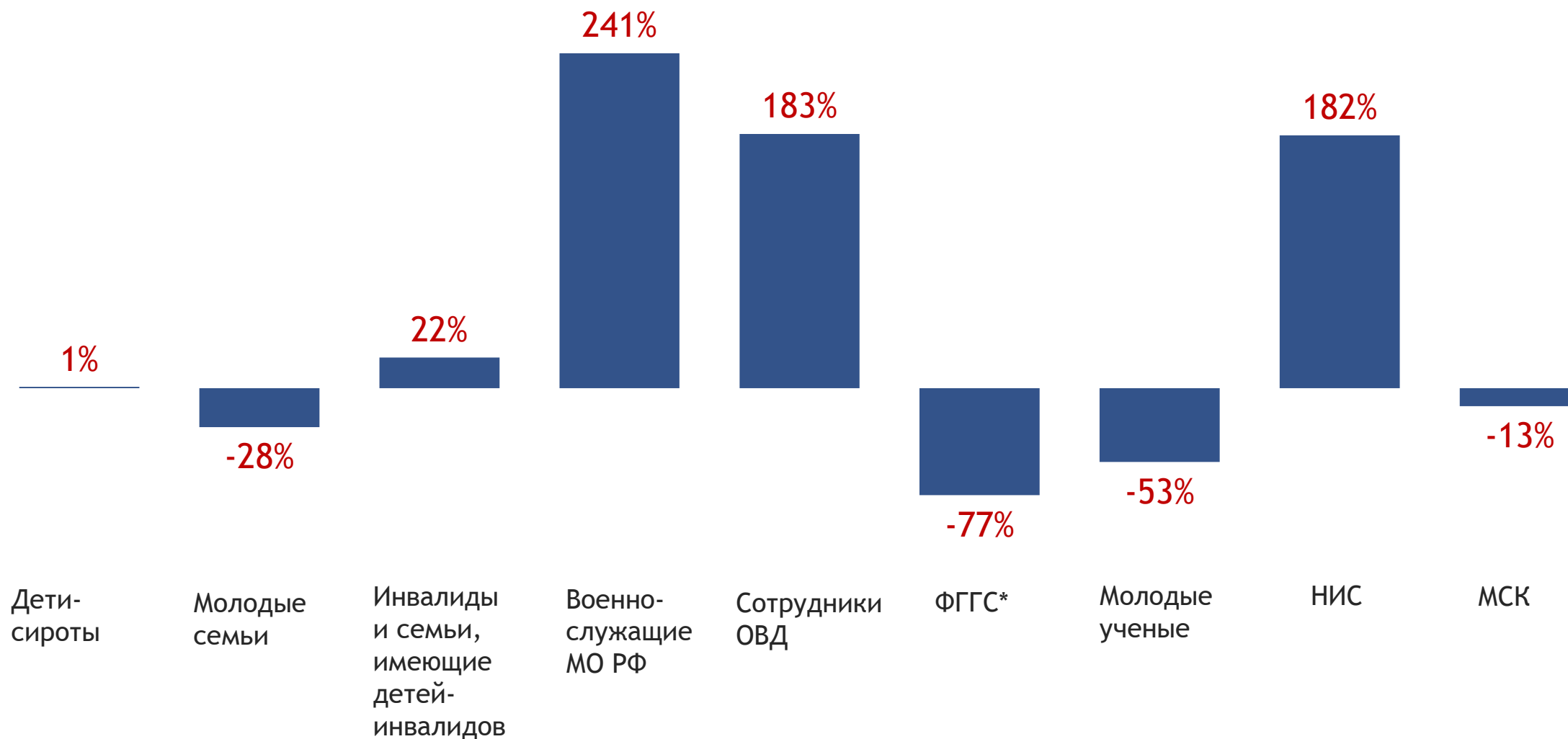
Расходы местных бюджетов (без учета безвозмездных перечислений из региональных бюджетов)



Выпадающие доходы, связанные с предоставлением имущественного налогового вычета



Темп прироста в реальном выражении расходов федерального бюджета на жилищное обеспечение отдельных категорий граждан в 2017-2023 гг.

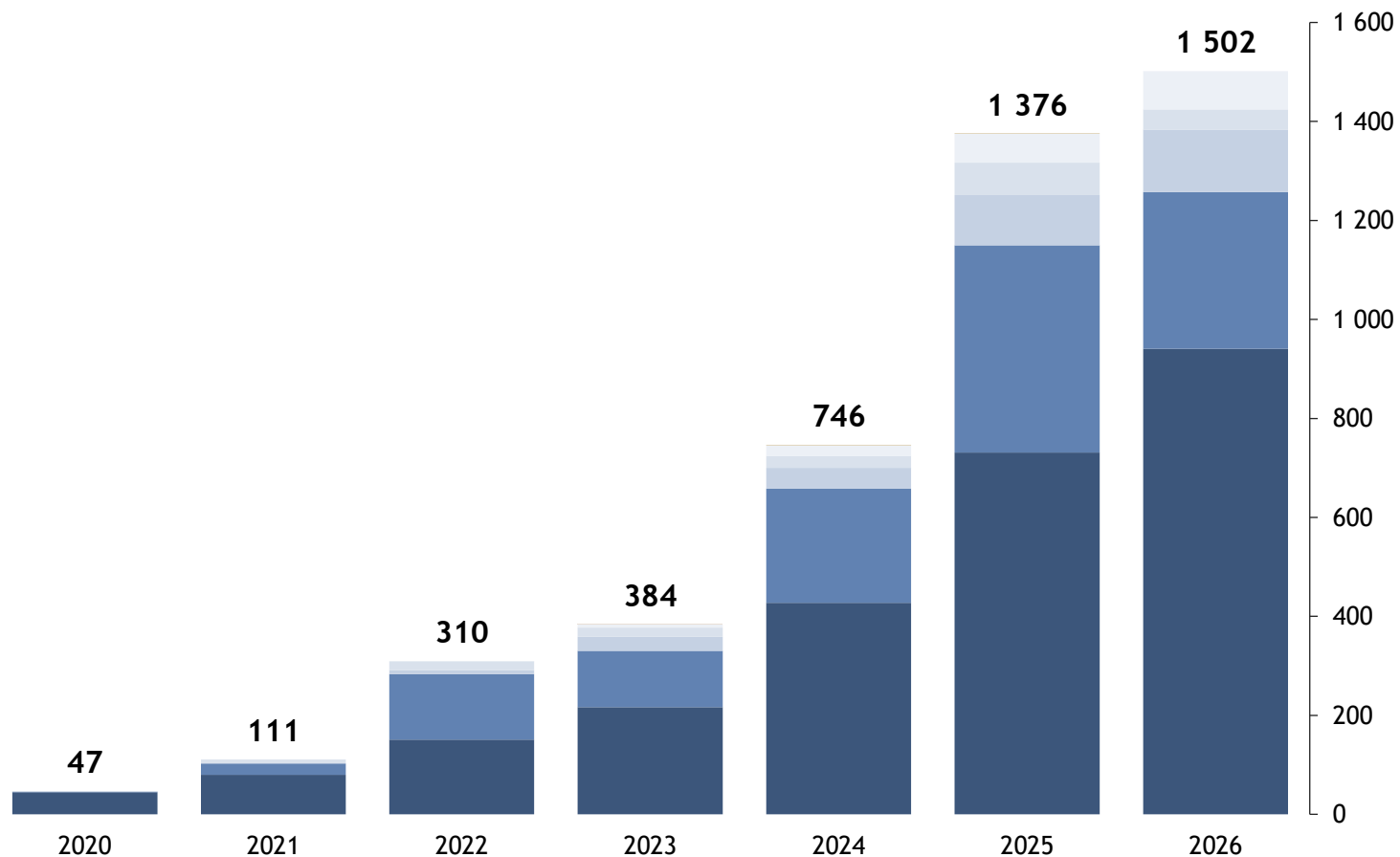


* Федеральные государственные гражданские служащие

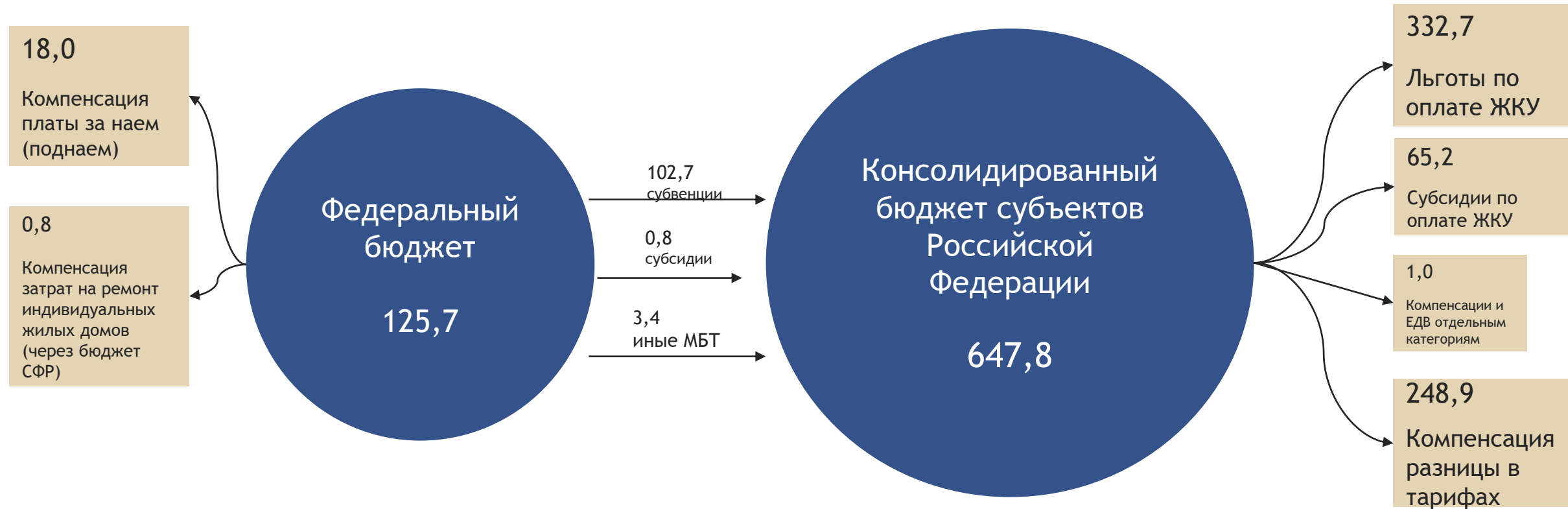


Объем расходов федерального бюджета на программы ипотечного жилищного кредитования с государственной поддержкой, млрд руб.

- Досрочное погашение (льготное кредитование застройщиков)
- Новые регионы (ДНР, ЛНР, Запорожская и Херсонская области)
- ИТ-ипотека
- Сельская ипотека
- Дальневосточная и Арктическая ипотека
- Льготная ипотека
- Семейная ипотека



Баланс бюджетных расходов в сфере социальной поддержки граждан при оплате ЖКУ в 2023 г., млрд руб.



Примечания:

ДВФО: **7 %** начислений за ЖКУ и **39 %** объема компенсаций разницы в тарифах

2024 год: рост тарифов на ЖКУ - **7 %**, рост объема компенсаций разницы в тарифах - **25 %**



Баланс бюджетных расходов в сфере капитального ремонта МКД в 2023 г., млрд руб.



Баланс публичных расходов на строительство жилья и сопутствующей инфраструктуры за 2023 год, млрд руб.



Примечания:

ИБК - инфраструктурные бюджетные кредиты;

МКИ - программа модернизации коммунальной инфраструктуры



Баланс бюджетных расходов в объекты коммунальной инфраструктуры в 2023 г., млрд руб.



Основные направления анализа национальной жилищной политики

Баланс поддержки производства и потребления жилищного фонда

Баланс поддержки спроса и предложения на рынке жилья

Баланс поддержки институтов домовладения и аренды жилья

Распределение публичных расходов по основным целям жилищной политики и смежных политик

Публичные расходы на поддержку производства жилья и потребления жилищно-коммунальных услуг (поддержание существующего жилищного фонда), %

Обеспечение и поддержка жилищного строительства

Производство и потребление коммунальных услуг

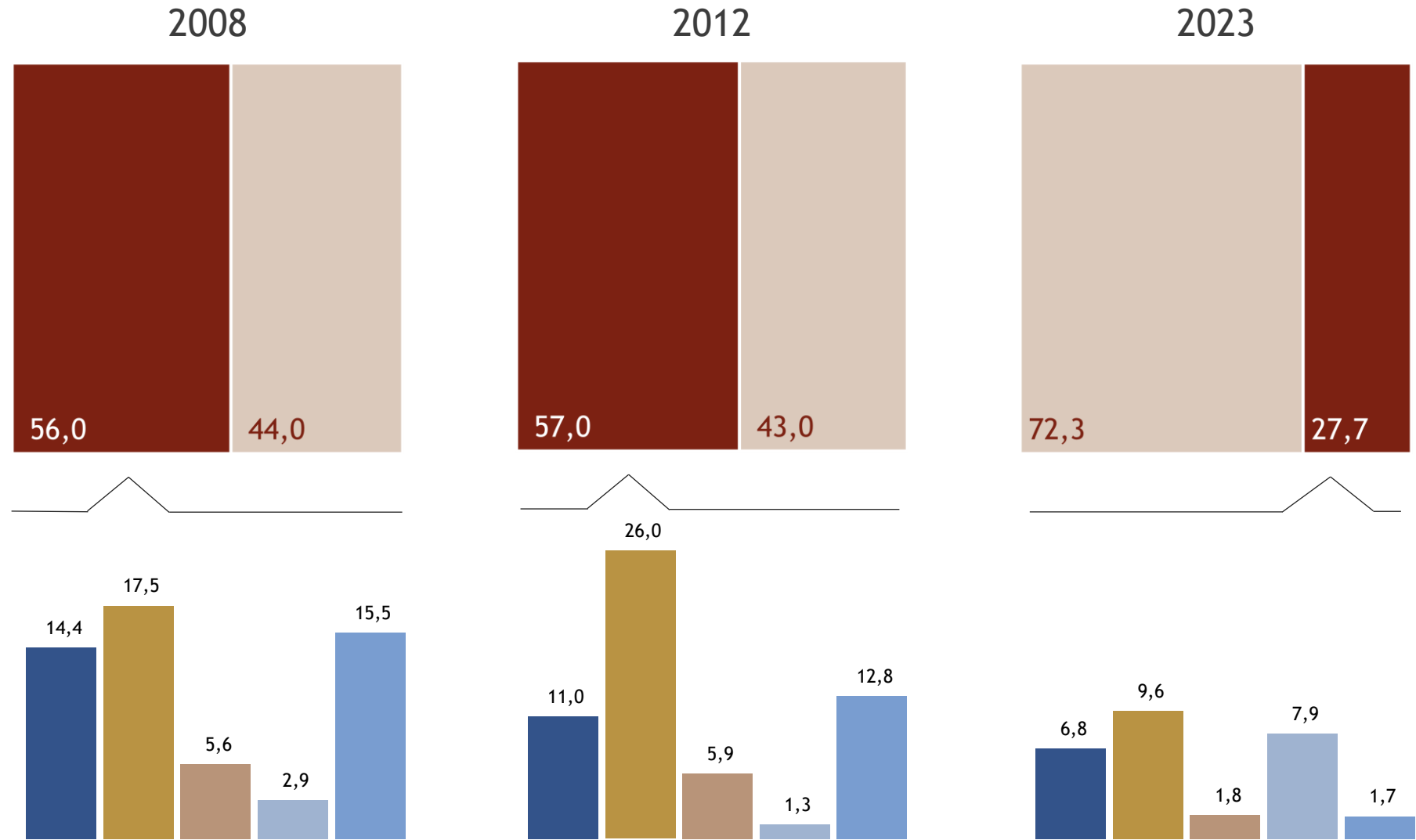
Расходы на компенсацию исполнителям жилищных и коммунальных услуг разницы между экономически обоснованными тарифами (ценами) и тарифами (ценами) для населения

Расходы, связанные с предоставлением компенсаций (льгот) отдельным категориям граждан при оплате жилого помещения и коммунальных услуг

Расходы, связанные с предоставлением субсидий гражданам при оплате жилого помещения и коммунальных услуг

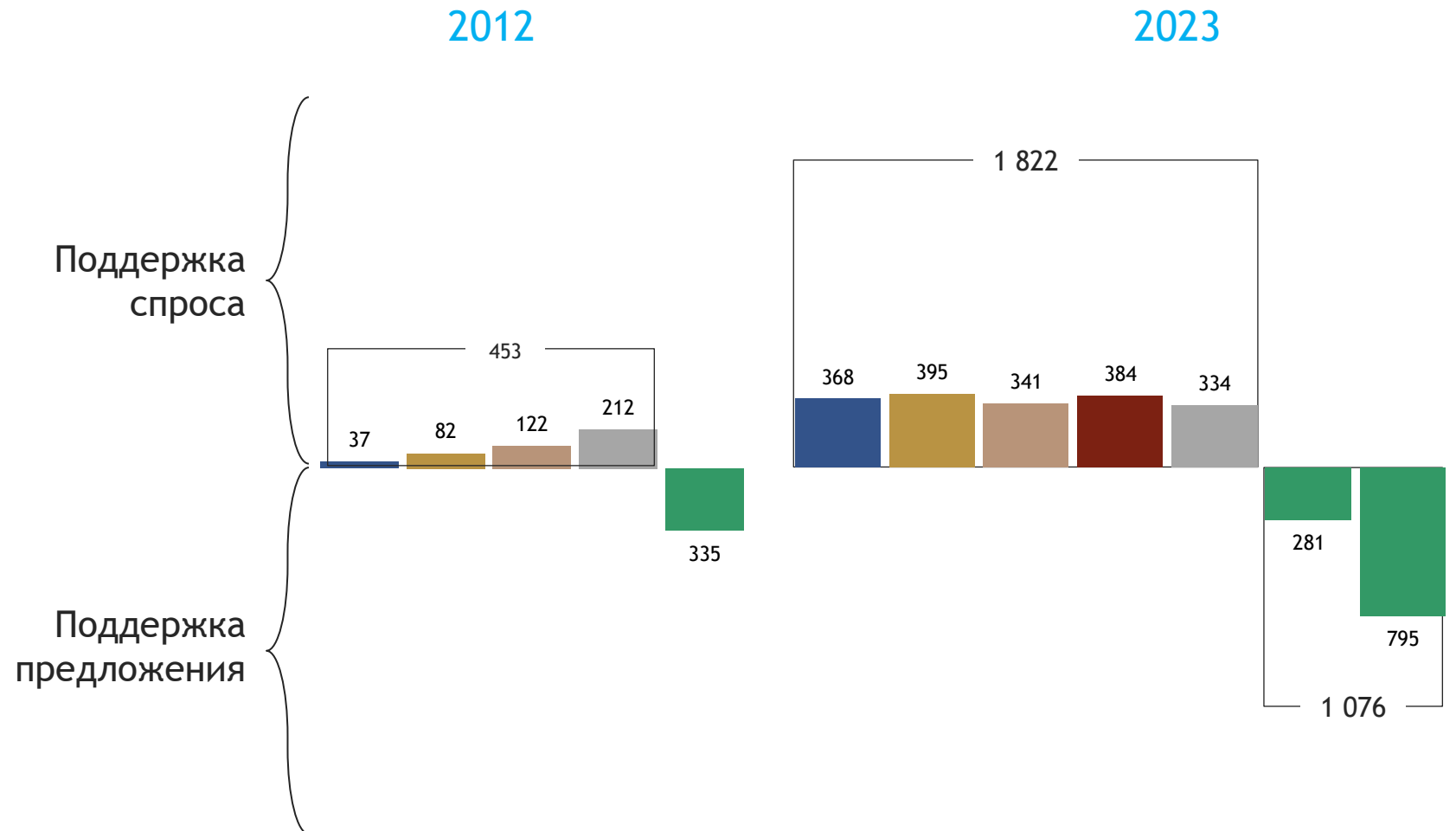
Расходы, связанные с модернизацией и развитием сетей коммунального комплекса (инвестиции в объекты коммунального хозяйства)

Расходы, связанные с поддержкой капитального ремонта многоквартирных домов



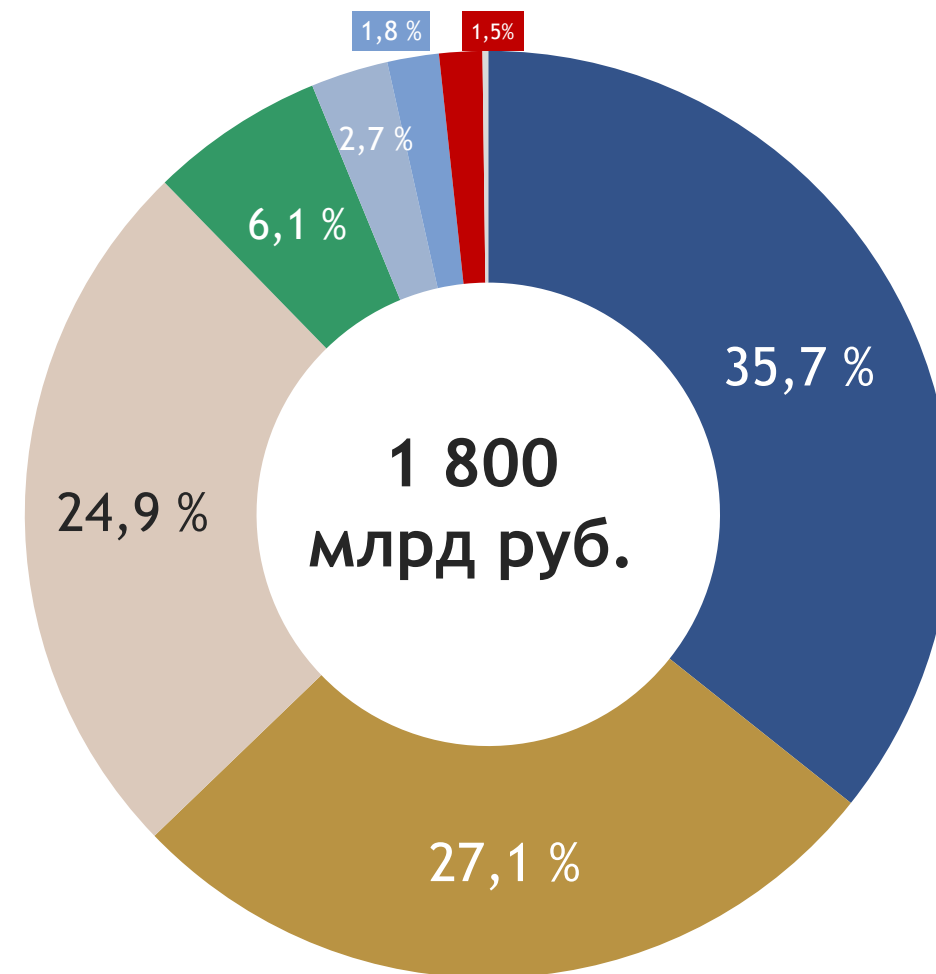
Публичные расходы на поддержку спроса и предложения жилья, млрд руб.

- ◆ Накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих
- ◆ Материнский (семейный) капитал
- ◆ Социальные выплаты гражданам на улучшение жилищных условий
- ◆ Субсидии кредитным организациям, реализующим льготные программы ипотечного жилищного кредитования
- ◆ Предоставление имущественных налоговых вычетов при приобретении жилого помещения
- ◆ Бюджетные инвестиции в: капитальное строительство и приобретение жилья в целях жилищного обеспечения отдельных категорий граждан, строительство жилья и сопутствующей инфраструктуры



Публичные расходы на поддержку отдельных категорий граждан с точки зрения целей жилищной политики

- ◆ Создание условий для повышения рождаемости / поддержка активной демографической политики
- ◆ Принадлежность к определенным должностям и профессиям
- ◆ Стимулирование развития рынка жилья
- ◆ Потребность в безопасных условиях проживания
- ◆ Управление пространственным развитием
- ◆ Потребность в особой социальной защите и поддержке
- ◆ Нуждаемость по уровню доходов (невозможность улучшения жилищных условий за счет собственных и заемных средств)
- ◆ Наличие особых заслуг перед государством и обществом



Основные выводы

Объем публичных расходов в жилищной сфере находится на относительно высоком стабильном уровне - более 2 % ВВП

Доля бюджетных и квазибюджетных расходов федерального уровня возрастает

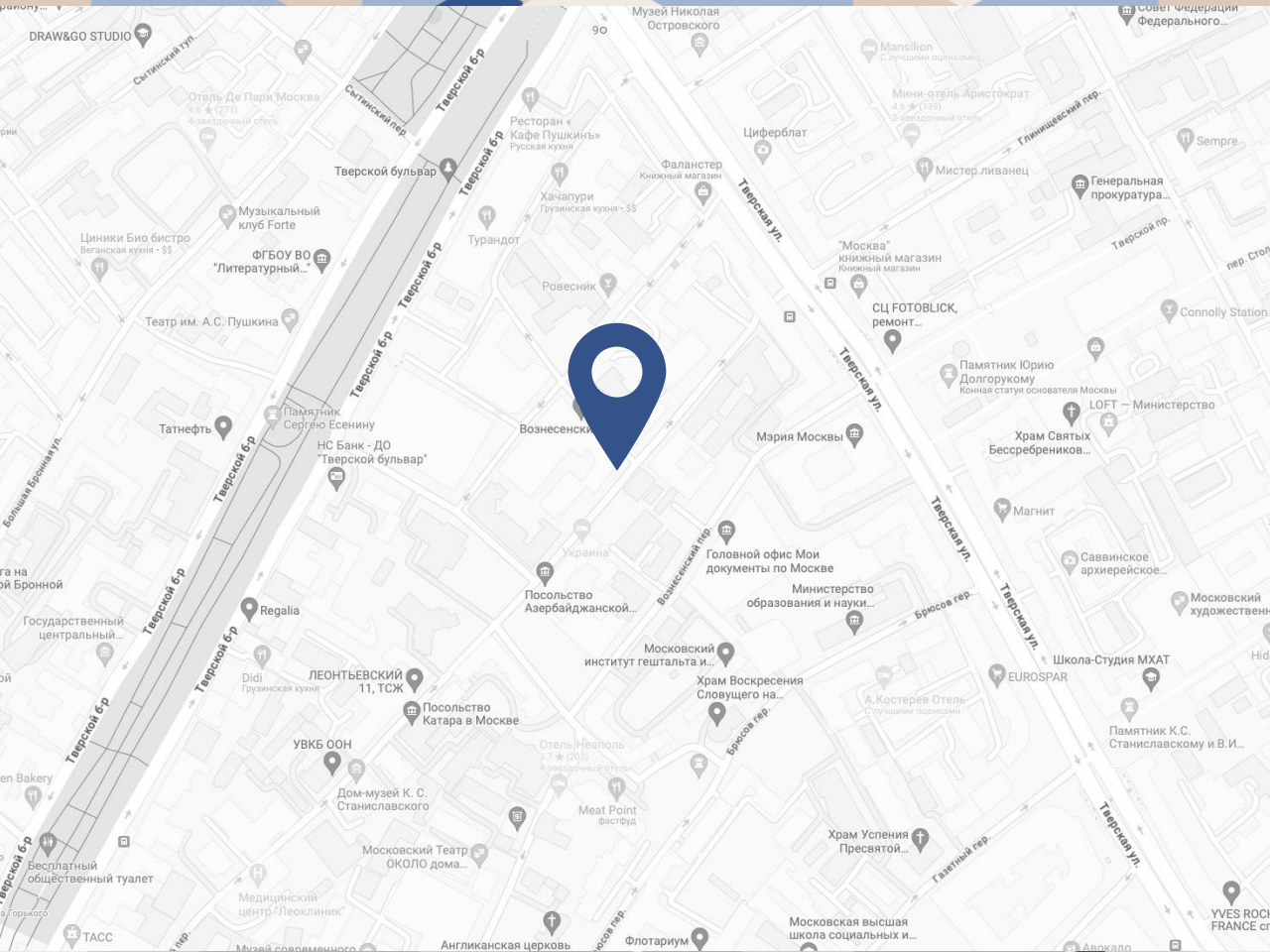
В последнее десятилетие баланс поддержки производства и потребления жилья изменился в сторону поддержки производства

Жилищная политика сфокусирована на поддержке приобретения жилья в собственность

Приоритет поддержки спроса над поддержкой предложения на рынке жилья усилился

Опережающими темпами растут публичные расходы на жилищную поддержку отдельных категорий, расходы на жилищную поддержку малоимущих граждан не в приоритете





ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

125375, Москва, Леонтьевский пер., д. 21/1, стр. 1, офис 7

Тел.: +7 (495) 212 05 11, +7 (915) 083 09 20

E-mail: mailbox@urbaneconomics.ru

Web-site: www.urbaneconomics.ru

