



Общественный мониторинг реализации
Поместите здесь ваш текст
Национального проекта
«Жилье и городская среда»

Национальное
объединение строителей

2019 г.



Рабочая группа «Устойчивое развитие», созданная при Высшем Совете Партии «Единая Россия», поручила НОСТРОЙ проводить общественный мониторинг реализации Национального проекта «Жилье и городская среда»

Форумы устойчивого развития, круглые столы, конференции



Анализ официальных данных



Совещания с органами государственной власти субъектов РФ



Проведение опросов

Просим вас ответить на вопросы анкеты.
Прохождение опроса одним участником возможно только один раз.



12 ВОПРОСОВ

Опросы содержат небольшое количество вопросов



5 МИНУТ

Прохождение опроса займет у Вас немного времени



УСЛОВИЯ ОПРОСА

Опрос проводится до 29 ноября 2019 г.



Показатели на 2019 год пока не достигнуты

Источник: ЦБ РФ

Средний уровень процентной ставки по ипотечному кредитованию, %



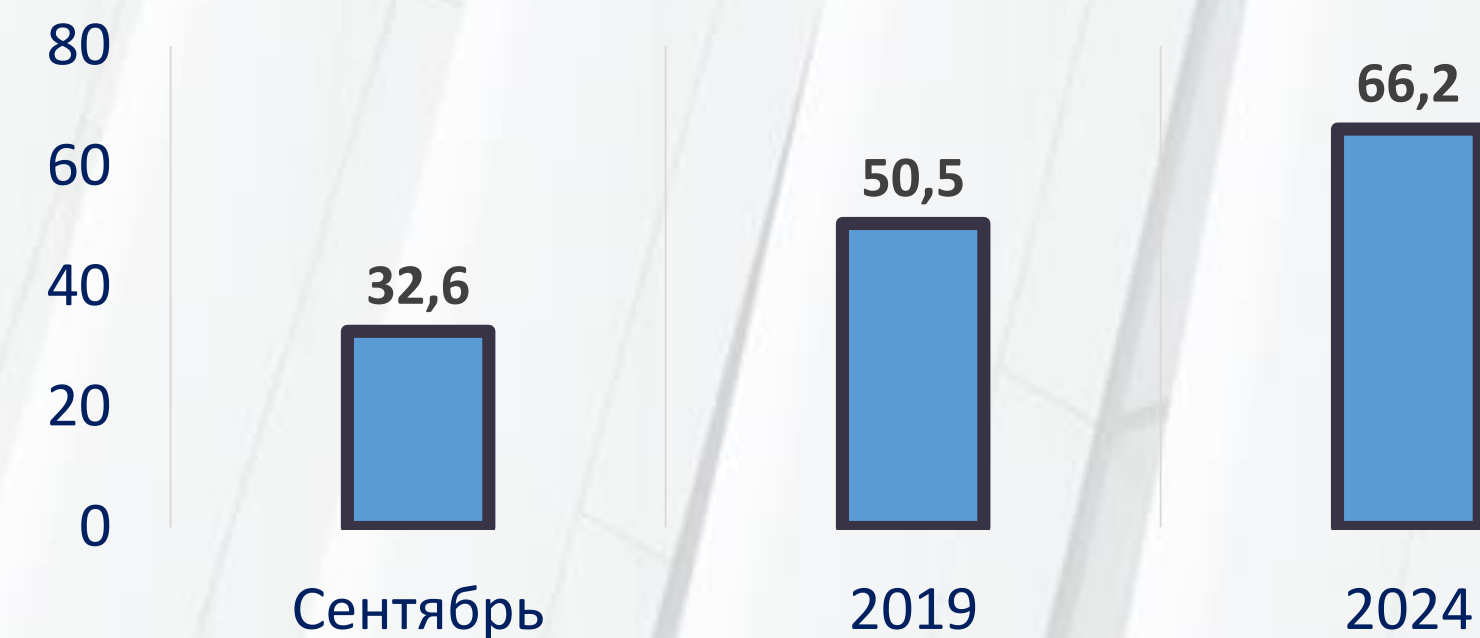
Источник: ЦБ РФ

Количество предоставленных ипотечных кредитов, ед.



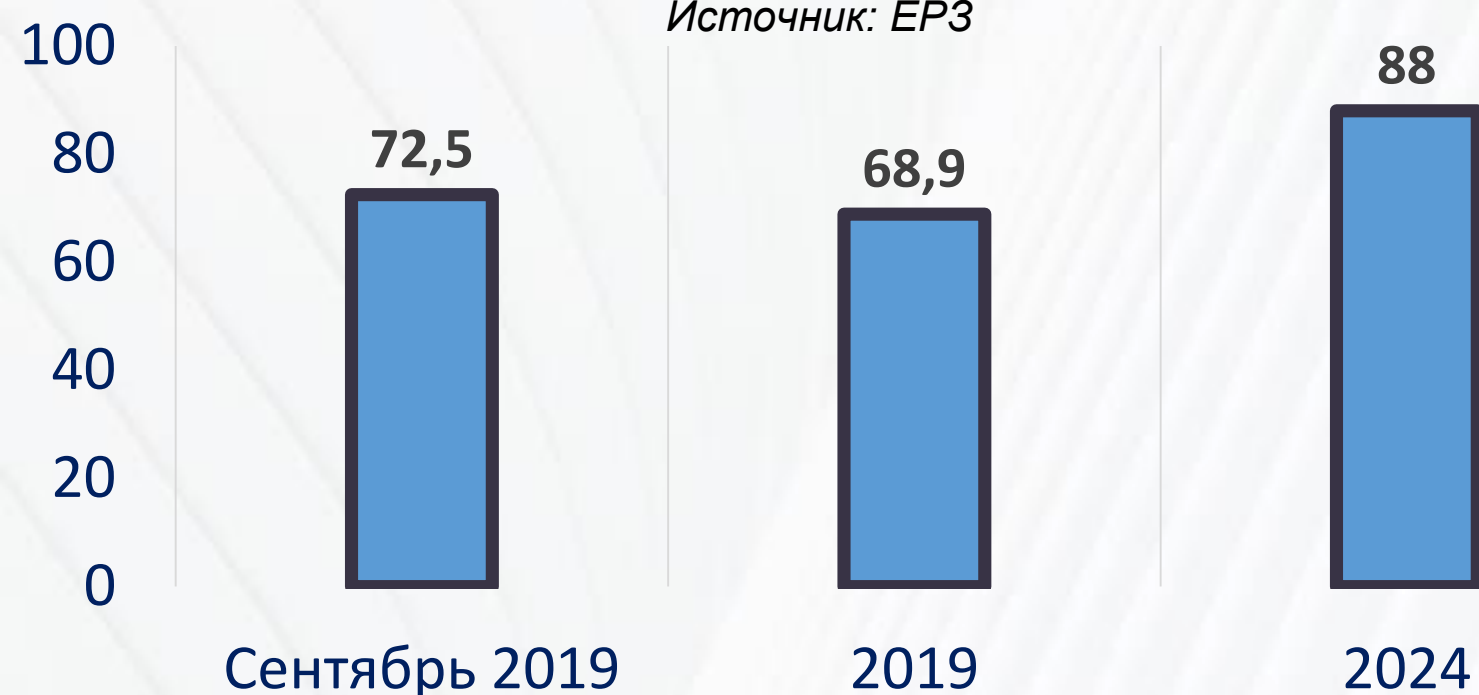
Источник: ЦБ РФ

Объем строительства МКД, профинансированного за счет ипотечного кредитования, %



Средняя стоимость 1 кв. метра жилья на первичном рынке, тыс. руб.

Источник: ЕРЗ



Количество действующих ДДУ, тыс. ед.

Источник: Росреестр



Увеличение объема строительства, млн. кв. м.

Источник: Росстат





За 9 месяцев 2019 года в РФ введено 48,9 млн. кв. м. жилья, что на 6,9% больше аналогичного периода 2018 года

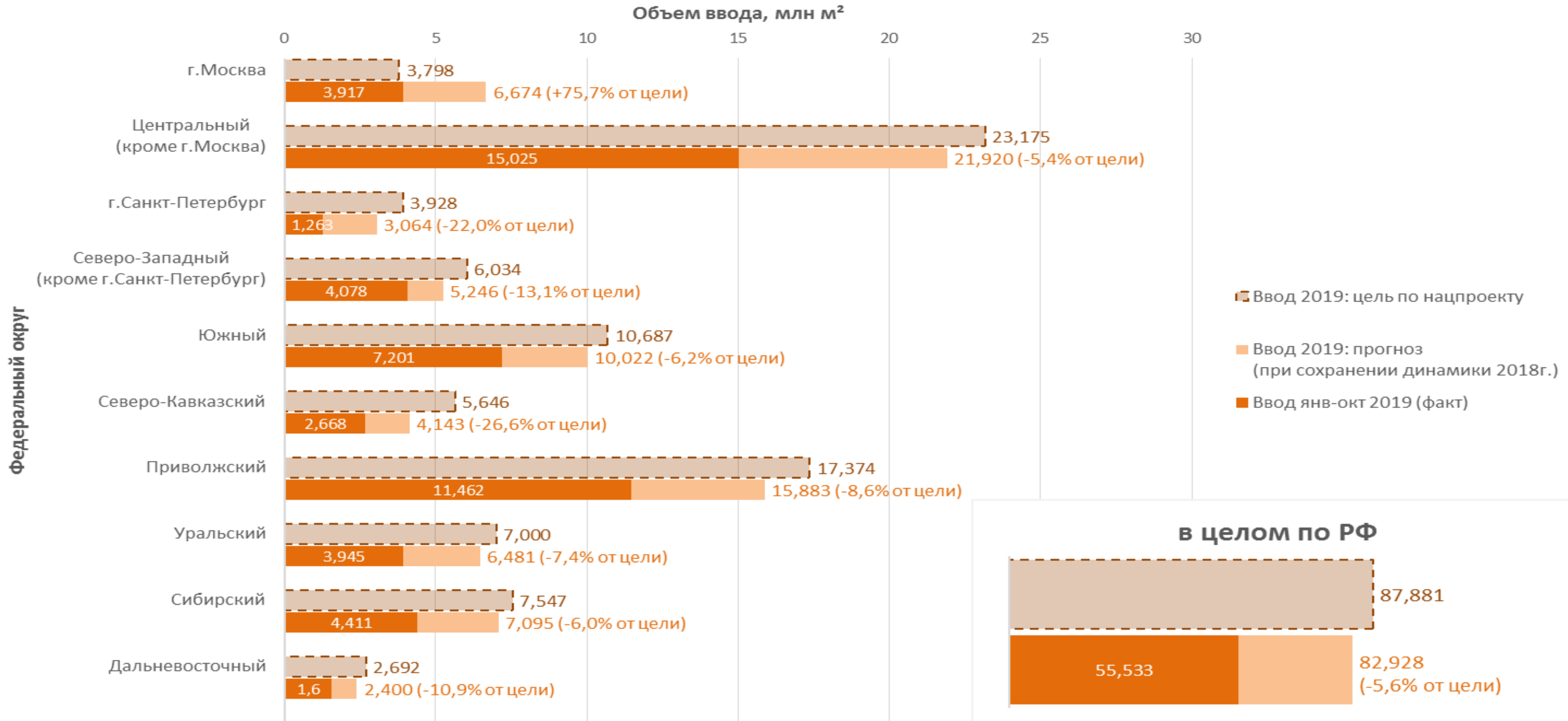
Динамика ввода жилья по месяцам в РФ нарастающим итогом, млн. кв. м.





Ввод жилья в 2019 году отстает от плановых показателей Национального проекта «Жилье и городская среда»

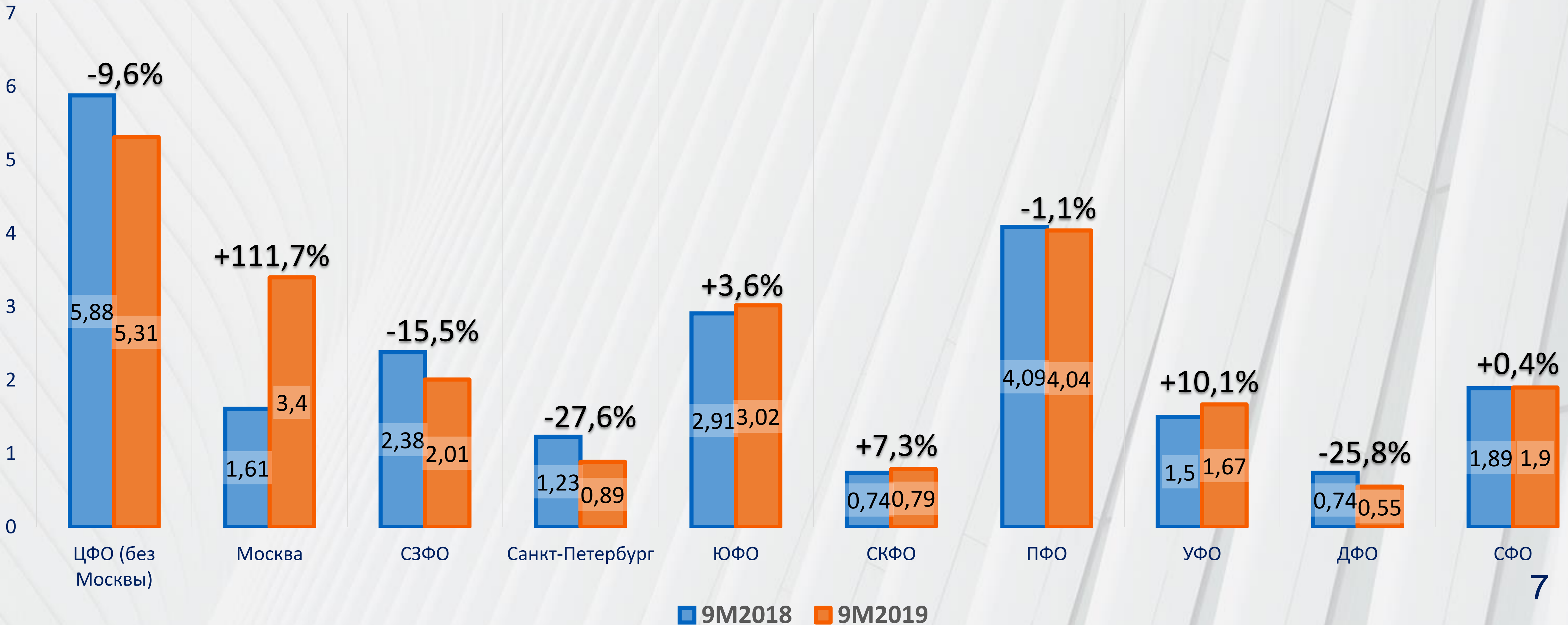
Ввод жилья и его соответствие нацпроекту "Жилье"





За 9 месяцев 2019 года произошел существенный спад объемов ввода жилья в отдельных регионах по сравнению с прошлым годом

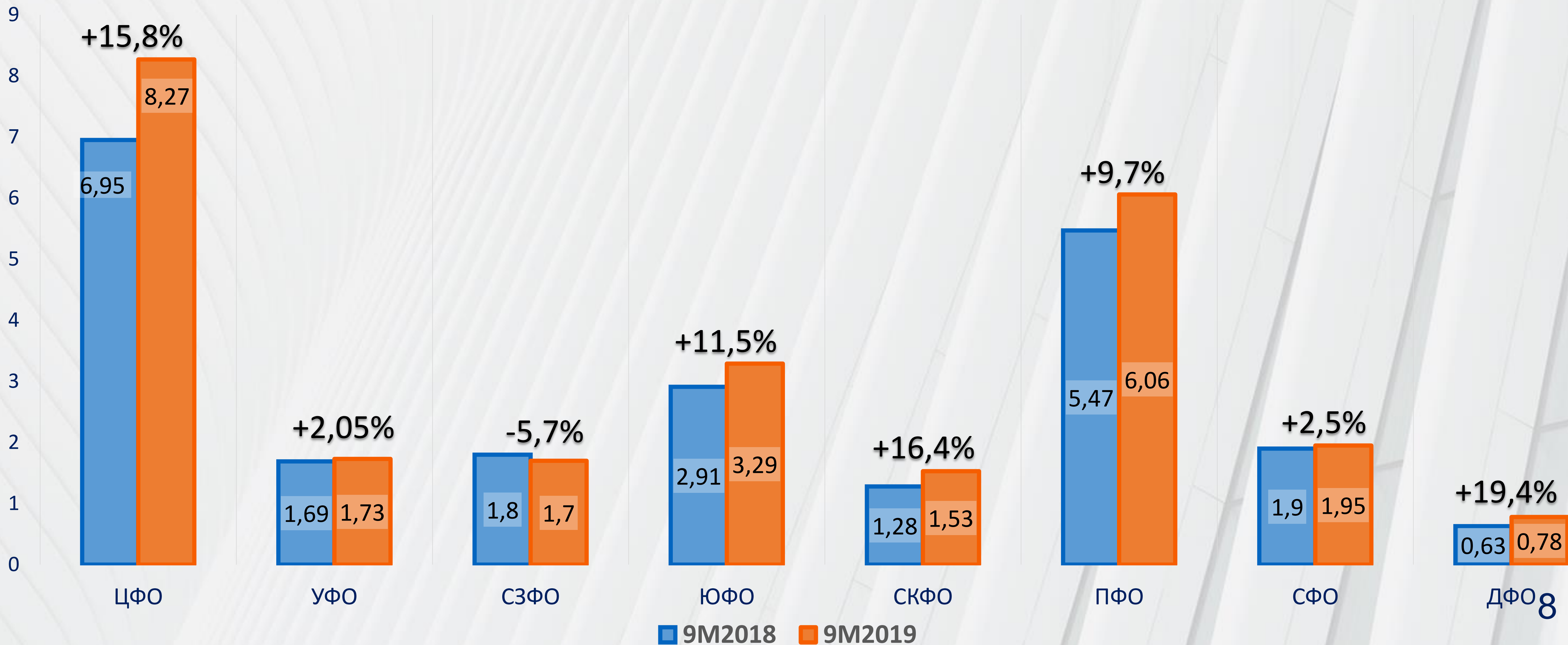
Ввод жилья профессиональными застройщиками в разрезе регионов, млн. кв. м.





За 9 месяцев практически во всех регионах произошел рост ввода ИЖС

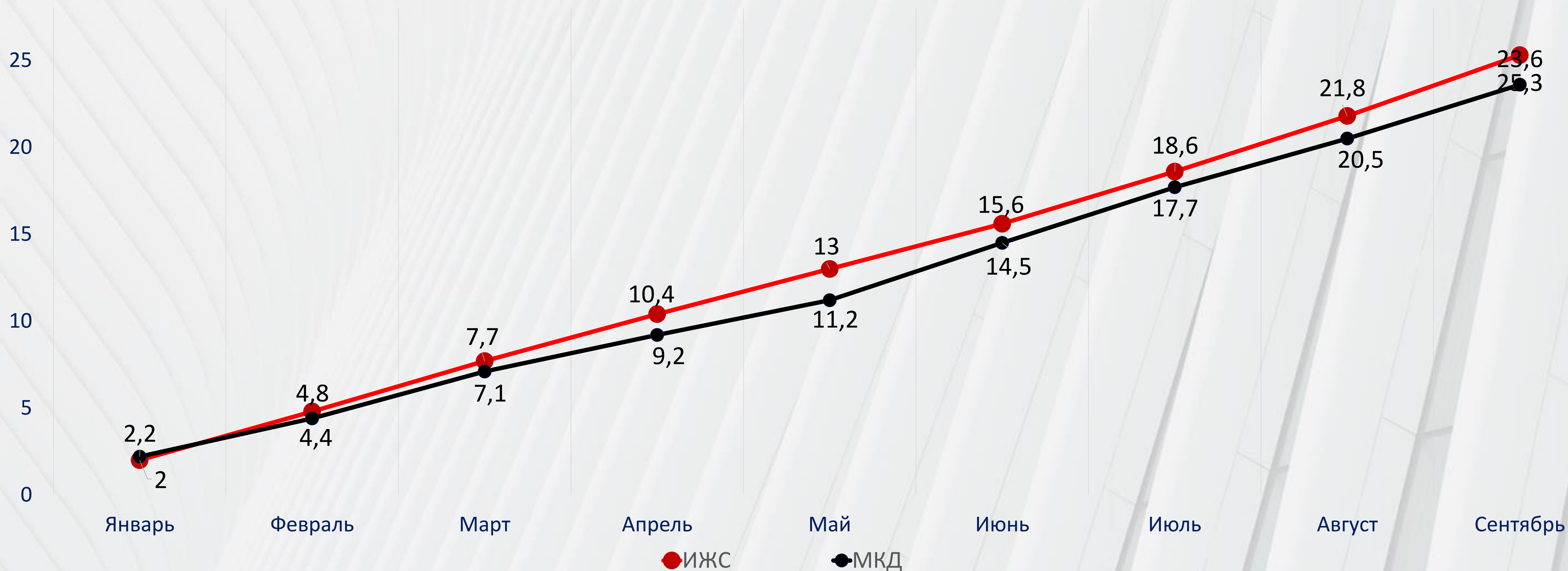
Ввод жилья населением в разрезе регионов, млн. кв. м.





Объемы ввода ИЖС опережают объемы ввода МКД

Динамика ввода жилья в Российской Федерации накопленным итогом за 9М2019г.,
млн. кв. м.

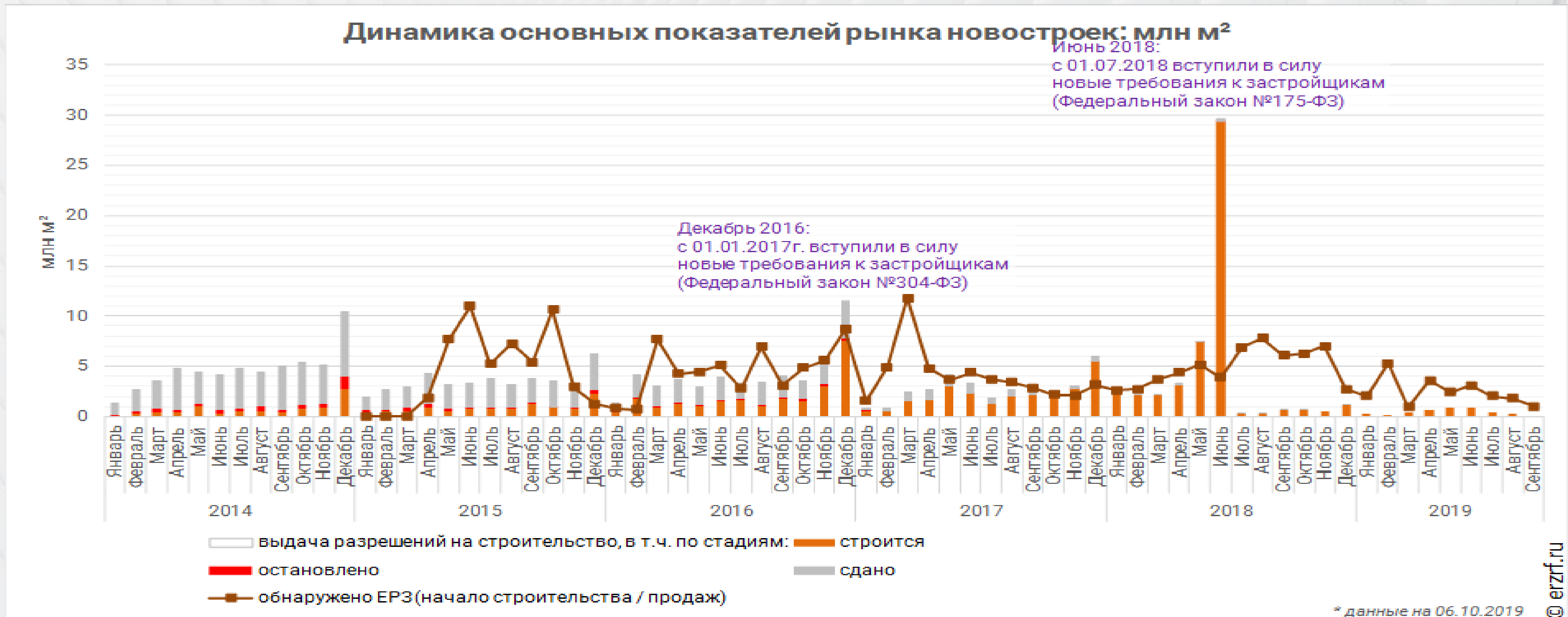


Источник: Росстат



После 1 июля 2018 года застройщики получают крайне мало разрешений на строительство

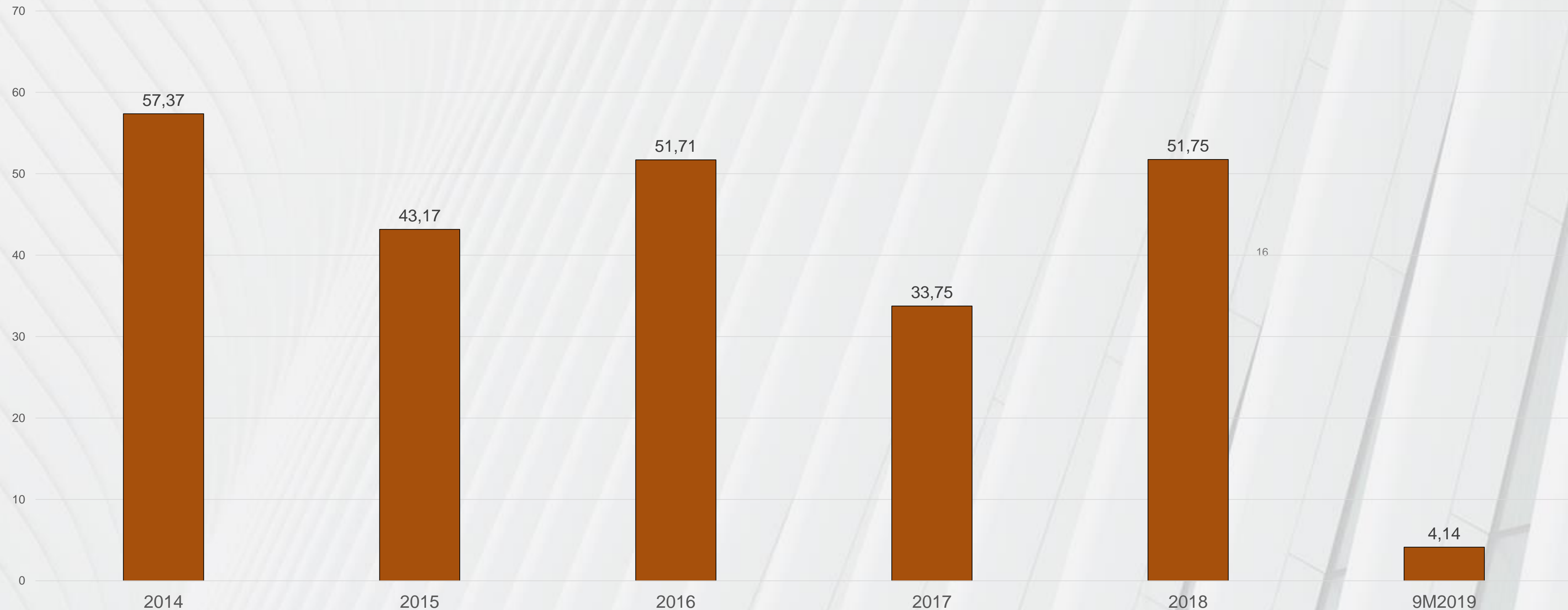
Распределение строящихся и сданных МКД по месяцу выдачи разрешения на строительство, млн. кв. м.





Снижение выданных разрешений на строительство позволяет ожидать снижение объемов ввода

Объем выданных разрешений на строительство в РФ, по проектным декларациям в публичном доступе, млн кв. м



- Снижение выданных разрешений с 2017 г. может привести к снижению объемов ввода с ~2020 г.
- В 1 полугодии 2018 г. рост выданных разрешений на строительство связан с реформой закона о долевом участии

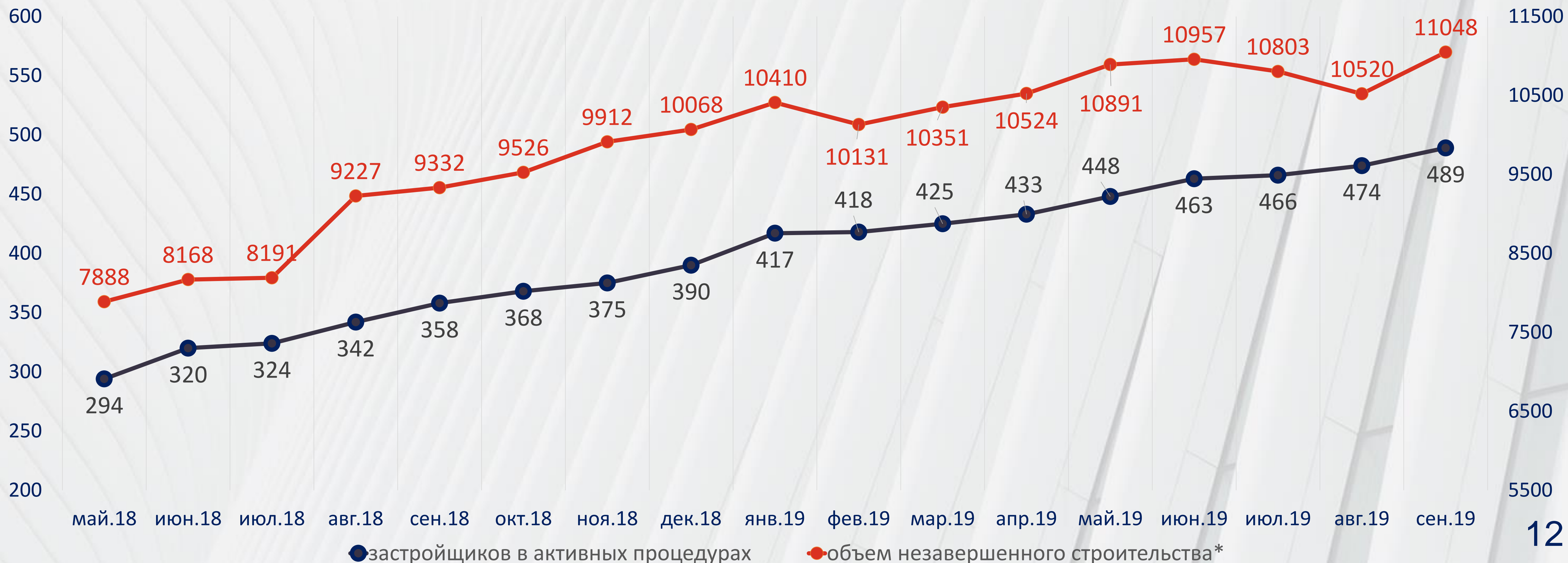
Источник: ЕРЗ



Банкротства застройщиков – рост продолжается



Динамика изменения количества застройщиков в активных процедурах банкротства (ед.) и объемов незавершенного ими строительства (тыс. кв. м.)



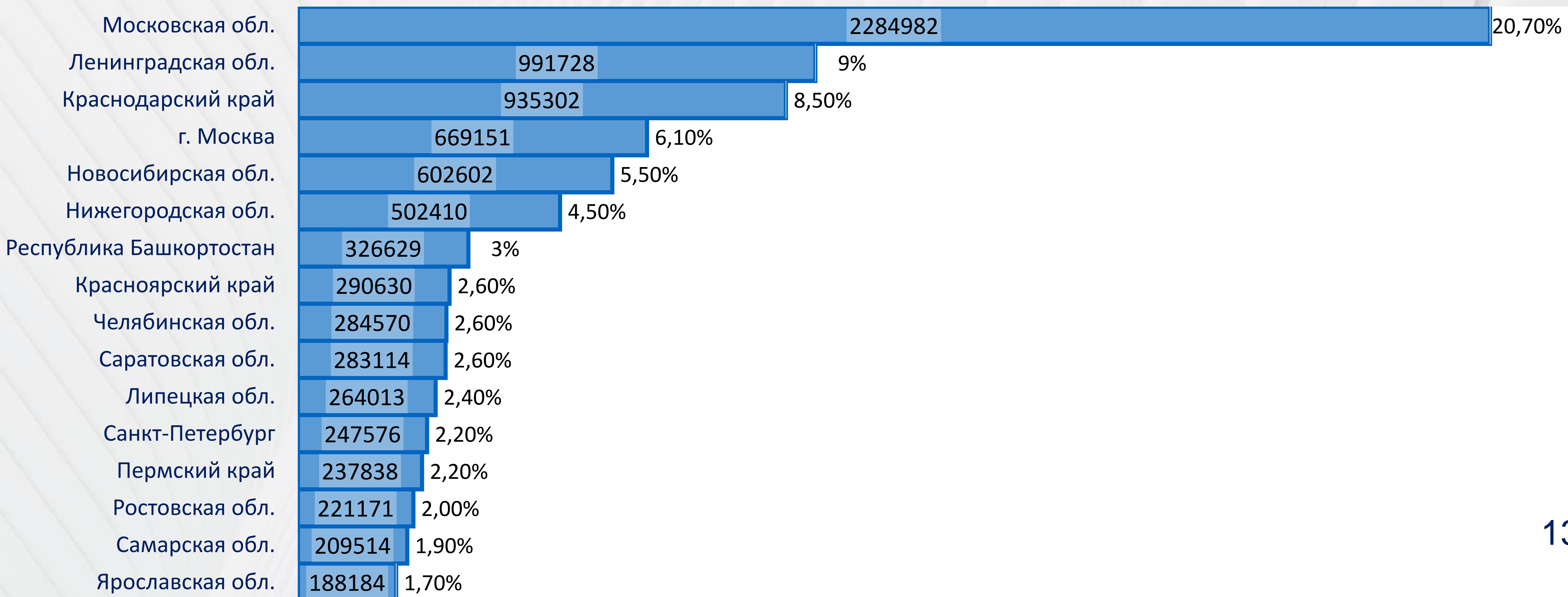
* По объектам с известными характеристиками площади

Источник: ЕРЗ



Наибольшее число застройщиков в активных стадиях банкротства - в Московской области

Объемы незавершенного строительства застройщиков-банкротов в разрезе регионов, по состоянию на сентябрь 2019 года, кв. м.



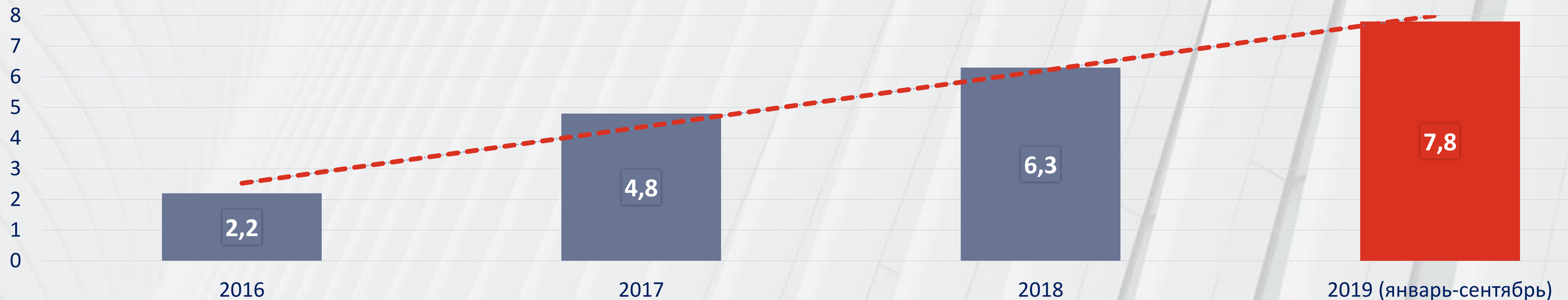


Увеличивается срок строительства жилья и растет период переноса вводов

Средний срок строительства, мес.



Средний перенос изначально запланированного срока ввода жилья, мес.

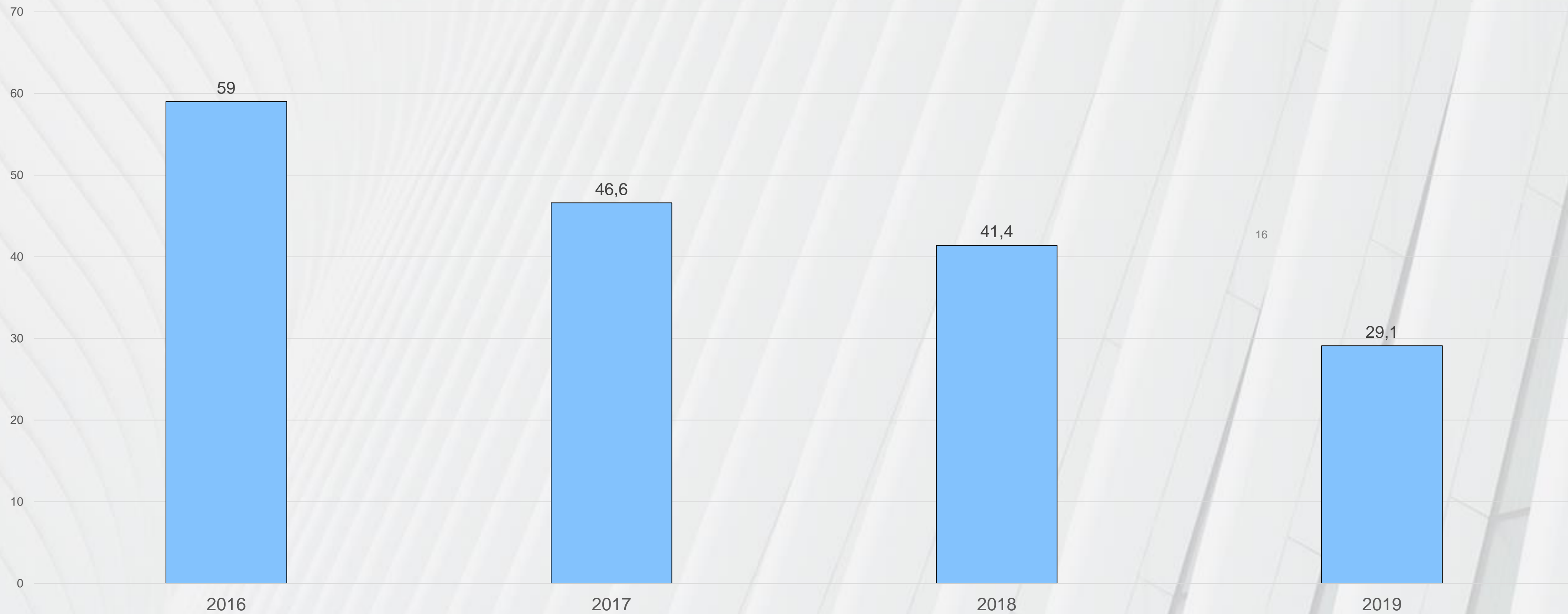


Источник: ЕРЗ



Доля своевременно сданного жилья, %

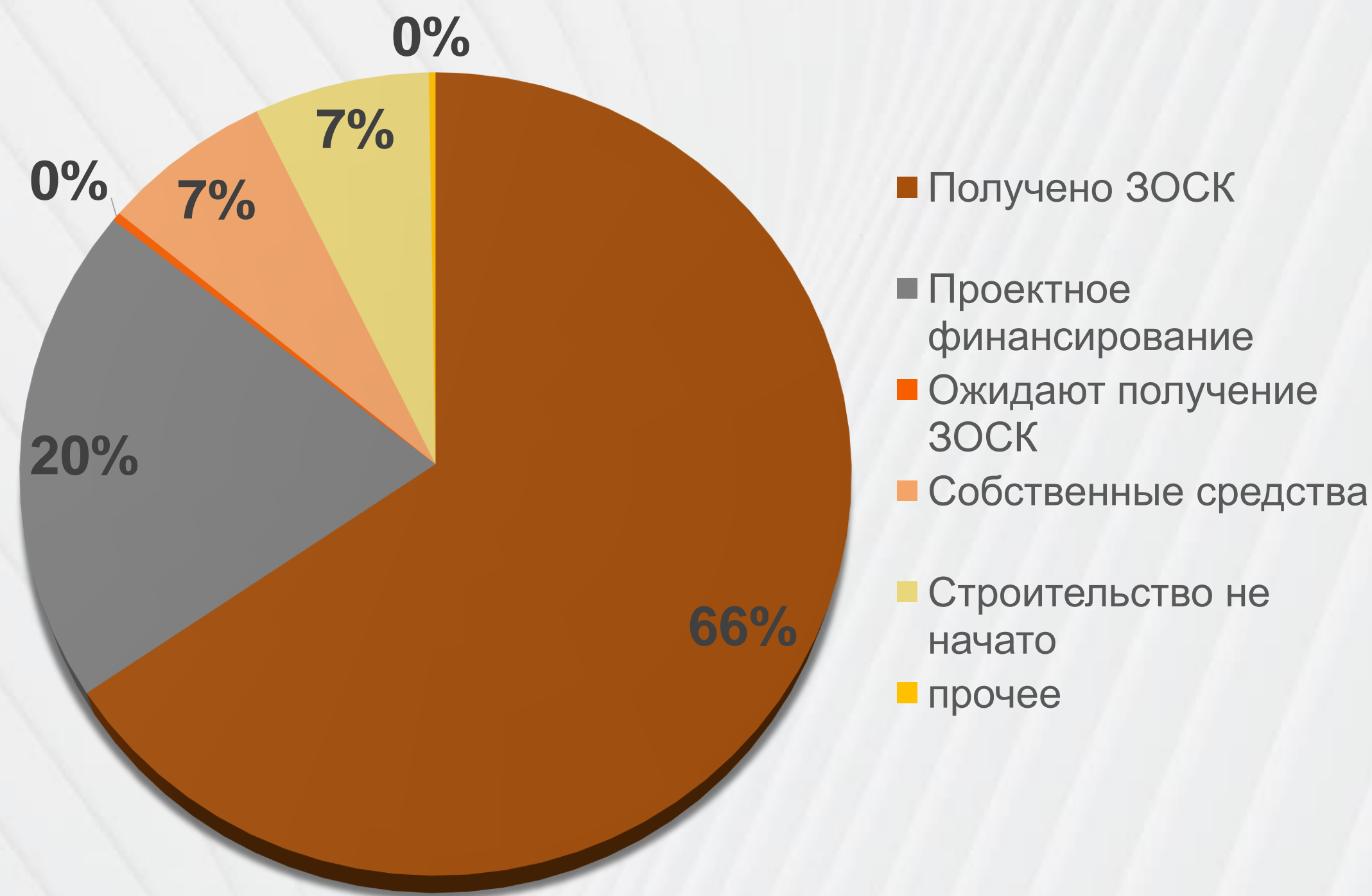
Доля жилья, введенного в эксплуатацию в установленные сроки, сокращается.



Источник: ЕРЗ



Распределение рынка по источникам финансирования на 1 октября 2019 г.



Текущий объем строительства
115 млн кв м

Получено ЗОСК (65,8%):

75,0 млн кв м;

0,4 млн кв м ожидается получение ЗОСК

Получено проектное финансирование (20%):

23,0 млн кв м

Иные источники финансирования (14,2%):

16,1 млн кв м.:

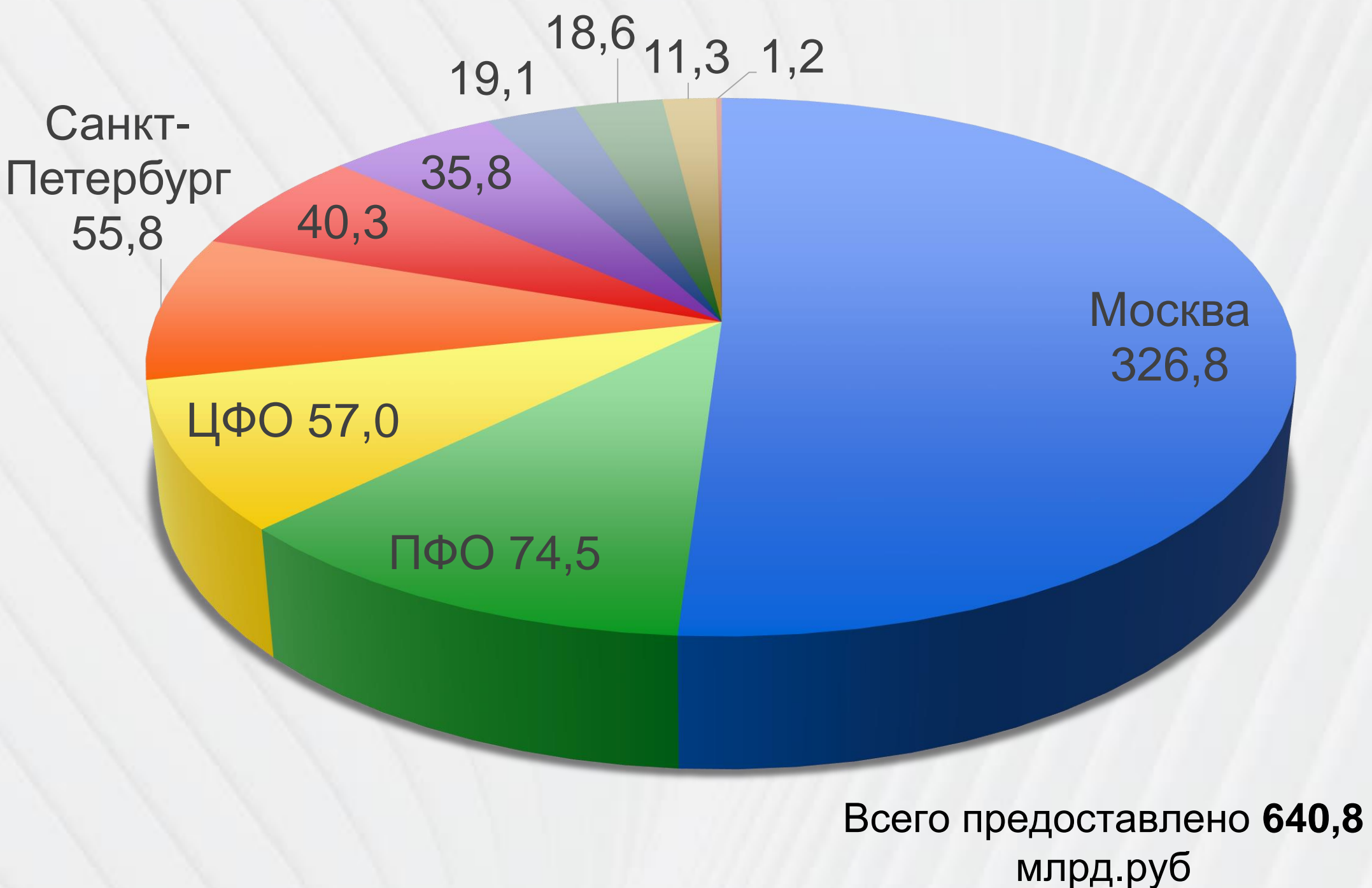
7,8 млн кв м – собственные средства

8,0 млн кв м – строительство не начато

0,3 млн кв м – информация отсутствует



Объем предоставленного проектного финансирования, млрд. руб. по состоянию на 28.10.2019, млрд руб



- Москва
- ЦФО
- УФО
- СФО
- ДФО
- ПФО
- Санкт-Петербург
- ЮФО
- СЗФО
- СКФО

Субъекты РФ, где нет проектного финансирования:

ЦФО:

Брянская обл.
Рязанская обл.

ДФО:

Забайкальский край
Сахалинская обл.
Магаданская обл.
Еврейская АО
Чукотский АО
Камчатский край

ЮФО:

Респ. Адыгея

УФО:

Ямао-Ненецкий АО

СФО:

Кемеровская обл.
Респ. Хакасия
Респ. Алтай
Респ. Тыва

СЗФО:

Псковская обл.
Новгородская обл.
Мурманская обл.
Ненецкий АО
Респ. Коми

СКФО:

Кабардино-Балкарская респ.
Респ. Дагестан
Респ. Северная Осетия
Карачаево-черкесская респ.
Респ. Ингушетия



Системные проблемы строительной отрасли, выявленные в ходе общественного мониторинга



1. Недоступность проектного финансирования в регионах;
2. Высокая административная и финансовая нагрузка при присоединении к сетям;
3. Низкий платежеспособный спрос на жилье;
4. Дефицит земельных участков, предназначенных для жилищного строительства;
5. Недостаточное финансирование строительства социальных объектов;
6. Недостатки регулирования споров при выявлении строительных недостатков объектов недвижимости (потребительский экстремизм);
7. Неравномерность обеспечения регионов строительными ресурсами и модернизированными ДСК.



123242 Российская Федерация, Москва,
ул. Малая Грузинская, д. 3



Тел./факс
+7 (495) 987-31-50
+7 (495) 987-31-49



E-mail:
info@nostroy.ru



www.nostroy.ru