



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

МИНИСТР

Садовая-Самотечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

31.03.2020 № 12354-ВЯ/07

На № _____ от _____

Заместителю Председателя
Правительства Российской
Федерации

М.Ш. Хуснуллину

Уважаемый Марат Шакирзянович!

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации во исполнение пункта 1 перечня Ваших поручений от 30 марта 2020 г. № МХ-П16-2499кв по вопросу включения строительной отрасли в перечень отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в том числе в результате распространения коронавирусной инфекции, сообщает следующее.

Строительная отрасль является одной из ключевых отраслей в экономике России, объединяющей интересы всех социальных групп населения страны. В ней задействованы не только собственно застройщики и строительные компании, но и производственные предприятия, проектные организации, транспортные и логистические компании, а также организации иных направлений деятельности, осуществляющих снабжение, материально-техническое и организационное обеспечение строительного процесса. На сегодняшний день строительная отрасль решает глубинные социально-экономические задачи, реализуя масштабные программы в области жилищного, строительство промышленных и административных объектов, а также объектов в сфере торгового и коммерческого строительства. Именно строительная отрасль реализует программы повышенной социальной значимости такие как: расселение аварийного и ветхого жилья, реализации программ реновации жилого фонда, строительство объектов социально-культурного и инфраструктурного назначения.

Последствия распространения инфекции коронавируса, вводимые ограничения в целях санитарно-эпидемиологического контроля, безопасности и борьбы с инфекцией COVID-19 уже приводят к перебоям в функционирования отрасли. А в случае ожидаемого ужесточения мер объективно могут привести к банкротству

строительных и производственных предприятий, росту безработицы и остановке реализации строительных проектов. Учитывая вышеизложенное, признание строительной отрасли как сферы экономики, требующей наряду с другими отраслями первоочередного внимания государства и принятия адресных мер ее поддержки, является объективной необходимостью.

Жилищное строительство

В рамках реализации национального проекта «Жилье и городская среда» отрасль уже в этом году должна нарастить объем ввода жилья на 10 млн. кв. м., а в следующем – еще на 6. Но это можно сделать только в условиях растущего, а не падающего спроса на жилье.

В стройке на данный момент находится 101,1 млн кв. м., из них реализовано 42,6 млн кв. м., не реализованными остаются порядка 58,5 млн кв. м. (57,8%). При этом с использованием счетов эскроу в стройке находится 28,3 млн кв. м. (28%).

Ухудшение макроэкономических условий вследствие нарастания эпидемиологической угрозы может повлиять на ключевые индикаторы (уровень инфляции, курс национальной валюты, динамика рынков капитала), влияющие на уровень ключевой ставки Банка России.

Следует отметить, текущие ставки по ипотеке составляют 8,5-9%. При этом реальные выплаты с учетом страховок (имущество, жизнь) достигают 11-12%, что является обременительным для граждан и в значительной степени ограничивают рост спроса.

В складывающихся экономических условиях, когда угроза массовой безработицы и падение доходов населения является свершившимся фактом при угрозе роста негативных тенденций, встает проблема снижения спроса на жилье при имеющемся нераспроданном объеме жилья. Без принятия срочных мер по субсидированию ставок по ипотечным кредитам ситуация приведет к остановке продаж и, соответственно, к ухудшению финансового состояния застройщиков и их возможному дефолту.

В этой связи приоритетное значение приобретает необходимость субсидирования ставок по кредитам застройщиков. В условиях падения потребительского спроса велик риск пересмотра условий кредитных договоров застройщиков, перешедших на проектное финансирование, что может привести к приостановке реализации действующих проектов, реализуемых через проектное финансирование с использованием счетов эскроу (28,3 млн кв. м.).

Трудовые ресурсы и занятость населения.

Согласно информации Росстата, за 2018 год, среднегодовая численность занятых в строительстве составляет 6,4 млн. человек и в сфере ЖКХ – 2,4 млн. человек.

Значительную долю в стройкомплексе и ЖКХ составляют мигранты из стран «ближнего зарубежья» – Узбекистана и Таджикистана. Предельная доля трудовых сил из этих стран может составлять до 15-20%. Снижение численности данной категории работников может повлечь существенные риски для отрасли строительства и ЖКХ с учетом того, что ежемоментные возможности замещения внутри страны исчерпаны.

Следует учитывать, что 6,4 млн. человек, занято в стройке, при том, что в 2019 году объем строительства за счет всех источников не превысил 9,1 трлн. рублей.

Но в период реализации национальных проектов объем финансовых ресурсов, который предстоит освоить в строительстве, возрастет до 17,3 трлн. рублей в 2024 году.

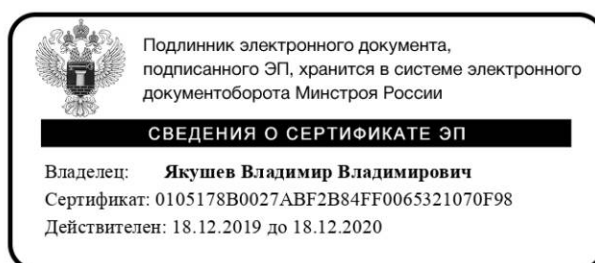
Простая пропорция показывает, что для выполнения этой задачи потребуется привлечение "в стройку" огромного количества дополнительных трудовых ресурсов – порядка 1,8 млн. человек, что соизмеримо с численностью работников в сфере ЖКХ.

Источник один – трудовая миграция и главная надежда на потенциал стран СНГ, включая участников Евразийского экономического союза.

Распространение коронавируса может ощутимо ударить не только по этим будущим трудовым потокам, но и вызвать отток работающих сегодня в стране мигрантов.

Данный фактор может негативно сказаться на работе стройкомплекса: замедление процесса строительства из-за нехватки рабочей силы, удорожание строительства из-за повышения стоимости рабочей силы и, как следствие, увеличения сроков строительства.

Кроме того, возможная приостановка деятельности предприятий отрасли приведет к лишению занятости огромного количества населения и трудовых мигрантов, что может негативно сказаться на криминогенной обстановке в городах России.



В.В. Якушев