

Проект

ПЕРЕСМОТР РЕКОМЕНДОВАННОГО НОРМАТИВА СТОИМОСТИ 1 КВ.М. ПЛОЩАДИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

для расселения и обеспечения жильем
отдельных категорий граждан

Координатор НОСТРОЙ по ДФО
Габышев Айхал Иванович

Дальневосточная конференция строителей
24 марта 2021 года
г. Южно-Сахалинск

НОСТРОЙ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

Развитие Дальнего Востока – национальный приоритет

НАЦИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА

социально-экономического развития
Дальнего Востока до 2024 года и на
перспективу до 2030 года

Ускорение развития
экономики округа

Улучшение
демографической
ситуации

Прекращение
миграционного
оттока населения

Повышение качества
жизни людей

✓ В ближайшие годы на Дальнем Востоке все ключевые показатели качества жизни людей и показатели экономического развития должны расти быстрее, чем в среднем по России.

✓ Строительный комплекс ДФО является важнейшим инструментом в реализации мер по ускоренному развитию Дальнего Востока.

СДЕРЖИВАЮЩИЕ ФАКТОРЫ

Нехватка
квалифицированных
кадров

Вопросы
ценообразования в
строительстве

Неравные
конкурентные условия
для «северных»
организаций

Основные экономические показатели ДФО

*Данные Росстата по состоянию на 01.03.2021

ВРП

2019 **5,5 трлн. руб.**
5,8% от РФ

2020 **5,35 трлн. руб.**
*январь-ноябрь
5,9% от РФ

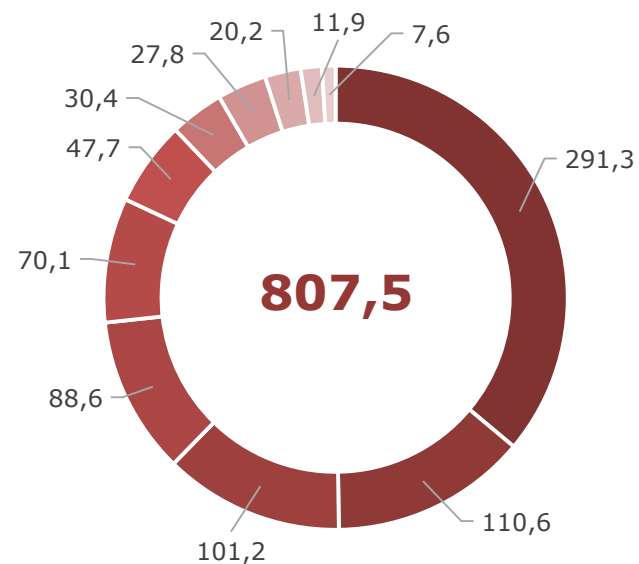
Объем работ (строительство)

2020 **807,5 млрд. руб.**
8,5% от РФ

Объем ввода жилья

2020 **2,5 млн. м²**
3,1% от РФ

ОБЪЕМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ ПО ВИДУ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ "СТРОИТЕЛЬСТВО" в 2020 году в ДФО, млрд рублей

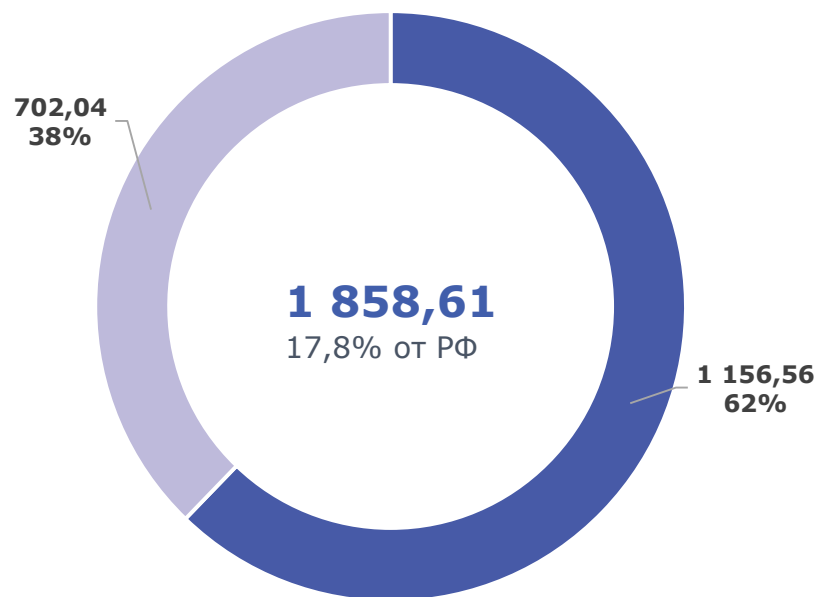


- Амурская область
- Хабаровский край
- Республика Бурятия
- Еврейская авт. область
- Приморский край
- Сахалинская область
- Магаданская область
- Чукотский авт. округ
- Республика Саха (Якутия)
- Забайкальский край
- Камчатский край

Реализация программ переселения в субъектах ДФО

*Данные Фонда ЖКХ по состоянию на 01.01.2021

Расселяемая площадь в 2019-2025 гг. по ДФО, тыс. м²



■ Республика Саха (Якутия) ■ Остальные субъекты ДФО

Наименование субъекта ДФО	Аварийный жилищный фонд, подлежащий расселению до 01.09.2025, тыс.м ²	Аварийный жилищный фонд, подлежащий расселению до 01.09.2025, тыс.чел.	Расселено в 2020 году, тыс. м ²	Переселено в 2020 году, тыс. чел.	Выполнение плана в 2020 году
ДФО	1 858,61	102,92	292,39	15,26	131,52%
Республика Саха (Якутия)	1 156,56	61,82	102,01	5,36	106,02%
Амурская область	121,72	7,03	17,98	0,91	118,29%
Приморский край	105,38	6,06	18,17	0,89	180,80%
Республика Бурятия	98,79	7,16	15,36	1,12	163,93%
Забайкальский край	87,69	5,17	7,28	0,50	116,67%
Сахалинская область	87,55	4,33	100,37	4,85	153,85%
Еврейская авт.обл.	78,07	4,28	4,73	0,27	72,99%
Хабаровский край	63,82	3,90	8,02	0,50	131,69%
Камчатский край	34,97	1,76	11,00	0,54	191,30%
Чукотский авт.округ	14,37	0,96	2,81	0,13	364,94%
Магаданская область	9,68	0,35	4,66	0,19	517,78%

Рекомендованный норматив стоимости 1 м² жилья

**НОРМАТИВ СРЕДНЕЙ РЫНОЧНОЙ
СТОИМОСТИ
1 КВ.М. ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ**

(устанавливается Приказом Минстроя России)

=

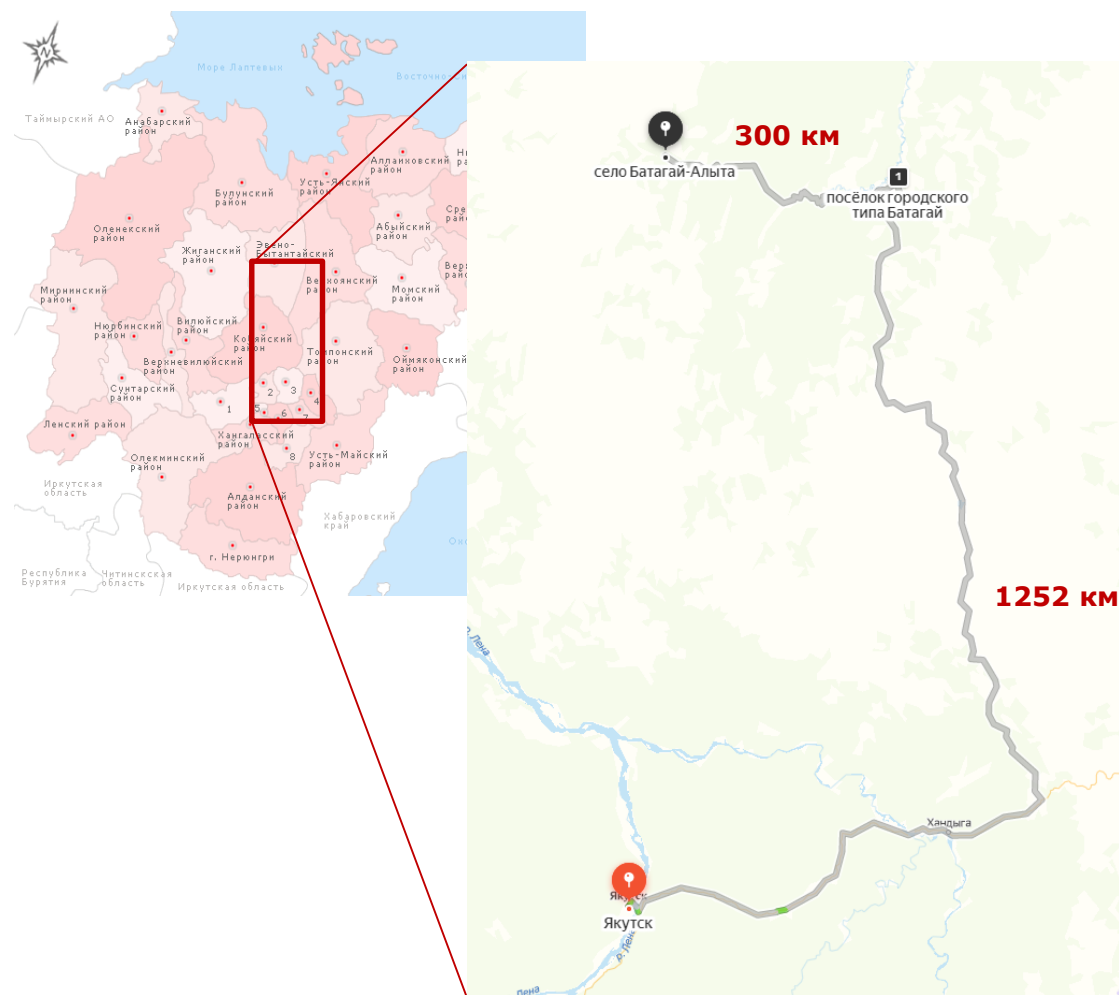
**СРЕДНЯЯ ЦЕНА 1 КВ.М. ОБЩЕЙ
ПЛОЩАДИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НА
РЫНКЕ ПЕРВИЧНОГО ЖИЛЬЯ ПО
ДАНЫМ РОССТАТА НА ПЕРИОД,
ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ РАСЧЕТНОМУ**

(при отсутствии стат.данных – среднее арифметическое значение)

Наименование субъекта РФ в ДФО	Показатели средней рыночной стоимости 1 м ² ,общей площади жилого помещения тыс. руб./м ²		Средние цены на первичном и вторичном рынках жилья на конец IV квартала 2020 г., тыс.руб/м ²	
	На I кв. 2021		Первичный рынок	Вторичный рынок
ДФО	81,97*		91,1	82
Республика Саха (Якутия)	87,44*		95,8	88,3

* включая стоимость внутренней отделки

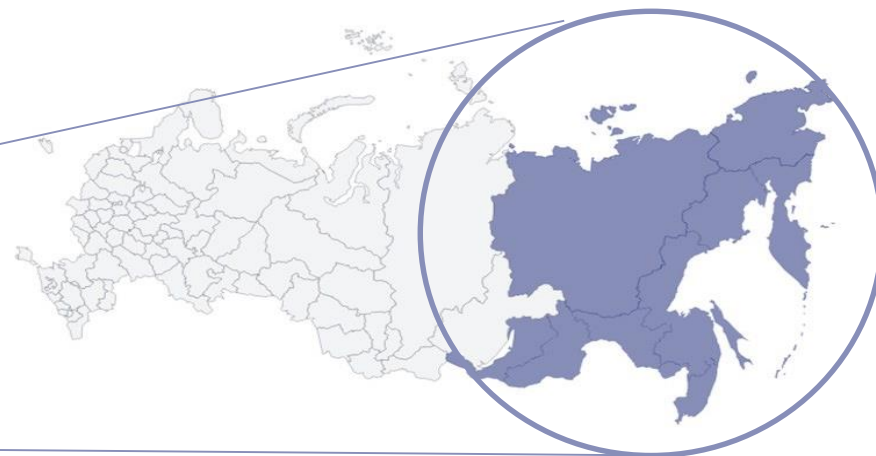
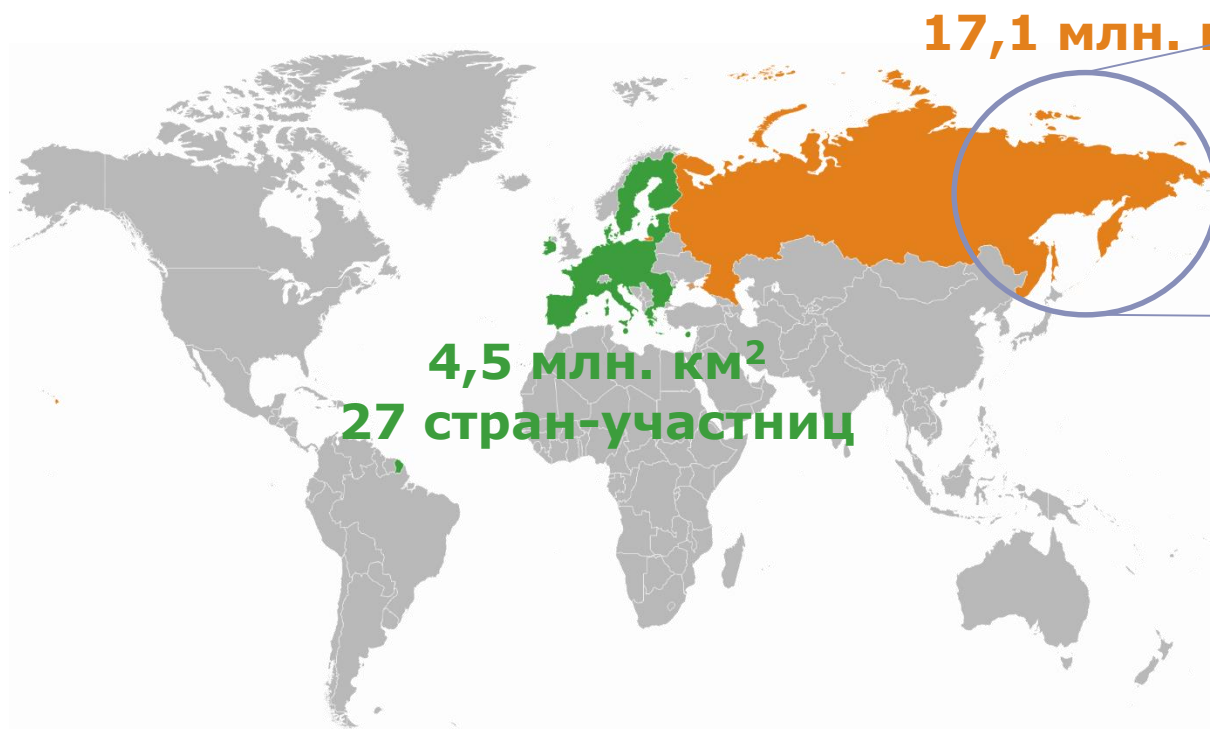
Предельная стоимость строительства 1 м² жилья в Якутии



Районы Республики Саха (Якутия)	Предельная стоимость строительства (приобретения) 1 м ² общей площади жилья по видам конструкций объектов жилищного строительства, рублей/м ²		
	Каменные	Быстровозводимые (ЛСТК, ЛМК)	Деревянные
ГО «город Якутск»	84 636	70 087	63 064
МО «Верхоянский район» (пгт. Батагай)	<u>121 174</u>	111 952	93 729
МО «Эвено-Бытантайский район» (с. Батагай-Альта)	<u>115 834</u>	102 131	88 319

Дальневосточный федеральный округ

- - территория Евросоюза
- - территория Российской Федерации
- - территория Дальневосточного федерального округа



6,95 млн км²

40,6% от РФ

11 субъектов РФ

Население ДФО

На 01.01.2021

8,13 млн. чел.

5,6% от РФ



Миграция населения в ДФО

За 2020 год

-19,9 тыс. чел.

Рост цен на строительные материалы

Пример влияния роста стоимости металла на конечную стоимость строительства



«Физкультурно-оздоровительный комплекс»
Иркутская обл., Чунский район, р.п.
Чунский, ул. Фрунзе, 9А

Доля стоимости металла – 14% от всей стоимости строительства

Удорожание металла до 50% влечет удорожание проекта на 7%, что превышает сметную прибыль проекта (6%)

Вывод: Резкий рост стоимости на материалы — одна из основных проблем бюджетного строительства, т.к. расчет стоимости строительства имеет большой временной разрыв (от 1 года) от сроков их реализации, и существующая система ценообразования не учитывает рыночные колебания

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

В КРАТКОСРОЧНОЙ ПЕРСПЕКТИВЕ:

- ✓ пересмотреть нормативы стоимости 1 м² общей площади жилого помещения, применяемые в программах переселения и обеспечения жильем отдельных категорий граждан в сторону повышения.

В ДОЛГОСРОЧНОЙ ПЕРСПЕКТИВЕ:

- ✓ принять законопроект «О внесении изменения в статью 11 Федерального закона от 1 апреля 2020 года № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций»;
- ✓ утвердить официальную интерактивную транспортную схему регионов для корректного учета транспортной составляющей в структуре затрат на строительство объектов.



123242, г. Москва,
ул. Малая Грузинская, д. 3



info@nostroy.ru
www.nostroy.ru



раб. тел.: + 7(495) 987-31-50



НОСТРОЙ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ