

## Резервы домостроя

Цены на жильё для подавляющего большинства населения остаются недоступными.

Метаморфозы реформ особенно зримо проявляются в решении острой социальной проблемы - жилищной. Это подтверждается темпами строительства жилья. По сравнению с концом 80-х годов прошлого века эти темпы сократились в три-четыре раза. При этом цены на квартиры ежегодно поднимаются на 10-30 %. К тому же возводится главным образом элитное, недоступное среднему классу жильё.

Между тем президентом России поставлена задача в 2007 году обеспечить значительный рост объёмов жилищного строительства: по отношению к уровню 2004 года не менее чем на одну треть. О ходе выполнения национального проекта «Доступное и комфортное жильё - гражданам России», планах на предстоящее трёхлетие, инструментах достижения поставленной задачи и шёл разговор на региональном совете Иркутской области.

Никаких существенных сдвигов в строительной отрасли пока не наблюдается. В прошлом году соглашением администрации области с Министерством регионального развития РФ был установлен показатель по вводу жилья - 400 тыс. кв. м. Что же удалось достигнуть?

- Точные данные статистики появятся только в марте, - отметила в своём докладе директор областного департамента градостроительной деятельности и дорожного хозяйства Рита Низамова. - По состоянию на 1 января поступили отчёты на ввод 256,2 тыс. кв. м, а по данным администраций муниципальных образований введено 371,3 тыс. кв. м, или на 7% меньше запланированного.

Из 16 муниципальных образований, подписавших соглашения с администрацией области, выполнили условия Братск, Зима, Шелехов, Черемхово, Свирск, Жигаловский, Заларинский, Иркутский, Нижнеудинский и Ольхонский районы.

Соглашение с администрацией Иркутска подписано не было в связи с разногласиями по объёму ввода жилья в 2007 году. Городские власти утверждают, что способны ввести 230 тыс. кв. м. «Этого слишком мало, - заявляют в департаменте градостроительной деятельности. - Необходимо в два раза больше». В прошлом году, по прогнозу администрации города, должно было быть сдано в эксплуатацию 206 тыс. кв. м, на 1 января отчётность в органы статистики предоставлена лишь на ввод 130 тыс. кв. м.

- По расчётам администрации, в Иркутске к 2010 году надо ввести 1,5 млн. кв. м, или по 250 тысяч кв. м в год, - отметила Низамова. - При этом не учитывается проблема расселения жителей из ветхих и аварийных домов (в городе 523 тыс. кв. м такого жилья), а также ежегодное выбытие жилого фонда (снос, пожары и др.)

Сдерживают темпы строительства необеспеченность земельных участков объектами инфраструктуры, дефицит материалов, отсутствие градостроительной документации. Всё это приводит к неконтролируемому росту цен на рынке жилья. В четвёртом квартале средняя цена за 1 кв. м составила 36 тыс. руб. (на вторичное жильё - 29 тыс. руб.). Для сравнения: в 2005 году эти показатели составляли соответственно 24,7 и 18,8 тыс. руб.

Доступность жилья достигается, во-первых, за счёт увеличения объёмов строительства, во-вторых, за счёт государственной поддержки определённых категорий граждан. В истекшем году 230 человек получили жилищные сертификаты и 127 молодых семей воспользовались ипотечными кредитами и займами. На большее средств ни в федеральном, ни в областном бюджете не нашлось.

О каком доступном жилье можно вести речь в Иркутске, где однокомнатная квартира стоит под миллион рублей, а средний доход не превышает 7-8 тыс. руб. на человека? Эксперты утверждают, что сегодня, чтобы получить в банке заём на покупку квартиры, надо иметь ежемесячный доход 15-20 тыс. руб. на человека.

- Необходимо посмотреть правде в глаза и отметить, что никакие меры господдержки не сделают жильё

доступным для большинства нуждающихся, если не будут кратно увеличены объёмы строительства, - подтвердила Рита Низамова.

Планку стоимости не снизим, пока не решим проблему производства кирпича, утеплителей, сухих смесей, ячеистого бетона, стекла, алюминиевых профилей для оконных и дверных систем. Сдерживающим фактором роста цен может стать решение проблемы инженерного обеспечения площадок за счёт федеральных средств, а это 15-20% от стоимости объекта. И круг инвесторов расширится, и люди будут вкладывать деньги не в элитное, а в массовое строительство, поскольку большинство из них - покупатели одно- и двухкомнатных квартир.

Ускорить этот процесс, по мнению областной администрации, призвана программа, согласно которой в 2007 году запланировано построить не менее 500 тыс. кв. м, в 2008-м - 1 млн. кв. м, 2009-м - 1,3 млн. кв. м, наконец в 2010-м - 3 млн. кв. м. Задания муниципальным образованиям на 2008 год уже подготовлены. Администрацией области также отобраны земельные участки на территории планируемой агломерации гг. Иркутска, Ангарска, Шелехова, где может быть возведено более 5 млн. кв. м жилья.

Планы, что и говорить, масштабные, однако многие участники заседания регионального совета считают, что подобные объёмы нам непосильны.

- Как мы будем строить миллион квадратных метров в следующем году, если проектируем жильё, не подтверждённое мощностями по электроэнергии, теплу, водоканализации? - говорит мэр Иркутска Владимир Якубовский. - И если сейчас не вернуться к возрождению индустриального домостроения, нам никогда не выйти на 3 млн. кв. м.

В конце 80-х в областном центре силами домостроительного комбината вводилось до 300 тыс. кв. м жилья в год. К сожалению, Иркутский завод КПД уже не реанимировать, но почему не задействовать мощности оставшихся Усольского завода КПД, Ангарского управления строительства, Братского завода?

Владимира Якубовского поддержал и советник губернатора Юрий Ножиков: «Я одобряю цифры плана, но хочу, чтобы мы не обманывали самих себя. Боюсь, что и половины не сделаем того, что напланировали. Хорошо помню, когда при максимальном напряжении сил в области вводилось максимум 1,5 млн. кв. м. Это когда строились Первомайский, Университетский, микрорайоны в Братске и Ангарске».

На вопрос, насколько обеспечена ресурсами программа ввода жилья, Рита Низамова ответила:

- На 500 тыс. кв. м, которые планируется возвести нынче, строительные компании уже заключили договоры на поставки материалов. Проекты проработаны, надеемся, всё будет построено. Что касается 1 млн. кв. м, планируемых на 2008-й, то нынешний год посвятим подготовке соответствующих площадок.

Региональный совет планирует возвращаться к анализу реализации приоритетного национального проекта не реже одного раза в квартал.

Автор: Александр Антоненко © Восточно-Сибирская правда НЕДВИЖИМОСТЬ, 3350 01.02.2007, 11:22  
365

URL: <https://babr24.com/?ADE=35672> Bytes: 6415 / 6415 Версия для печати

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

*Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:*

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

*Связаться с редакцией Бабра:*

[newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

**НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:**

Телеграм: [@babr24\\_link\\_bot](https://t.me/babr24_link_bot)

Эл.почта: [newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

## **ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:**

---

эл.почта: [bratska.net.net@gmail.com](mailto:bratska.net.net@gmail.com)

## **КОНТАКТЫ**

---

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь  
Телеграм: [@bur24\\_link\\_bot](https://t.me/bur24_link_bot)  
эл.почта: [bur.babr@gmail.com](mailto:bur.babr@gmail.com)

Иркутск: Анастасия Суворова  
Телеграм: [@irk24\\_link\\_bot](https://t.me/irk24_link_bot)  
эл.почта: [irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Красноярск: Ирина Манская  
Телеграм: [@kras24\\_link\\_bot](https://t.me/kras24_link_bot)  
эл.почта: [krasyar.babr@gmail.com](mailto:krasyar.babr@gmail.com)

Новосибирск: Алина Обская  
Телеграм: [@nsk24\\_link\\_bot](https://t.me/nsk24_link_bot)  
эл.почта: [nsk.babr@gmail.com](mailto:nsk.babr@gmail.com)

Томск: Николай Ушайкин  
Телеграм: [@tomsk24\\_link\\_bot](https://t.me/tomsk24_link_bot)  
эл.почта: [tomsk.babr@gmail.com](mailto:tomsk.babr@gmail.com)

[Прислать свою новость](#)

## **ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:**

---

Рекламная группа "Экватор"  
Телеграм: [@babrobot\\_bot](https://t.me/babrobot_bot)  
эл.почта: [equatoria@gmail.com](mailto:equatoria@gmail.com)

## **СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:**

---

эл.почта: [babrmarket@gmail.com](mailto:babrmarket@gmail.com)

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)