

ОСОБЕННОСТИ РАЗВИТИЯ РЫНКА ЖИЛЬЯ И ИПОТЕК НА ДАЛЬНЕМ ВОСТОКЕ

Мария Полякова
Руководитель центра методологии



АГЕНТСТВО ПО РАЗВИТИЮ
ЧЕЛОВЕЧЕСКОГО КАПИТАЛА
НА ДАЛЬНЕМ ВОСТОКЕ



ДАЛЬНИЙ ВОСТОК – ТЕРРИТОРИЯ РОСТА

Развитие Дальнего Востока – приоритет государственной политики XXI века.

Развитие Дальнего Востока войдет специальным разделом во все действующие государственные программы.

Госпрограмма «Социально-экономическое развитие Дальнего Востока и Байкальского региона»: к 2025 году общий объем финансирования за счет средств федерального бюджета - 466,5 млрд руб., за счет частных инвестиций - 1544,8 млрд. руб.
 Дальний Восток получит 103,3 тыс. новых рабочих мест.

Территории опережающего социально-экономического развития – уже создано 13 ТОР

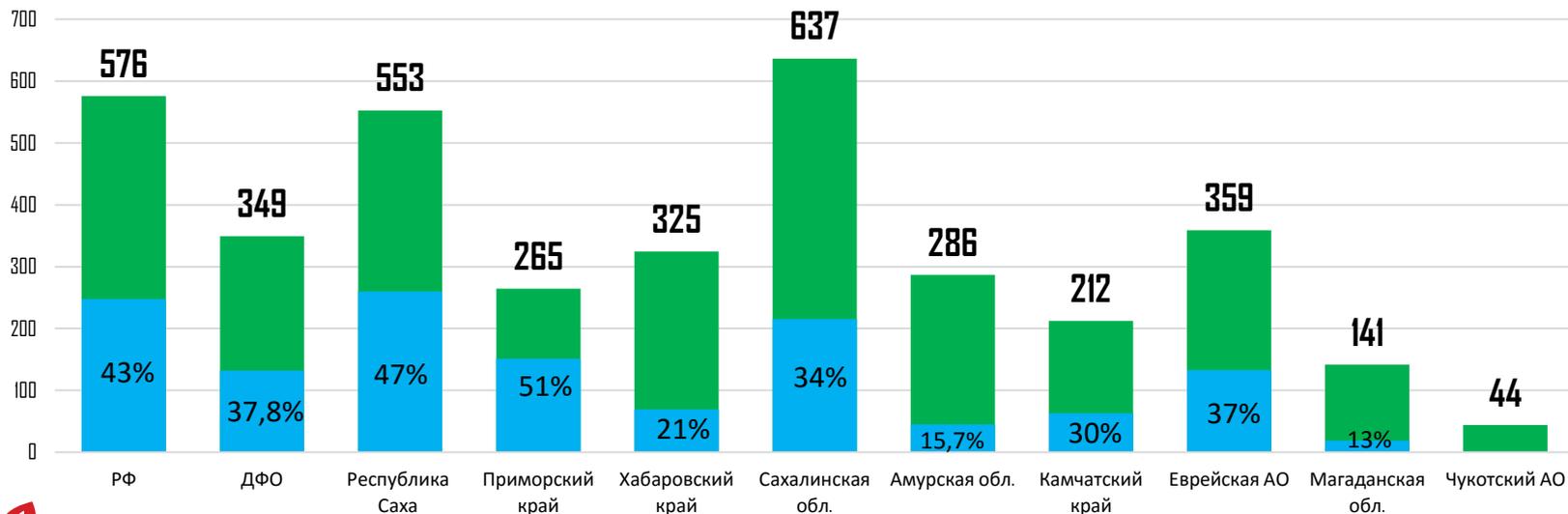
Заявок - 181 Заявок иностранных инвесторов - 22	Инвестиций 527,5 млрд . руб. Инвестиций иностранных инвесторов - 166,7 млрд. руб	Рабочих мест 30,6 тыс.
Соглашений подписано 84	Инвестиций 394,8 млрд . руб.	Рабочих мест 20 тыс.
Свободный порт Владивосток		
Заявок 130 Заявок иностранных инвесторов - 9	Инвестиций 180,6 млрд . руб. Инвестиций иностранных инвесторов - 63,8 млрд. руб	Рабочих мест 22,8 тыс.



ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ЖИЛЬЕМ ТЕКУЩАЯ

- Доля ветхого и аварийного жилья: ДФО – 5,9%, РФ – 2,7%
- Обеспеченность жильем граждан: ДФО – 22,9 кв м, РФ – 23,7 кв м

Характеристики жилищного строительства в ДФО



■ Ввод жилья на душу населения, 2015г., кв м на тыс. чел. (правая ось) ■ Доля ИЖС



ИПОТЕКА – ОСНОВНОЙ ИНСТРУМЕНТ УЛУЧШЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ ГРАЖДАН ДФО

	РФ	ДФО
Задолженность по ипотеке на душу населения, тыс. руб. на душу нас.	28,2	34,8
Средневзвешенный срок кредита, мес.	182,6	178,2
Средневзвешенная ставка, % годовых	12,74%	12,97%
Средневзвешенная ставка по ипотеке под залог ДУДС, % годовых	11,68%	11,88%
Средневзвешенный размер кредита, млн. руб.	1,7 млн. руб.	1,99 млн. руб.
Просроченная задолженность, %	1,12%	0,65%



ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК РАЗВИТ ХУЖЕ ВТОРИЧНОГО

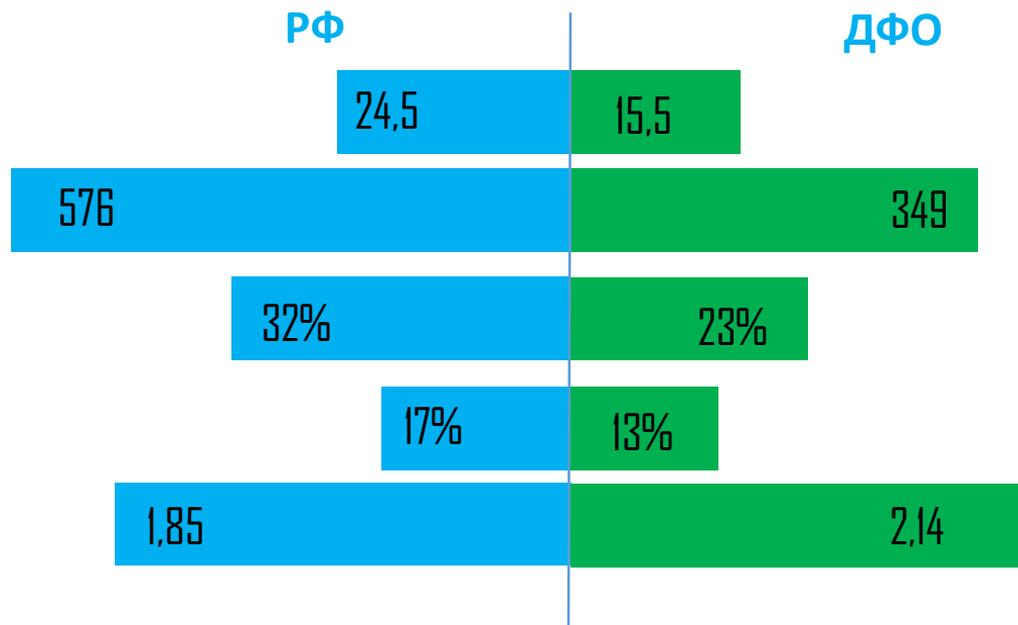
Обновление жилищного фонда 2015г., ввод кв м на тыс. кв м жилого фонда

Ввод жилья на душу населения, кв м на тыс. чел.

Доля ипотек, выданных на первичном рынке жилья, %

Доля задолженности по ипотеке, выданной на первичном рынке, %

Средневзвешенный размер кредита на первичном рынке, млн. руб.



ПОТРЕБНОСТЬ В ЖИЛЬЕ – ПОТЕНЦИАЛ РЫНКА

Количество создаваемых рабочих мест в Дальневосточном ФО

	2016	2017	2018	2019	2020	Итого
Инвестиционные проекты	4 800	4 200	2 000	2 900	3 300	17 200
ТОР и свободный порт Владивосток	3 300	7 700	10 400	14 500	21 100	57 000
Итого	8 100	11 900	12 400	17 400	24 400	74 200

Для обеспечения жильем новых работников требуется строить **наемный жилой фонд** и **жилье в собственность**.

Строительство жилья на территории опережающего социально-экономического развития может быть дешевле за счет льготного обеспечения земельными участками и инфраструктурой, льгот по налогам.



ПРОЕКТ «ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ГЕКТАР» - РАЗВИТИЕ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Программа «Дальневосточный гектар» позволяет каждому гражданину РФ получить земельный участок размером до 1 гектара для любого вида бизнеса, не запрещенного законодательством.

Программа придаст импульс развитию малого и среднего бизнеса, закреплению жителей в регионе и притоку новых людей в макрорегион.



С 1 июня 2016 года

Жители Дальнего Востока могут подать заявку на участок земли в 9 «пилотных» муниципальных образованиях дальневосточных регионов при наличии регистрации в соответствующем субъекте ДФО

С 1 октября 2016 года

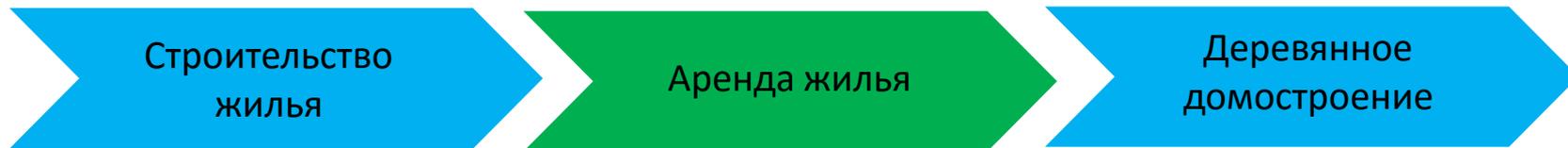
Дальневосточники смогут подать заявку на участок по всей территории своего субъекта ДФО при наличии регистрации в соответствующем субъекте ДФО

С 1 февраля 2017 года

Все граждане России смогут подать заявку на «дальневосточный гектар»



ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ БИЗНЕСА



Более 100 мер господдержки:

- Деревянное домостроение
- Наличие ресурсного обеспечения
- Гарантии работодателя, администрации

Преференции и льготы для резидентов TOP:

- Налоговые льготы
- Подключение к инфраструктуре
- Пониженные тарифы страховых взносов
- Льготная аренда
- Режим свободной таможенной зоны





ПРЕДЛОЖЕНИЯ АГЕНТСТВА ПО РАЗВИТИЮ РЫНКА ЖИЛЬЯ В ДФО

Уже сделано

- Систематизировали потребности предприятий в части обеспечения сотрудников жильем
- Три проекта. Поддержка региональных администраций. Готовность предприятий инвестировать в проект
- Льготные условия найма

План

- Объединять потребности резидентов TOP для строительства, как арендного жилья, так и жилья в собственность
- Получать льготы и преференции резидента TOP при реализации жилищных проектов
- Внедрить государственный механизм долгосрочного кредитования строительства арендных домов
- Развивать корпоративные программы ипотечного жилищного кредитования, в том числе, гибкие механизмы найма с выкупом



СПАСИБО ЗА
ВНИМАНИЕ!

www.hcfe.ru



АГЕНТСТВО ПО РАЗВИТИЮ
ЧЕЛОВЕЧЕСКОГО КАПИТАЛА
НА ДАЛЬНЕМ ВОСТОКЕ