

# В России может появиться долгосрочная стратегия развития ИЖС

25.07.2024



По мысли авторов письма, сегодня индивидуальное жилищное строительство выступает не только одним из локомотивов роста строительной отрасли в целом, но и важнейшим фактором решения демографической проблемы в стране.

«Для улучшения демографической ситуации необходима разработка комплексных мер поддержки семьи со стороны государства во всех сферах жизни, особенно в части условий жилищного фонда. Причём ключевая поддержка должна быть сосредоточена на многодетных семьях, так как именно благодаря им обеспечивается повышение суммарного коэффициента рождаемости, который сейчас варьируется на уровне около показателя в 1,42 ребенка в среднем на одну женщину», – сказано в документе.



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

24 июля 2024 г.

№ НСМ-Ч/4141

Министру строительства  
и жилищно-коммунального  
хозяйства Российской Федерации

**И.Э.ФАЙЗУЛЛИНУ**

**Уважаемый Ирек Энварович!**

На сегодняшний день в сфере жилищного строительства и градостроительства происходит процесс выхода индивидуального жилищного строительства на роль ведущего по вводу жилья сектора, превзошедшего по своим объемам железобетонное многоэтажное коммерческое домостроение. Более того, согласно данным аналитического центра «ДОМ.РФ», за два последние года объем финансирования частного домостроения только за счет кредитных средств вырос в 17 раз, с 32 до 537 млрд рублей, а уровень проникновения ипотеки — более чем в пять раз, с 4% до 34%, при этом всего на индивидуальное жилищное строительство было потрачено порядка 1,7 трлн рублей.

Важно отметить, что Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2024 № 309 "О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года" установлены целевые показатели выхода на средний уровень жилищной обеспеченности 33 кв.м. на одного человека к 2030 году и не менее 38 кв.м. на человека к 2036 году. Для достижения данного показателя на 2030 год ввод жилья должен приблизиться к миллиарду кв.м., а на 2036 год заметно превысить миллиард и довести суммарный жилой фонд страны примерно до 5,5 миллиардов кв.м., в сравнении с 4,3 млрд кв.м. жилищного фонда по состоянию на 2024 год.

Также стоит учитывать, что на сегодняшний день Российская Федерация переживает демографический кризис. При этом Указом Президента Российской Федерации № 875 "О проведении в Российской Федерации Года семьи" 2024 год объявлен годом семьи, в рамках которого Правительством

Российской Федерации должна быть проведена комплексная работа по улучшению демографической политики и укреплению института семьи.

Для улучшения демографической ситуации необходима разработка комплексных мер поддержки семьи со стороны государства во всех сферах жизни, особенно в части условий жилищного фонда. Причем ключевая поддержка должна быть сосредоточена на многодетных семьях, так как именно благодаря им обеспечивается повышение суммарного коэффициента рождаемости, который сейчас варьируется на уровне около показателя в 1,42 ребенка в среднем на одну женщину, что фактически в два раза ниже показателя 1990-ого года.

Для увеличения количества многодетных семей, в первую очередь, необходимо увеличение средней площади жилья на одного человека за счет стимулирования развития индивидуального жилищного строительства. Стоит учитывать, что средняя стоимость одного квадратного метра в индивидуальном жилищном строительстве с непосредственным участием самого потребителя, как правило, ниже средней стоимости метра квартирного жилья. Более того, площадь индивидуальных жилых домов по статистике в среднем равняется 140-145 квадратным метрам, что позволяет семьям с одними или двумя детьми увеличивать количество детей.

Учитывая вышеизложенное, представляется необходимой разработка и принятие Стратегии развития малоэтажного и индивидуального жилищного строительства в Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года. В рамках данной стратегии необходимо сформировать программу развития градостроительной деятельности, предполагающую обеспечение возможностей для граждан Российской Федерации по постепенному переселению из крупных мегаполисов в районы индивидуального жилищного строительства, включающую в себя, в частности, следующие программы:

- развитие малоэтажного и индивидуального жилищного строительства с сопутствующими объектами социально-образовательной среды;
- формирование межотраслевого комплекса строительной индустрии
- производства новых строительных материалов, комплектующих изделий, оборудования и инженерных систем;
- реконструкция, ремонт, поддержание и повышение качества сетей и объектов инженерной инфраструктуры;
- взаимосвязанное развитие сети подрядных строительных организаций и предприятий — территориальных, отраслевых, межотраслевых, специализированных, строительно-монтажных;
- адаптация к новым условиям градостроительного развития существующих предприятий строительной индустрии, развитие малого и среднего предпринимательства в сфере индивидуального жилищного строительства;
- формирование новых рынков и инвестиционных направлений: территорий и земельных участков, объектов и территорий массового малоэтажного строительства, строительства объектов инфраструктуры.

Реализация данной инициативы будет способствовать увеличению объемов индивидуального жилищного строительства в Российской Федерации, реализации Указа Президента Российской Федерации от Федерации от 07.05.2024 № 309 "О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года", улучшению благосостояния семей, а также демографическому росту.

В этой связи, уважаемый Ирек Энварович, просим Вас рассмотреть возможность реализации данной инициативы, направленной на принятие стратегии долгосрочного развития индивидуального жилищного строительства в Российской Федерации и представить позицию Министерства по данному вопросу.

С уважением,

С.М.МИРОНОВ

С уважением,

А.С.АКСЁНЕНКО

Александр Аксёnenko также отмечает, что средняя стоимость одного квадратного метра в ИЖС с непосредственным участием самого потребителя, как правило, ниже средней стоимости метра квартирного жилья, а средняя площадь частных домовладений составляет порядка 145 кв. м., что позволяет семьям комфортно проживать на ней с двумя и более детьми.

Новосибирский депутат Госдумы добавил, что за последние два года объем финансирования частного домостроения только за счет кредитных средств уже вырос в 17 раз, а уровень проникновения ипотеки в этот сегмент строительной отрасли – более чем в пять раз, с 4% до 34%.

«Уверен, что если поддержать сегмент ИЖС через разработку комплексной стратегии его развития и системы мер государственной поддержки, мы сможем ещё больше нарастить объёмы и снизить стоимость частного домостроения. А это способствует росту числа многодетных семей в стране», – резюмировал своё мнение Александр Аксёnenko.

Депутаты-справедливороссы привели Минстрой РФ разработать и утвердить долгосрочную стратегию развития в России индивидуального жилищного строительства с горизонтом планирования до 2030 года.