

Виталий Мутко: Предлагаем сделать бессрочной «Семейную ипотеку»

С таким предложением генеральный директор госкорпорации ДОМ.РФ, являющейся оператором всех льготных ипотечных программ, обратился к Владимиру Путину на встрече с Президентом.

22 сентября Виталий Мутко в ходе [встречи](#) с Президентом России Владимиром Путиным доложил о результатах и перспективах работы Единого института развития жилищной сферы.

Глава ДОМ.РФ отметил, что жилищная сфера прошла большой путь. «Фактически с нуля был создан рынок ипотеки, которая стала основным инструментом улучшения жилищных условий и простимулировала рост всей строительной отрасли. С начала 2000-х годов жилье с ее помощью приобрели более 14 млн семей, ввод жилья вырос в 3 раза (с 30 до 93 млн кв. м в 2021 году), а обеспеченность – с 19 до 28 кв. м на человека», – рассказал Мутко.

Как подчеркнул глава ДОМ.РФ, определяющим событием для рынка жилья стал перевод долевого строительства на систему эскроу и проектного финансирования (ПФ), благодаря которой в стране не появляются обманутые дольщики, а девелоперы запускают новые проекты.

Сейчас застройщикам открыто кредитных линий на 9,6 трлн руб., на счета эскроу привлечено 4 трлн руб. Банк ДОМ.РФ не только входит в тройку ведущих ипотечных кредиторов, но и является лидером рынка ПФ, финансируя строительство 44 млн кв. м жилья и инфраструктуры.

«По сути дела, с нуля создан такой продукт, как ипотека. Вы знаете, что с 2000 года этот продукт начал развиваться.

На сегодняшний день 14 млн граждан за счет ипотеки улучшили жилищные условия», – уточнил Мутко.

Он заверил Президента, что на своем посту сделает все возможное, чтобы обеспечить выполнение поставленных главой государства задач в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда».

«До 2030 года 5 млн семей должны улучшать свои жилищные условия, 120 млн кв. м жилья должны строиться ежегодно. Поэтому, конечно, мы всю свою работу сейчас перенастроили на достижение этих целей», – подчеркнул руководитель ДОМ.РФ.

Особую важность для рынка имеют льготные ипотечные программы, оператором которых является ДОМ.РФ. На данный момент ими воспользовались уже 1,7 млн семей. «На сегодняшний день мы видим, что доля государственных программ достигает 35% в структуре. Надо сказать, что эти программы смогли поддержать рынок, он мог бы остановиться полностью», – отметил он.

«Дальневосточная ипотека» позволила увеличить практически в 1,8 раза строительство жилья в ДФО. Мощный демографический эффект имеет «Семейная ипотека». «Программа заканчивается в следующем году. Считаем, что можно рассмотреть её продление, сделать бессрочной» (по примеру «Сельской ипотеки» – Ред.), – сказал Виталий Мутко.

Также в ДОМ.РФ считают целесообразным распространить ее на все семьи с детьми и дополнительно снижать ставку при покупке квартир более 55 кв. м.

Характеризуя динамику последнего, глава ДОМ.РФ сообщил, что в период с 2000 года по настоящее время ежегодный объем ввода жилья в эксплуатацию в стране вырос с 30 млн кв. м до рекордных 93 млн кв. м по итогам 2021 года (за восемь месяцев этого года введено уже 70 млн «квадратов»).

Работая над поддержкой спроса, ДОМ.РФ инициировал и реализовал ряд мер по развитию индивидуального жилищного строительства

(ИЖС), интерес населения к которому в последние несколько лет существенно вырос.

Речь идёт о создании реестра типовых проектов ИЖС, переводе частного домостроения на эскроу и проектное финансирование, запуск льготной ипотеки на ИЖС своими силами и суперсервиса строим.дом.рф, реализации комплексных проектов деревянного домостроения в разных регионах страны.

Понимая, что многие не могут позволить себе покупку квартиры или собственного дома даже с помощью ипотеки с низкой ставкой, ДОМ.РФ с 2016 года развивает рынок цивилизованной аренды, безопасный для всех его участников. В портфеле компании почти 10 тыс. квартир и апартаментов в 7 регионах. Это проекты частной, социальной, корпоративной и студенческой аренды.

В ходе встречи с Владимиром Путиным Виталий Мутко подтвердил готовность ДОМ.РФ стать оператором госпрограммы по созданию арендного жилья на Дальнем Востоке для 10 тыс. молодых специалистов, которая будет разработана по поручению главы государства. Владимир Путин со своей стороны отметил своевременность работы ДОМ.РФ по развитию арендного рынка.

Системной мерой поддержки спроса, по словам Виталия Мутко, является развитие рынка ипотечных ценных бумаг (ИЦБ). Секьюритизация обеспечивает банки ресурсами и капиталом, позволяя им снижать ставки и выдавать больше ипотеки.

«С 2016 года нами уже выпущено ипотечных облигаций на 1,5 трлн руб. Каждая десятая ипотека в стране гарантируется нашими облигациями», – сказал он.

Спрос на новостройки со стороны населения сейчас напрямую связан с благоустройством новых микрорайонов, внешним обликом и качественными характеристиками домов.

В связи с этим ДОМ.РФ активно занимается формированием комфортной городской среды: разрабатываются мастер-планы городов и дизайн-проекты общественных пространств, реализуется

образовательная программа «Архитекторы.РФ».

При участии ДОМ.РФ принят первый ГОСТ «зеленого» строительства для МКД, в 2023 году будет утвержден аналогичный стандарт для ИЖС.

Другой механизм из арсенала ДОМ.РФ, работающий на увеличение предложения на рынке новостроек, – вовлечение в оборот неиспользуемых федеральных земель с помощью закона о КРТ и эффективных аукционов «за долю». Эти инструменты сокращают инвестиционно-строительный цикл и издержки застройщиков.

На землях ДОМ.РФ уже построено около 20 млн кв. м жилья, более 275 тыс. семей улучшили жилищные условия. Институт развития реализует и собственные проекты силами компании «ДОМ.РФ Девелопмент» – первый современный квартал будет построен во Владивостоке.

Кроме того, Институтом развития разработан и запущен механизм льготного финансирования объектов инфраструктуры для жилья и городского развития с помощью облигаций ДОМ.РФ. Правительством уже одобрено 26 проектов в 13 регионах на сумму в 68 млрд руб., проинформировал главу государства Виталий Мутко.

Источник: <https://erzrf.ru>