



КАК ПРАВИЛЬНО РЕШАТЬ ПРОБЛЕМЫ ИЖС В РОССИИ

**работа над ошибками на
опыте Белгородской области**

27 ЛЕТ

реализация программы развития ИЖС на территории Белгородской области



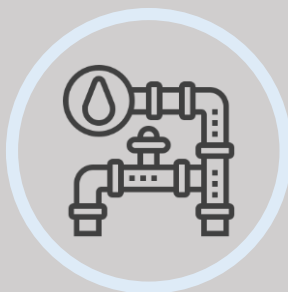
>50 тыс.

выдано
участков



>18 млн м²

введено
ИЖС



>9 тыс. км

построено
сетей ВК

5 МЕСТО

В РОССИИ ПО ОБЕСПЕЧЕННОСТИ
НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛЬЁМ

32,2

м² НА 1 ЧЕЛОВЕКА



БЕЛГОРОДСКАЯ
ИПОТЕЧНАЯ
КОРПОРАЦИЯ

АО «БИК»



**ГУП «ФОНД
ПОДДЕРЖКИ ИЖС**



ЗЕМЛЯ



ЗАЙМЫ



ИНЖЕНЕРНЫЕ
КОММУНИКАЦИИ

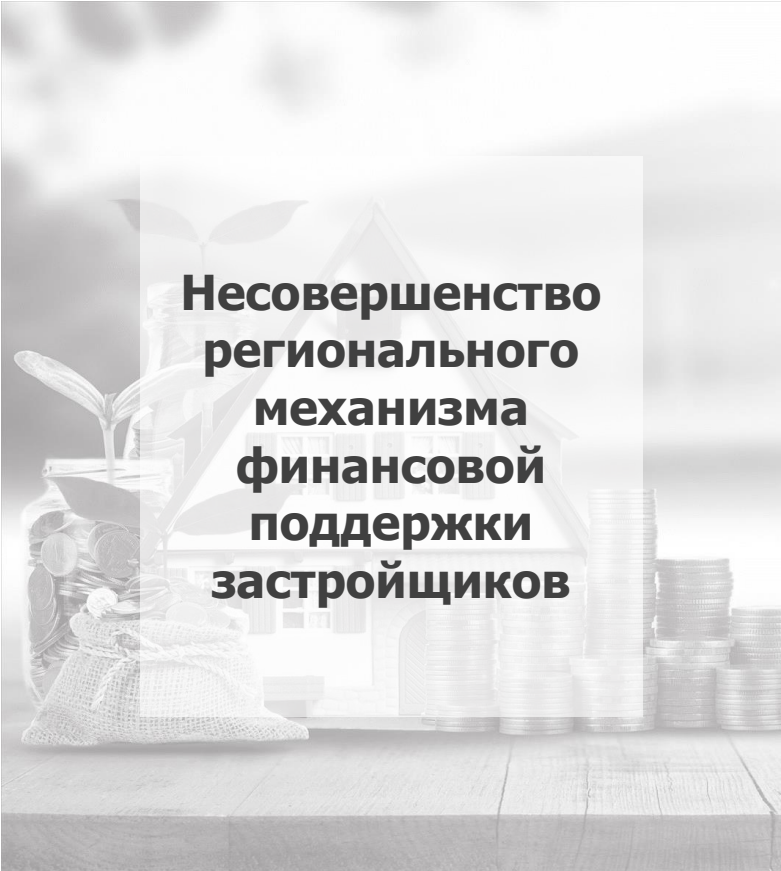
! ПРОБЛЕМАТИКА

An aerial photograph of a residential development. In the foreground, there is a large, empty parking lot with several marked spaces. Behind it, there are rows of small, single-story houses with red roofs. The background shows a vast, flat landscape under a clear blue sky.

**Однородная
малоэтажная
модель освоения
территорий**

An aerial photograph of a residential development. In the foreground, there is a large, empty parking lot with several marked spaces. Behind it, there are rows of small, single-story houses with red roofs. The background shows a vast, flat landscape under a clear blue sky.

**Неравномерный
ввод домов**

A semi-transparent text box is centered over a background image. The background image shows a small, white, single-story house with a green roof. In front of the house, there are several stacks of silver coins and a small potted plant with green leaves. The entire scene is set on a wooden surface.

**Несовершенство
регионального
механизма
финансовой
поддержки
застройщиков**



Низкая плотность населения



Нерентабельность объектов
социальной, общественно-
деловой и коммерческой
инфраструктуры

РЕШЕНИЕ



Сложность организации
маршрутов общественного
транспорта



Сложность обслуживания
территорий районов ИЖС

**КОМБИНИРОВАННАЯ
МОДЕЛЬ ОСВОЕНИЯ
ТЕРРИТОРИЙ**



КОНЦЕПЦИЯ КОМБИНИРОВАННОЙ МОДЕЛИ ЗАСТРОЙКИ МКР «МОСКОВСКИЙ»



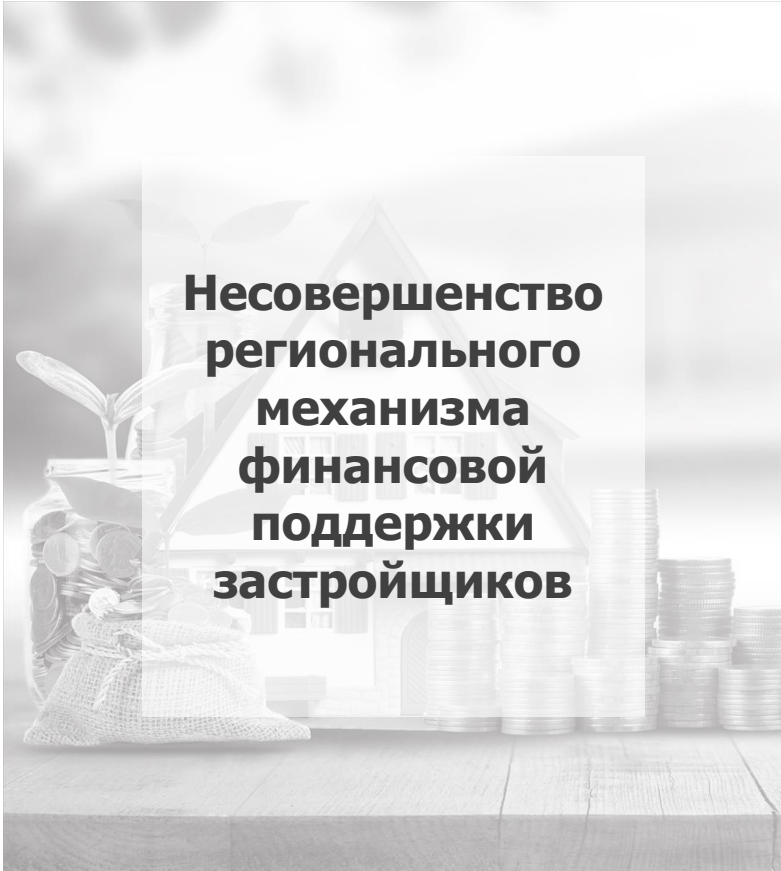
! ПРОБЛЕМАТИКА



**Однородная
малоэтажная
модель освоения
территорий**



**Неравномерный
ввод домов**



**Несовершенство
регионального
механизма
финансовой
поддержки
застройщиков**



Повышенные расходы на строительство инженерной инфраструктуры



Необходимость привлечения доп. средств

РЕШЕНИЕ



Нерентабельность строительства инженерных сетей для ресурсоснабжающих компаний



Отставание по срокам строительства инженерных сетей

**СОЗДАНИЕ СПЕЦ.
УСЛОВИЙ ДЛЯ
СЕТЕВЫХ
КОМПАНИЙ**

**УТВЕРЖДЕНИЕ
ОПТИМАЛЬНОГО
СТАНДАРТА
ПЛОЩАДИ УЧАСТКА**



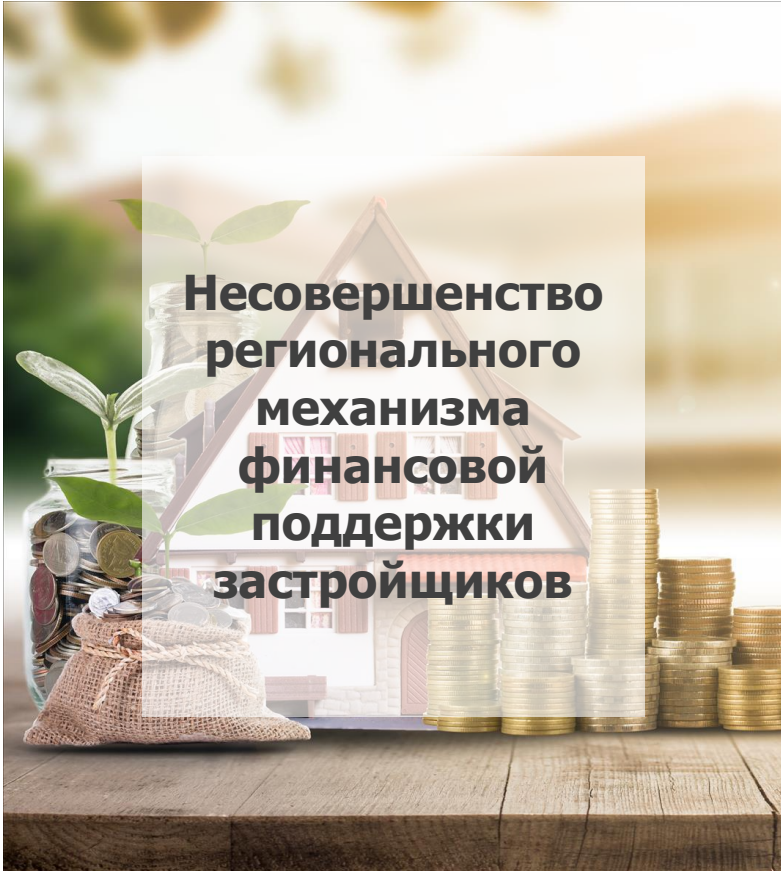
! ПРОБЛЕМАТИКА



**Однородная
малоэтажная
модель освоения
территорий**



**Неравномерный
ввод домов**



**Несовершенство
регионального
механизма
финансовой
поддержки
застройщиков**



Низкая оборачиваемость средств



Сложность условий
предоставления займов

РЕШЕНИЕ



Ограничение суммы займов



Медленное развитие ипотечных
банковских программ в ИЖС

**РАЗВИТИЕ И
СТАНДАРТИЗАЦИЯ
ИПОТЕЧНОГО
КРЕДИТОВАНИЯ И
ПРОЕКТНОГО
ФИНАНСИРОВАНИЯ
В СФЕРЕ ИЖС**



КАК РЕШИТЬ ПРОБЛЕМЫ В СФЕРЕ ИЖС



**Законодательная
реформа ИЖС**



**Региональные
операторы ИЖС**



**Специализированная
федеральная интернет-
платформа с данными
обо всех участках**



ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

Земля

- Ввод нового субъекта правоотношений **"региональный оператор"** и определение его правового статуса.
- Предоставление земли гражданам - **без торгов.**
- Региональным операторам – **бесплатно.**

Налоги

- Снижение налоговой нагрузки **региональных операторов ИЖС.**
- Установление **размера госпошлины** за регистрацию земельных участков в размере, **равном госпошлине для физлиц.**

Градостроительство

- Отмена требования по подготовке **документации по планированию территории** при делении и вовлечении в ИЖС региональными операторами участков **от 10 га и менее.**



АНТОН ИВАНОВ

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
АО «БЕЛГОРОДСКАЯ
ИПОТЕЧНАЯ КОРПОРАЦИЯ»**



ivanov@beligs.ru



+7 919 229 59 70



BIK31.RU

РЕШИМ ПРОБЛЕМЫ ИЖС ВМЕСТЕ