Критерии социального жилья:
• Застройщик — некоммерческая социально ориентированная организация;
• Жилые помещения отвечают требованиям Минрегионразвития (жилье эконом-класса);
• Жилые помещения реализуются с мерами государственной поддержки. Коммерческие продажи исключены;
• Граждане, приобретающие жилые помещения, являются нуждающимися в улучшении жилищных условий;
• Жилые помещения реализуются по социальной цене.

Требования к земельным участкам:
• размежеваны и поставлены на кадастровый учет;
• находятся в черте населенных пунктов и предназначаются только для строительства жилья;
• свободны от прав третьих лиц и иных обременений;
• обеспечены инженерными сетями или определен источник финансирования их строительства.

С начала года рост жилищного строительства наблюдался в марте — на 13,5% и июне — на 6,4%. В остальные месяцы было продемонстрировано стабильное снижение. В январе этот показатель упал на 16,3%, в феврале — на 6,4%, в апреле — на 17,9%, в мае — на 7,7%. В январе-июне 2011 г. в России было построено 20,7 млн кв. м жилья. Это на 3,7% меньше, чем за аналогичный период 2010 г. Всего в 2011 г. планируется ввести 63 млн кв. м жилых площадей.

Сегодня доля жилья класса «эконом» составляет 50% от общего объема предложения (социальное жилье соответствует эконом-жилью), на бизнес-класс приходится 39%, на элитное жилье — 11%.
Стоимость 1 кв.м эконом-жилья составляет 37,2 тыс.руб./кв.м, бизнес-класса — 48,86 тыс.руб./кв.м., элитного — 63,68 тыс.руб./кв.м.
В настоящий момент стоимость жилья класса «эконом» отличается от класса «бизнес» на 24,2%, а от элитного на 41,5%.

Важно отметить, что спрос на жилье класса «эконом» достаточно высок и составляет более 50%, что, соответственно, повышает целесообразность строительства жилья эконом-класса.
Запланирован ввод жилья по годам:
2012 г. — 284,3 тыс.кв.м,
2013 г. — 146,8 тыс.кв.м, (+113 тыс.кв.м. на микр. «Яркий»)
2014 г. — 47,2 тыс.кв.м.
Источник: Фонд жилищного строительства РБ



РОМАН ЯРОВИЦЫН

И с чем его едят В январе 2011 года Указом Президента РБ была создана Некоммерческая организация «Фонд строительства социального жилья РБ» (НО ФССЖ РБ). Ее основная цель — организация массового строительства жилья эконом-класса. И вот к концу 2011 начата активная работа.

Его задачи — способствовать успешной реализации республиканской целевой программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Республике Башкортостан в 2011—2015 годах». Основные цели программы — строительство доступного жилья, поэтому до 60% всего многоэтажного жилья будет именно эконом-класса по цене 28 тыс. руб. за «квадрат» в Уфе и до 24 тыс. рублей — по остальной республике. «В Фонде будет сформирована единая электронная база данных нуждающихся в жилье. Сейчас сведения об очередниках разрознены, очереди ведут в администрациях городов и районов, различных ведомствах, и зачастую только в бумажном виде. Новая электронная база данных позволит упорядочить этот процесс. К концу первого квартала 2011 года появится перечень земельных участков, выделенных под строительство социального жилья», — поясняли в конце 2010 года в пресс-службе ГУП «Фонд жилищного строительства РБ». На сегодня этот перечень существует, идет работа по другим направлениям.

Измерив меры В Закон РБ «О регулировании земельных отношений» были внесены поправки, позволяющие предоставлять земельные учас-