

Город для жизни

Улучшение жилищных условий петербуржцев и создание комфортной городской среды — основные цели региональных программ, реализуемых в соответствии с национальным проектом «Жилье и городская среда». В срок до 2024 года в городе ежегодно планируется вводить около 3 млн кв. м жилья — оптимальный объем, чтобы избежать серьезной нагрузки на инфраструктуру, благоустроить сотни дворовых территорий и общественных пространств, а также расселить жителей из аварийных домов.

МАРИЯ КУЗНЕЦОВА

Национальный проект «Жилье и городская среда», призванный помочь жителям России улучшить жилищные условия, сделать строительную отрасль современной, а города — красивыми и комфортными, избавив их от аварийных домов, должен быть реализован до конца 2024 года, на что из государственного бюджета предусмотрено выделить более 1 трлн рублей. Он был разработан Минстроем России в соответствии с указом президента «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» и включает в себя четыре федеральных проекта: «Жилье», «Формирование комфортной городской среды», «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» и «Ипотека».

Однако в связи с изменением экономической ситуации в середине лета на заседании президиума Совета по стратегическому развитию и национальным проектам под председательством президента РФ Владимира Путина его участники договорились о продлении целей развития до 2030 года, а также о внесении изменений в нацпроекты в течение трех месяцев в соответствии с новыми целями и их синхронизации с антикризисным планом. Так, в соответствии с указом главы государства основной целевой показатель нацпроекта «Жилье и городская среда», а именно ежегодный ввод в эксплуатацию 120 млн кв. м жилья и улучшение жилищных условий 5 млн семей, должен быть достигнут не к 2024-му, а к 2030 году.

В Петербурге в соответствии с целями нацпроекта определены его региональные составляющие. Так, целью регионального проекта «Жилье» является увеличение объема жилищного строительства не менее чем до 3,7 млн кв. м в год. В рамках проекта «Формирование комфорт-

ной городской среды» предполагается добиться кардинального повышения комфортности городской среды к 2024 году, увеличения индекса качества городской среды на 30%, создания механизма прямого участия граждан в формировании комфортной городской среды, а также увеличения доли граждан, принимающих участие в решении вопросов развития городской среды до 30%. В соответствии с проектом «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» до конца 2024 года должно быть расселено не менее 4,777 тыс. кв. м аварийного жилищного фонда с переселением не менее 239 тыс. человек.

СОБЛЮСТИ БАЛАНС

В комитете по строительству отмечают, что у города есть стратегия развития до 2035 года, а также прогноз социально-экономического развития, в соответствии с которыми к 2024 году в Петербурге достаточно будет вводить 2,5–2,6 млн кв. м жилья ежегодно, при этом небольшое снижение темпов строительства является допустимым. «Чтобы не перегреть рынок и поддерживать баланс спроса и предложения, достаточно строить около 3 млн кв. м ежегодно. Это оптимальная цифра», — считают в Смольном, добавляя, что соответствующая программа реализуется в полном объеме. Так, в 2018 году в городе было введено 3,2 млн кв. м жилья, в 2019-м — 3,4 млн кв. м, в 2020-м предполагается ввести 3,7 млн кв. м и столько же — в 2021 году.

«Известно, что перед всей страной стоит задача наращивать объемы строительства. Общая задача — достичь цифры 120 млн кв. м в год. Исходя из этого федеральный центр требует возводить в городе к 2024 году 5,3 млн кв. м. Для нас это слишком много, учитывая накопленный дефицит социальной и транспортной инфраструктуры», — заявляют в профильном комитете. В ведомстве отмечают, что Петербург пока единственный субъект федерации, который не подписал соглашение с Минстроем по реализации нацпроекта «Жилье». «Президент России 21 июля подписал указ № 474 „О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года“, который корректирует сроки реализации нацпроектов до 2030 года. Минстрою было поручено провести анализ актуальности заявленных показателей ввода жилья и пересчитать их совместно с субъектами РФ. Мы работаем с федеральными ведомствами, обосновывая и отстаивая свои цифры», — говорят в Смольном.

Чиновники уверены, что угрозы невыполнения намеченных показателей из-за пандемии нет. «Несмотря на строгие ограничительные меры, связанные с COVID-19, нам удалось исполнить практически все планы, а кое-где даже перевыполнить их. Так, с начала года в Петербур-



Чтобы не перегреть рынок и поддерживать баланс спроса и предложения, достаточно строить около 3 млн кв. м ежегодно, считают в Смольном
Фото Евгения Павленко

ге построено и введено уже более 900 тыс. кв. м жилья. Стройки Петербурга стойко перенесли кризис: на сегодняшний день нет объектов жилого назначения, возведение которых бы остановилось», — добавляют в комитете по строительству. Что касается планов по исполнению программы в 2021 году, то, по словам чиновников, они будут актуализированы и подписаны в четвертом квартале текущего года.

«Очевидно, что текущее соотношение спроса и предложения на рынке, даже после того, как спрос просел в коронавирусный период, не демонстрирует какого-то дефицита жилья, особенно в массовом сегменте. Для того чтобы строить и продавать больше, чем сегодня, пока предпосылок нет. Даже с учетом всех государственных мер поддержки, субсидированной ипотеки», — считает Эдуард Тиктинский, владелец одной из петербургских девелоперских компаний.

С ним солидарен и Федор Туркин, председатель совета директоров одного из строительных холдингов, отмечая, что, несмотря на сокращение вывода на рынок новых объектов, пока имеющегося предложения хватает для удовлетворения спроса. «Однако в перспективе при сохранении небольшого объема нового предложения может возникнуть дефицит», — говорит он. По мнению Дмитрия Коновалова, управляющего партнера еще одной строительной компании, с изменением формата финансирования проектов их количество сократилось, однако предложение удовлетворяет спрос и говорить о дефиците нового жилья пока рано.

**СТРОЙКИ ПЕТЕРБУРГА
СТОЙКО ПЕРЕНЕСЛИ
КРИЗИС:
НА СЕГОДНЯШНИЙ
ДЕНЬ НЕТ ОБЪЕКТОВ
ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ,
ВОЗВЕДЕНИЕ
КОТОРЫХ БЫ
ОСТАНОВИЛОСЬ**