

## Населению и строительным организациям будут предоставлены новые возможности



Под председательством Президента Шавката Мирзиёева 2 декабря состоялось видеоселекторное совещание по вопросам развития промышленности строительных материалов и жилищного обеспечения населения.

Для улучшения жилищных условий нашего народа проводится масштабная созидательная работа. За последние пять лет построено более 140 тысяч новых квартир и индивидуальных домов.

В соответствии с Указом Президента Республики Узбекистан «О дополнительных мерах по совершенствованию механизмов ипотечного кредитования» от 28 ноября 2019 года был упрощен порядок получения ипотечных кредитов. В частности, у заемщиков расширился выбор вариантов жилья. В результате в сфере повысились качество и конкуренция, а в регионах начали осуществляться проекты с современными архитектурными решениями. В настоящее время по ипотечным программам ежегодно строится 35 тысяч квартир.

Несмотря на это, предложение на ипотечном рынке ниже существующего спроса. В частности, недостаточно квартир средней категории, наиболее востребованных среди населения.

Кроме того, 950 квартир на сумму 255 миллиардов сумов остаются непроданными из-за непривлекательности местоположения или цены. В некоторых областях начало строительства жилья оттягивается из-за задержек в выставлении земельных участков на аукцион. В результате средства, выделенные государством на целевые кредиты, остаются неосвоенными. Многие хокимы областей и их заместители по строительству ограничиваются 2-3 организациями при выборе подрядчиков, что вредит качеству.

В качестве положительного примера приведена Самаркандская область. Хокимият региона,

организовав слаженную работу проектировщиков, застройщиков и банков, смог обеспечить строительство доступного жилья. Поэтому в области наблюдаются высокие показатели как по использованию субсидий, так и освоению кредитных ресурсов.

В следующем году в стране планируется построить около 50 тысяч квартир по ипотечным программам. На это намечено выделить около 13 триллионов сумов целевых кредитов и 1 триллион 300 миллиардов сумов субсидий.

На совещании обсуждена предстоящая работа этом направлении, определены новые возможности для населения и застройщиков.

Сегодня в ипотечном кредитовании или при получении субсидии действуют ограничения по площади и стоимости жилья. Теперь такие ограничения будут сняты.

Отныне малообеспеченному населению на выплату части первоначального взноса будет выделяться субсидия в размере 32 миллионов сумов вне зависимости от площади и стоимости приобретаемой квартиры. Устанавливается одинаковый для всех регионов размер ставки, компенсируемой малообеспеченному населению государством - 10 процентных пунктов. Субсидии будут выдаваться и на кредиты, полученные для строительства и ремонта индивидуального жилья.

Еще одно нововведение - поручителем при получении ипотечного кредита могут выступать также лица, не являющиеся родственником заемщика.

Со следующего года социально уязвимые женщины, круглые сироты и лица с инвалидностью также получат доступ к ипотеке на вторичном рынке.

Глава государства поручил организовать центры, в которых будут комплексно предоставляться информация о новых домах, консультации и услуги по оформлению, субсидированию и кредитованию.

Запланировано внедрение механизма «целевого ипотечного вклада», при котором между покупателем, банком и застройщиком заключается трехсторонний договор, покупатель через банк финансирует застройщика, а банк гарантирует своевременную сдачу дома покупателю.

Подрядчикам также разрешено предоставлять в качестве залогового обеспечения по кредиту недостроенные, но закрытые кровлей многоквартирные дома. Будут продлено действие порядка, в соответствии с которым Фонд по поддержке предпринимательства предоставляет строительным организациям поручительство и компенсации.

Подрядным организациям, занимающим высокие места в рейтинге, будет разрешено при покупке земли с аукциона сначала внести 30 процентов суммы, оставшуюся часть выплатить в рассрочку в течение 12 месяцев.

Ответственным лицам поручено внедрить эти удобства и широко разъяснить их населению и предпринимателям.

Генеральной прокуратуре поручено установить строгий надзор за необоснованным завышением стоимости строительства, случаями нарушения конкуренции, произвольного изменения утвержденных проектов, кумовства.

На совещании обсуждены и вопросы обеспечения доступности стройматериалов. Указано на предпочтительность создания кластеров в этой сфере.

Например, в Ташкентской и Навоийской областях созданы кластеры, которые производят 80 процентов строительных конструкций и сами выполняют подрядные работы. В результате себестоимость 1 квадратного метра жилья составляет 3,5 миллиона сумов. Это на 20 процентов дешевле, чем у других строительных предприятий.

В связи с этим отмечена целесообразность создания строительных кластеров в каждом регионе.

- Для сокращения расходов на инфраструктуру эти кластеры необходимо создавать вокруг источников сырья или крупных предприятий. Например, кластер в Газгане показал свою эффективность. Точно так же в Узбекистанском районе запускаются 11 предприятий по цементу, гипсокартону, железобетону, металлическим изделиям, сухим смесям. Если создать рядом с ними центры логистики, научных исследований и инноваций, современную лабораторию, аналитический отдел, появится кластер, конкурентоспособный на экспортном и внутреннем рынках, - сказал Шавкат Мирзиёев.

По мнению зарубежных экспертов, подобными возможностями располагают и Фаришский, Сарыасийский, Булакбашинский, Караулбазарский, Пахтачинский, Чустский, Ахангаранский и другие районы. В связи с этим ответственным лицам поручено специализировать 24 района на производство стройматериалов и реализовать соответствующие проекты.

В следующем году на геологические работы в этих районах будет направлено 100 миллиардов сумов, на инфраструктуру новообразованных кластеров - 200 миллиардов сумов.

Кроме того, строительным кластерам будут предоставлены револьверные кредиты на 10 миллиардов сумов на пополнение оборотных средств, долгосрочные кредиты в размере 2 миллионов долларов на приобретение современной техники и оборудования, а также таможенные льготы сроком на 2 года.

Как известно, качество и продолжительность строительства во многом зависит от используемых материалов. Но сегодня использование современных строительных материалов в нашей стране составляет менее 25 процентов. При этом использование современных материалов позволяет сократить время строительства на 30 процентов, а стоимость - на 20 процентов.

Министерству строительства указано на необходимость включения инновационных энергосберегающих материалов в градостроительные нормы и правила, расширения их использования в жилищном строительстве.

Также затронуты вопросы трансформации высших учебных заведений в области архитектуры и строительства, подготовки квалифицированных кадров.

Ответственные лица представили информацию по обсужденным вопросам.







**Источник**