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.

MATBUOT XIZMATI

Qashqadaryo
Andijon
Toshkent shahar
Toshkent viloyati
Farg'ona
Sirdaryo
Surxondaryo
Samarqand
Navoiy
Jizzax
Buxoro
Namangan
Nukus
Administratsiya
MATBUOT XIZMATI

MATBUOT XIZMATI

MATBUOT XIZMATI

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining
MATBUOT XIZMATI

Источник