

## ОЦЕНКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

Кубова З.А.

научный руководитель канд. экон. наук, доцент Шаропатова А.В.

*Сибирский федеральный университет*

Развитие экономики России требует максимального использования инвестиционного ресурсного потенциала, наращивания объемов инвестиций, совершенствования их структуры и ускорения оборота не только в стране в целом, но и в ее регионах.

Обеспечить экономический рост региона, увеличить объемы валового регионального продукта способны именно инвестиции. Для большинства российских регионов инвестирование в экономику позволяет укрепить свои конкурентные преимущества, раскрыть свой инвестиционный потенциал, завоевать новые экономические ниши.

Уровень развития управления инвестиционной деятельностью является ключевым фактором конкурентоспособности региона.

В настоящее время в Красноярском крае разработана инвестиционная стратегия на период до 2030 года, в которой определены основные инвестиционные проекты в области добычи полезных ископаемых, энергетики, металлургии, лесном комплексе и других отраслях, поддерживающие положительные темпы роста региональной экономики.

По объему инвестиций Красноярский край существенно опережает среднероссийский показатель (87,8 тыс. рублей), находится на 10-ом месте среди регионов Российской Федерации и на 1-ом месте в Сибирском Федеральном округе.

Объем инвестиций в основной капитал в 2012 году по полному кругу организаций достиг 376,1 млрд рублей, темп роста инвестиций за год составил 115,5 % (в Российской Федерации – 106,6 %). Объем инвестиций в основной капитал на территории края составляет около 30 % от всех инвестиций СФО.

Большая часть инвестиций в основном капитале приходится на добычу полезных ископаемых и обрабатывающие производства. Доля строительства составляет лишь 1,9 % от всего объема инвестиций (рис. 1).



Рисунок 1 – Структура инвестиций в основной капитал.

За период 2005-2013 объем инвестиций в строительную отрасль снизился в 10,6 раз (рис. 2).

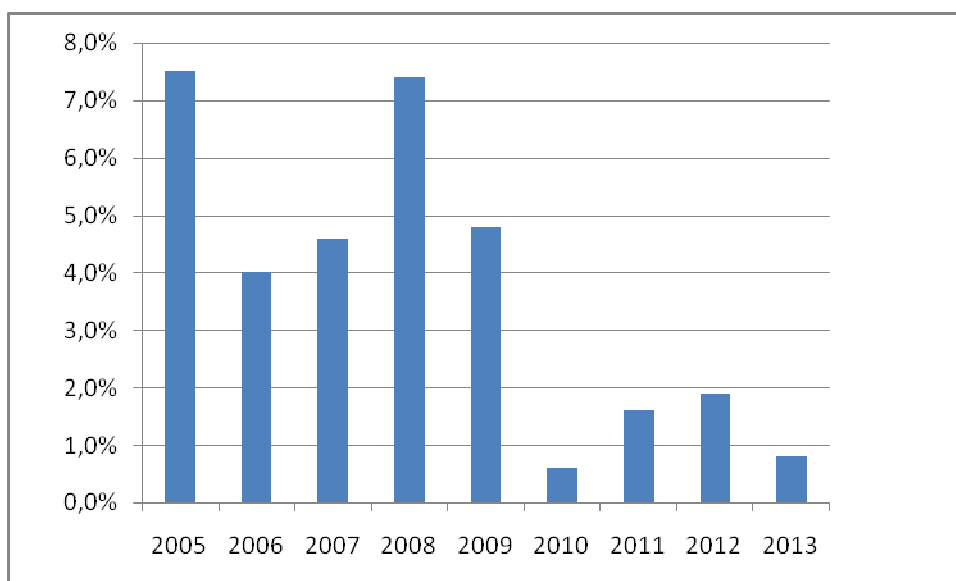


Рисунок 2 – Динамика инвестиций в строительство.

Данная тенденция связана с нехваткой земельных участков под строительство, из-за отсутствия подготовленной коммунальной и транспортной инфраструктуры.

Основными проблемами по предоставлению земельных участков для их комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса являются:

- отсутствие прозрачных процедур изменения категории и вида разрешенного использования земельных участков для возможности осуществления на них жилой застройки;
- отсутствие простых и прозрачных правил участия частных компаний в государственных проектах, неразвитое частно-государственное партнерство;
- низкая применяемость новых высокоэффективных и энергосберегающих методов, технологий и материалов домостроения, позволяющих возводить качественные и комфортные современные дома по социально приемлемым ценам;
- отсутствие развитой транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры территорий, предназначенных для жилой застройки.

Общая потребность в финансовых ресурсах, необходимых для обеспечения площадок под строительство жилья экономического класса на территории Красноярского края коммунальной и транспортной инфраструктурой, по данным муниципальных образований составляет более 11,0 млрд.руб.

На сегодняшний день в Красноярском крае для обеспечения населения жильем реализуются проекты по нескольким направлениям: предоставление субсидий на строительство и приобретение жилья отдельным категориям граждан; создание благоприятных условий проживания граждан в части переселения из аварийного жилья; стимулирование развития жилищного строительства.

Производится реализация нескольких программ, направленных на улучшение жилищных условий различных категорий граждан, в том числе:

- целевая программа «Север на Юг» на 2011—2013 годы»,
- «Обеспечение жильем молодых семей в Красноярском крае» на 2012—2015 годы,
- «О социальных выплатах по погашению процентной ставки по кредитам, привлеченным работниками бюджетной сферы Красноярского края на улучшение жилищных условий»,
- «О социальных выплатах по погашению основного долга по кредитам (займам), привлеченным работниками бюджетной сферы Красноярского края на улучшение

жилищных условий»,

- «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Красноярского края»,

- региональная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае» на 2013—2015 годы.

Для обеспечения инфраструктурой земельных участков, подлежащих предоставлению семьям, имеющим трех и более детей, министерство строительства и архитектуры края подготовило план мероприятий («дорожная карта») «Инфраструктурное обустройство земельных участков, подлежащих предоставлению для жилищного строительства семьям, имеющим трех и более детей». С 2013 по 2015 годы планируется обеспечить инфраструктурой земельные участки для многодетных граждан общей площадью 700 га и разработать проектную документацию на обеспечение инженерной и транспортной инфраструктуры площадок, планируемых под строительство жилья многодетным семьям и жилья эконом-класса.

Также реализуется Закон Красноярского края «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае» для предоставления на безвозмездной основе земельных участков многодетным гражданам.

Развитие жилищного строительства в Красноярском крае и комплексное освоение территорий является для региона одним из приоритетных направлений на ближайшее время.

Для привлечения инвестиций в строительство региона необходимо разработать механизмы стимулирования инвестиционной деятельности (налоговые льготы по региональным налогам), упростить получение согласований и разрешений на осуществление строительства, увеличить доступность кредитных ресурсов для застройщиков.