

Доклад на тему: «План развития Санкт-Петербурга и строительный рынок»

Уважаемые дамы и господа!

Я рад приветствовать участников семинара по строительству в Санкт-Петербурге Форума строительства Северных стран! Хочу высказать слова признательности нашим скандинавским коллегам, которые приняли активное участие в организации этого семинара, и нашли возможность приехать в наш город.

Большое значение имеет тот факт, что наш семинар проводится именно в Санкт-Петербурге – городе широких возможностей и богатых строительных и архитектурных традиций. Это четвертый по масштабу мегаполис Европы, крупнейший политический, научный, экономический, информационный, культурно-исторический и туристический центр, имеющий трехсотлетнюю историю и играющий особую роль в жизни страны. Здесь находятся представительства многих международных организаций, консульства зарубежных государств, территориальные органы федеральных министерств и ведомств.

Привлекательными для зарубежных инвесторов являются такие внешние преимущества Петербурга, как выгодное приграничное положение с Европейским союзом, пересечение морских, речных, железнодорожных, автомобильных и трубопроводных путей, наличие мощного транспортного узла с выходом к морю. Все это способствует развитию торгово-распределительной и торгово-посреднической, транзитной и транспортной деятельности.

Не преувеличу, если скажу, что город, обладая сегодня такими ресурсами и потенциалом, успешно конкурирует с другими крупными субъектами Российской Федерации за привлечение инвестиций.

Исторически сложилось так, что Санкт-Петербург был и остается научным и промышленным центром Северо-Западного региона России. Прежде всего, его отличает высокий образовательный уровень населения, многоотраслевая структура экономики, большая емкость потребительского рынка, преобладание частной и смешанной собственности над государственной. В Санкт-Петербурге достаточно высока доля предприятий с иностранным участием. Традиционно город является одним из лидеров в процессе рыночных реформ и институциональных преобразований в России.

Сохранение стабильно высокого рейтинга Санкт-Петербурга обусловлено сегодня, в первую очередь, стабильностью развития городской экономики и ростом валового регионального продукта, а также быстрым ростом доходов бюджета при сохранении низкой долговой нагрузки. За последние три года бюджет города увеличился в 2 раза и 2006 году составил 5 млрд. долларов. Бюджет города 2006 года по сравнению с 2003 годом увеличился вдвое и составит \$5 миллиардов.

Главное, что обеспечивает приток денег в городской бюджет – повышение эффективности использования городского имущества, оживление таких сфер экономической деятельности, как промышленность, торговля и особенно строительство. В нашем городе уже седьмой год подряд отмечается устойчивая динамика промышленного роста - 8-10% в год.

Строительство является сегодня важнейшей отраслью экономики города и один из главных приоритетов политики Правительства Санкт-Петербурга. На его территории, площадь которой составляет 1439 кв. км, проектируются и возводятся такие крупные и широко известные объекты, как вторая сцена Мариинского театра, квартал «Балтийская жемчужина», новый футбольный стадион на Крестовском острове, деловой центр «Газпром-Сити», Комплекс защитных сооружений от наводнений, Кольцевая автомобильная дорога, Западный скоростной диаметр, Орловский тоннель, скоростная трасса «Москва — Санкт-Петербург». Реализация столь масштабных проектов в городе, где проживает более 4,5 млн. человек, даст мощный импульс развитию инфраструктуры мегаполиса, позволит привлечь новых инвесторов, укрепить и расширить международные связи.

На сегодняшний день жилой фонд Санкт-Петербурга – это 46 тыс. строений общей площадью 100 млн. кв. м., что составляет более 1,7 млн. квартир. По итогам 2005 года в Санкт-Петербурге введено 2 млн. 273 тыс. кв. метров жилья, что составляет 507 жилых домов или 33

190 квартир. На том же уровне – 2,2 млн. кв. метров – планируется удержать этот показатель и в 2006 году.

В целом, увеличение ввода, по сравнению с 2004 годом, составило 12%. При этом, по новому строительству прирост ввода жилья составил около 14%. Необходимо отметить, что жилье повышенной комфортности составляет примерно 40% от общего объема, остальные 60% приходятся на экономический класс.

По структуре вводимого жилья показатели распределились следующим образом: многоэтажные дома – 95 %, малоэтажные - 5%, новое строительство - 96%, реконструкция старого фонда - 4%. Хотелось бы акцентировать внимание на последнем показателе. Например, в 2005 году проведена реконструкция 14 объектов под жилые цели - это 494 квартиры общей площадью 52 138,7 кв.м., а в первом полугодии 2006 года прошла реконструкция на 7 объектах общей площадью 28 770,7 кв. метров.

Сегодня основная часть жилья в Санкт-Петербурге сдается в эксплуатацию за счет средств инвесторов – 91% по новому строительству и 94% по реконструкции старого фонда. Однако необходимо отметить, что ежегодно доля бюджетных средств существенно повышается. Всего за счет средств бюджета города в 2005 году построено 10 жилых домов общей площадью 103 926 кв.м. или 1 713 квартир. В 2006 году Правительство Санкт-Петербурга и Комитет по строительству ставят перед собой задачу сдать 2 659 квартир общей площадью 164 849, 45 кв. метров, что в 1,5 раза превысит показатель предыдущего года. Следует отметить также, что рентабельность жилищного строительства в Санкт-Петербурге с учетом стоимости земли составляет 10-15%.

Большое внимание город уделяет промышленному и гражданскому строительству. Общий объем ввода объектов производственного и гражданского назначения в 2005 году составил 1 млн. 260 тыс. кв. метров, что на 19% превышает объем ввода в 2004 году. В перспективе планируется повысить этот показатель. Так, уже за первое полугодие введено в эксплуатацию 202 объекта общегражданского назначения, суммарная площадь которых превышает 790 тыс. кв. метров. В числе наиболее крупных объектов такие, как производственно-складской комплекс «Бритиш Американ Тобакко – СПб» в районе «Конная Лахта», магазин по продаже отделочных материалов «Адамант» в Кировском районе, торгово-развлекательный центр «Оккервиль» в Красногвардейском районе, комплекс из 19 апартамент-отелей «Европа-Отель» в поселке Репино.

При этом ввод объектов торговли и социально-бытового обслуживания увеличился на 30%. Это говорит о динамичном развитии потребительского рынка. Ввод офисных объектов снизился на 24%, что связано с постепенным насыщением этого сектора рынка недвижимости. Кроме того, в городе ведется активное строительство школ, больниц, спортивных и культовых сооружений.

Объем инвестиций в строительный комплекс Санкт-Петербурга в 2005 году составил более 1,3 млрд. рублей.

Самым значимым событием 2005 года в градостроительной сфере стало принятие нового Генерального плана города. Эта масштабная инициатива, нацеленная на гармоничное и устойчивое развитие мегаполиса, которая определит его развитие на ближайшие 20 лет. Прежде всего, Генеральный план уникален тем, что сочетает в себе новое строительство, развитие территорий с сохранением исторической застройки, воплотив тем самым девиз принятой правительством города Петербургской стратегии сохранения наследия - «Сохранение через развитие, развитие через сохранение». Санкт-Петербург стал первым городом в России, подчинившим градостроительному регулированию сохранение культурного достояния.

Необходимо отметить, что Генеральный план является сегодня базой для разработки градорегулирующей документации, в частности - Правил застройки, включающих в себя регламенты для каждой территориальной зоны. Этот факт является гарантией правовой стабильности всей инвестиционно-строительной деятельности.

Если говорить о строительстве жилья, то в Генеральном плане под него заложено порядка 70 миллионов квадратных метров. К 2015 году средняя норма жилищной

обеспеченности должна составить 28 кв. метров на человека, а к 2025-му году – уже 35 кв. метров на человека. Общий объем жилого фонда, составляющий сейчас 100 млн. кв. м, в том числе, 4 млн. кв. м в многоквартирных домах, к 2015 году возрастет до 129 млн. кв. м, с долей многоквартирного жилья в 10 млн. кв. м. В 2025-м году общий объем жилого фонда составит 165 млн. кв. м с долей многоквартирного жилья 20 млн. кв. метров.

К основным зонам нового многоквартирного строительства относятся такие территории Санкт-Петербурга, как Северо-Приморская часть, Юго-Западная Приморская часть, Конная Лахта, Новое Колпино, Ручьи, Район Каменки, Южная планировочная зона Пушкина.

Кроме того, Генеральный план предусматривает значительное освоение территорий под малоэтажное строительство, которое, в основном, развернется на следующих основных площадках: Район Горская – Александровская, Пушкинская Восточная зона, Пулковская – Александровская, Восточная Павловская зона. Локальные площадки малоэтажного строительства резервируются в Курортном районе, в Петродворце, Ломоносове и в Колпинском административном районе.

Генеральный план является не только планом нового строительства, но и планом продуманного реконструктивного поведения. Сбалансированная пропорция, на которой базируется документ, выделяет под освоение новых территорий и под реконструкцию старых условно по 50 процентов.

Важно подчеркнуть, что в новом градостроительном документе предусматривается также значительные объемы реконструкции кварталов жилых домов первых массовых серий, с улучшением качества среды и поэтапной заменой существующего жилого фонда. Реконструкция квартала рассматривается в данном случае как эффективный способ улучшения качества среды. Объем жилья в них должен увеличиться на 30%.

В Генеральном плане взята установка на целенаправленное развитие общественно-деловой функции, поскольку считаем, что она соответствует идеологии перехода города на постиндустриальные рельсы. Под общественно-деловую сферу, связанную с развитием науки, высшего образования, обслуживания населения, банковской деятельности, учреждений отдыха и так далее в Генеральном плане заложены большие территории, в 1,8 – 2,0 раза превышающие современные объемы.

Основными крупными зонами развития общественно-деловой функции становятся Новоорловский Академгородок, район Пулково, территория института им. Бонч-Бруевича в Невском районе. Планируется размещение современных инновационных технопарков на Ржевке, в Предпортовой, на базе Государственного Университета в Петродворце, и в Металлострое.

Переход на постиндустриальное развитие не происходит быстро. Это процесс постепенный, и нельзя не учитывать, что промышленность сегодня является одним из основных градостроительных факторов. Ее развитие на данном этапе осуществляется за счет предоставления территорий под новые производства во внешнем промышленном поясе – около 500 га на 2015 год и 1,5 тыс. га на 2025 год.

Следуя курсу перебазирования промышленных предприятий, передислокации объектов на площадки, зарезервированные для этих целей во внешнем промышленном поясе города, город не отказывается и от нового промышленного строительства. В планах – запуск заводов таких широко известных мировых компаний, как «Тойота», «Ниссан», «ЭЛКОТЭК», «Бош», «Сименс». Территории для размещения аналогичных производств уже зарезервированы в Металлострое, Конной Лахте и Шушарах.

Сегодня одна из главных задач Генерального плана Санкт-Петербурга - развитие транспортной инфраструктуры.

В августе 2005 года был открыт новый участок Восточного полукольца кольцевой автодороги – от Московского шоссе до правого берега Невы. Городу удалось добиться принятия постановления о завершении строительства КАД. Речь идет о строительстве Западного полукольца. В 2006 году из федерального бюджета на дорожное строительство выделено 4,4 миллиарда рублей.

Активизирована работа по строительству и реконструкции городских переправ. Вслед за новым вантовым мостом Генпланом предусмотрено сооружение двух новых мостов через Неву – в створе Большого Смоленского проспекта и улицы Коллонтай, а также моста через реку Малую Неву для улучшения транспортных связей Петроградского района с Васильевским островом.

Создан и начал свою работу под председательством вице-губернатора Александра Вахмистрова Городской штаб по перспективному развитию метрополитена в Санкт-Петербурге. Основные финансовые ресурсы планируется сосредоточить на Фрунзенском радиусе. В соответствии с Генеральным планом в городе будет построен 41,5 километра новых подземных путей, до 2015 года будет построена 21 станция метро. В 2006 году с учетом готовящихся поправок на строительство метро городской бюджет выделит более 4 миллиардов рублей, 1 миллиард поступит из федерального бюджета.

На юге города планируется пустить первый надземный экспресс. Он сможет перевозить до 30 тысяч пассажиров в час со скоростью 45-50 километров, что сравнимо с пассажиропотоком в петербургском метро. Вместе с тем стоимость проекта надземного экспресса, который предполагается реализовать на условиях частно-государственного партнерства, намного дешевле, чем строительство метро.

Особое внимание будет уделяться реконструкции аэропорта Пулково. Аэропорт будет способен принимать тяжелые пассажирские аэробусы А-380. По прогнозам, суммарный объем пассажирских перевозок аэропорта Пулково к 2015 году составит 8 миллионов пассажиров в год, а к 2025 году – 11,8 миллиона пассажиров в год.

Крайне актуальным представляется сегодня сооружение паромно-пассажирского комплекса на Васильевском острове. В Концепции нового Генерального плана особое внимание уделено необходимости использования преимуществ уникального геополитического положения нашего города, находящегося в зоне тесного взаимодействия России и Европейского союза. Строительство Морского порта в нашем городе – дело восстановления статуса России как великой морской державы. Южный участок Западного скоростного диаметра напрямую соединит петербургский Морской порт с основными федеральными магистралями. Безусловно, это строительство имеет общероссийское значение, и потому предполагает федеральное финансирование. Следует отметить, что в настоящее время в Финляндии и Прибалтике уже строятся контейнерные терминалы, поэтому России необходимо предпринять оперативные меры для удержания лидирующих позиций на Балтике.

Говоря о масштабных преобразованиях Санкт-Петербурга, нельзя обойти вниманием те объекты и свойства городской среды, которые мы не должны утратить ни при каких обстоятельствах. На сегодняшний день в городе под охраной государства находятся около 7 000 объектов историко-культурного наследия, 72 тыс. га исторического центра Петербурга включены в Список мирового культурного и исторического наследия ЮНЕСКО. Вторжение в исторические ландшафты, открытые пространства, прекрасные виды города может навсегда изменить уникальный силуэт Петербурга. Генеральный план предусматривает законодательное закрепление зон охраны и предлагает решения, рассчитанные на поиск баланса между коммерческими интересами и задачами охраны уникального исторического наследия.

Поступательное градостроительное движение требует продуманных мероприятий в сфере инженерной инфраструктуры. Новый Генеральный план предусматривает развитие и реконструкцию действующих систем инженерного обеспечения на уровне европейских стандартов, с учетом выполнения ресурсосберегающих и природоохранных мероприятий.

Таковы, коротко, проблематика и главные стратегические направления наиболее Генерального плана.

Одним из важных направлений работы Комитета по строительству является выполнение комплекса мероприятий по подготовке территорий под жилищно-гражданское строительство. Соответствующая программа утверждена Правительством Санкт-Петербурга в 2004 году и будет реализована до 2010 года. Основная ее задача - освоение свободных территорий путем комплексного подхода, обеспечивая одновременное развитие инженерной, транспортной и

социальной инфраструктуры. В целом, до 2010 года планируется обеспечить инженерную подготовку на территории 857 га с возводимыми улучшениями в 12 млн. 262 тыс. кв.м.

Первыми результатами упомянутой программы стали кварталы Северо-Приморской части Приморского района и Юго-Западной Приморской части города. Всего по утвержденным в 2005 году проектам планировки объем жилищного строительства в этих районах составит 1 724 130 кв.м., в том числе для государственных нужд – 198,28 тыс.кв.м. Согласно проектам за счет средств города будут построены социальные объекты - детские сады, школы, медицинские учреждения различного профиля, а также объекты торговли и паркинги.

Завершена разработка проекта планировки района «Северная Долина» в северной части города. На этой территории площадью 540 га можно построить порядка 3 млн. кв.м. жилья. Строительство жилья в новых кварталах, включенных в комплексную программу по подготовке территорий под жилищно-гражданское строительство, будет вестись параллельно со строительством объектов социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры. С этой целью Комитет по строительству разработал перечни объектов образования, здравоохранения, дорожной инфраструктуры, которые были утверждены городским Правительством в октябре 2005 года. Реализация мероприятий рассчитана на 2005-2015 годы.

Поскольку перечисленные территории ранее не осваивались, Комитет по строительству осуществляет инженерную подготовку новых кварталов. Так, только в прошлом году было проложено 5 142 метра новых инженерных коммуникаций и дорог. Практически закончены работы по инженерной подготовке нежилой зоны «Пулково-3».

В 2005 году мы сделали еще один важный шаг - перешли от практики целевого предоставления земельных участков к процедуре торгов. 21 февраля 2005 года на заседании городского правительства утверждена новая схема предоставления земельных участков под жилищное строительство. Новый механизм заключается в проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства. Теперь торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене. Предмет торгов – право на заключение договора аренды земельного участка. Начальная цена аукциона устанавливается в размере рыночной оценки права на заключение договора аренды земельного участка.

Победитель торгов получает землю в аренду для комплексного освоения, а также берет на себя обязательство разработать градостроительную документацию, которая покажет наполнение квартала, построить необходимые объекты инженерной инфраструктуры и передать их в собственность города. После выполнения всех обязательств инвестор приобретает исключительное право приобрести все определенные под жилую и коммерческую застройку участки в собственность или в долгосрочную аренду. Участки, которые в ходе планировки будут определены под строительство социальной инфраструктуры, будут осваиваться за счет средств бюджета города.

Что дает комплексное освоение инвестору? Во-первых, разрабатывая проект планировки и проект инженерного обеспечения территории, победитель торгов готовит площадку для себя. Во-вторых, инвестор может воспользоваться землей по своему усмотрению: застроить или продать земельные участки.

Первые торги на право заключения договоров аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства были проведены уже в 2005 году, в результате чего было продано 96 земельных участков, в том числе 23 – под строительство жилья в объеме 605 648 кв.м. По итогам первого полугодия 2006 года под жилищное строительство был продан 27 участков из 41. На этих территориях будет возведено более 790 тыс. кв. метров жилья.

Повышение качества жизни граждан России – ключевой вопрос государственной политики. Поставленная городским правительством задача – превратить Санкт-Петербург в город с европейскими стандартами жизни – предполагает в первую очередь создание комфортной жилой среды для петербуржцев. Это понятие включает увеличение объема строительства жилья, адекватного существующему спросу, повышение доступности жилья всем

категориям граждан, безопасность и комфорт возведенных жилых домов, а также обеспечение жилых кварталов всеми видами инфраструктуры – социальной, инженерной, транспортной.

За годы реализации федеральной целевой программы «Жилище» в Санкт-Петербурге на городском рынке жилищного строительства произошли радикальные изменения. Основную роль стали играть частные застройщики.

В целом за 2001-2005 годы удалось обеспечить рост жилищного строительства более чем в два раза.

Первый значительный рост бюджетного строительства был достигнут в 2004 году: объем составил 33,9 тыс. кв.м. В 2005 году было возведено 103,9 тыс. кв.м. жилья. В 2006 году запланировано увеличение объема бюджетного жилищного строительства до 165 тыс. кв. м. Задача Правительства Санкт-Петербурга – увеличить объем строительства жилья за счет средств бюджета города в объеме не менее 10% от общего показателя ввода жилья в 2007 году.

В 2005 году Правительством Российской Федерации проанализированы результаты выполнения федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы и других программ, направленных на решение проблем функционирования и развития жилищной сферы. Определены проблемы, решение которых требует комплексного подхода и концентрации материальных и административных ресурсов федерального центра и региональных властей.

На решение выявленных проблем направлен приоритетный национальный проект "Доступное и комфортное жилье - гражданам России", целью которого является формирование рынка доступного жилья и обеспечение комфортных условий проживания граждан России.

Цель мероприятий по реализации в Санкт-Петербурге приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» - создание условий для обеспечения населения города жильем:

- во-первых, комфортным, отвечающим с одной стороны требованиям экологических, санитарных, технических и прочих нормативов, с другой - удовлетворяющим потребности как отдельной семьи, так и населения города в целом;

- во-вторых, доступным, то есть приобретаемым по оптимальным рыночным ценам, определяемым сбалансированностью предложения и спроса на рынке жилья.

В рамках реализации в Санкт-Петербурге национального проекта определены основные приоритеты:

- 1) увеличение объемов жилищного строительства;
- 2) повышение доступности жилья для населения;
- 3) снижение административных барьеров в жилищном строительстве;
- 4) снижение себестоимости строительства.

Рассмотрим мероприятия по увеличению объемов жилищного строительства.

Основной метод – проведение торгов для обеспечения жилищного строительства: на предоставление земельных участков для нового строительства, реконструкции зданий; продажа аварийных домов и земельных участков, на которых они расположены. Практика организации и проведения таких торгов в Санкт-Петербурге уже сложилась.

Существенным препятствием развития жилищного строительства продолжает оставаться недостаток инженерно подготовленных территорий. На решение этой задачи направлена разработанная в 2004 году комплексная программа по подготовке территорий под жилищно-гражданское строительство до 2010 года. Главная идея программы - своевременное обеспечение территорий инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой и вовлечение их в деловой оборот.

С этой целью предусматривается вовлечение за рассматриваемый период в хозяйственный оборот земельных участков общей площадью около 1400 гектаров, что позволит возвести не менее 13 млн. кв. метров жилья.

Приоритетными направлениями развития города определены Северо-Приморская часть, Северная часть и Приморская юго-западная часть города. К настоящему времени завершена разработка и утверждена Правительством Санкт-Петербурга документация по планировке территории трех кварталов в Северо-Приморской части Приморского района и двух в Юго-

Западной Приморской части Красносельского района, жилого района «Славянка» в Пушкинском районе и других районах. По уже утвержденным в 2005 году проектам планировки территорий планируемый объем жилищного строительства составляет 3,1 млн. кв. м., в том числе 200 тыс. кв. м. будет построено для государственных нужд.

Бюджетом Санкт-Петербурга на 2006 год предусмотрено финансирование работ по инженерной подготовке территорий в размере 302 млн. руб.; 52 млн. руб. предусмотрено в бюджете на финансирование разработки документации по планировке территорий.

Для обеспечения социального обслуживания населения в кварталах, включенных в программу комплексного освоения территорий, разработан Перечень объектов образования, здравоохранения и дорожной инфраструктуры с учетом развития территорий, предназначенных для жилищно-гражданского строительства. Программа размещения этих социальных объектов также утверждена Правительством Санкт-Петербурга. В итоге в новых кварталах будет построено порядка шестидесяти детских садов и сорока школ, поликлиники и станции скорой помощи.

В увязке с намечаемым размещением жилищного строительства предусмотрено развитие головных источников и основных магистральных сетей не только на инженерную подготовку новых участков, но и на создание резерва для дальнейшего жилищного строительства. В 2006 году из бюджета города на реализацию мероприятий по реконструкции и развитию головных источников инженерного обеспечения, предназначенных для теплоснабжения жилой застройки и объектов социально-бытового назначения, предусмотрено 1,5 млрд. руб., еще 1,8 млрд. рублей планируется потратить на реконструкцию систем водоснабжения и водоотведения. Для водоснабжения новой жилой застройки в Юго-Западных частях Санкт-Петербурга осуществляется строительство нового блока водоочистных сооружений на Южной водопроводной станции.

В целях увеличения объемов строительства жилья городом предусмотрена:

- 1) дальнейшая работа по подготовке документации по планировке территорий;
- 2) активизация работы по подготовке и проведению торгов на право заключения договоров аренды земельных участков в целях жилищного строительства;
- 3) внедрение процедуры проведения аукционов по предоставлению территорий для комплексного освоения, включающего разработку проектной документации, инженерную подготовку территорий и осуществление проектов жилищного строительства;
- 4) продажа земельных участков под жилищное строительство;
- 5) инвентаризация земель, находящихся в федеральной собственности, с целью их освоения под цели жилищного строительства;
- 6) инженерная подготовка за счет бюджетных средств новых территорий.

В результате реализации указанных мер общий объем ввода жилья за 2006-2010 годы должен составить 12,5 млн. кв. м, в том числе до 1,8 млн. кв. м за счет средств бюджета Санкт-Петербурга. Годовой ввод жилья планируется увеличить с 2,27 млн. кв. м в 2005 году до 2,5-2,6 млн. кв. м в 2010 году.

Второе направление – государственное стимулирование спроса на рынке жилья и повышение доступности жилья для населения – подразумевает выполнение следующих мер:

- 1) предоставление субсидий на приобретение жилья гражданам, перед которыми государство имеет обязательства по обеспечению жильем (уволненные и увольняемые военнослужащие, граждане, переселяемые с комплекса "Байконур", из северных территорий, вынужденные переселенцы, пострадавшие вследствие радиационных аварий и катастроф);
- 2) выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем ветеранов и инвалидов – очередников, перед которыми Российская Федерация взяла на себя обязательства по улучшению жилищных условий в процессе разграничения полномочий;
- 3) реализацию целевых программ Санкт-Петербурга, предусматривающих бюджетную поддержку при приобретении жилья молодых семей, работников бюджетной сферы и иных категорий граждан;
- 4) развитие ипотечного жилищного кредитования.

Мероприятиями, проводимыми в Санкт-Петербурге и направленными на повышение спроса населения на жилье, предусмотрено:

1) увеличение объемов ипотечного кредитования с 7 тысяч выдаваемых кредитов в 2006 году до 20 тысяч к 2010 году с увеличением объемов денежных средств с 4,2 млрд. руб. до 12 млрд. руб. соответственно. В рамках целевой программы Санкт-Петербурга «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге» предусмотрено предоставление городским очередникам, в том числе молодым семьям, субсидий на компенсацию первоначального взноса в размере до 35% от стоимости жилья;

2) поддержка в приобретении жилья за период с 2006 по 2010 годы порядка 1700 молодых семей;

3) поддержка в приобретении жилья более 2200 семей работников бюджетной сферы;

4) увеличение объемов строительства государственного жилищного фонда со 165 тыс. кв. м. в 2006 году до 500 тыс. кв. м общей площади жилья в год к 2009 году;

5) оптимизация цен на рынке жилищного строительства.

В целях повышения доступности жилья для населения в Санкт-Петербурге разработаны и реализуются региональные целевые программы, направленные на улучшение жилищных условий граждан. Кроме целевой программы по развитию долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге это:

- Целевая программа Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье» Объем бюджетных средств, выделенных в 2006 году в бюджете Санкт-Петербурга, составляет 96,1 млн. рублей;

- Целевая программа Санкт-Петербурга "Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения";

- План мероприятий по переселению жителей Санкт-Петербурга из ветхого и аварийного жилищного фонда на 2004-2010 годы.

Сформированы и утверждены Правительством Санкт-Петербурга адресные перечни строительства жилых домов для предоставления льготным категориям городских очередников, малообеспеченным гражданам, для обеспечения жильем участников ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф, граждан из подразделений особого риска и других.

Для обеспечения жильем военнослужащих ведется подготовка для совместного освоения под застройку жилыми домами и объектами инфраструктуры кварталов в Пушкинском районе за счет средств федерального бюджета и бюджета Санкт-Петербурга.

Еще одним приоритетом реализации национального проекта является снижение себестоимости строительства.

В целях решения данной задачи нами предусмотрены следующие мероприятия:

1) формирование единой политики по ценообразованию в строительстве и утверждение цен и тарифов на услуги (кроме проектирования и строительства);

2) осуществление мероприятий по реализации положений действующего законодательства, направленных на регулирование правоотношений в сфере платы за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

3) повторное применение проектной документации объектов социальной инфраструктуры и имущественно-хозяйственного назначения.

Одним из важных направлений должна стать и организация взаимодействия с субъектами Российской Федерации, находящимися в Северо-Западном федеральном округе, в том числе с Ленинградской областью, по размещению предприятий стройиндустрии в целях обеспечения Санкт-Петербурга строительными материалами и изделиями (цементом, инертными материалами, пиломатериалами, металлом и др.) и другим вопросам.

Все вышеизложенное в совокупности позволит существенно расширить в нашем регионе платежеспособный спрос населения на жилье, увеличить объемы жилищного строительства и тем самым повысить доступность и комфортность жилья для наших граждан.

В заключении хочу отметить, что на протяжении многих лет нашими самыми надежными партнерами являются финские компании, которые на сегодняшний день широко представлены на рынке как Санкт-Петербурга, так и Северо-Западного региона. Прежде всего, необходимо выделить строительный концерн «ЮИТ - Лентек», компанию «Лемминкяйнен», концерн Saint-Gobain Isover, компанию «УРСА Евразия», финское подразделение международной компании Skanska, Nordic Construction Company (NCC) и многие другие.

Есть положительный пример того, когда совместно с финской компанией «ЮИТ Лентек» мы сумели реализовать крупномасштабный проект по системе частно-государственного партнерства. Настоящей общей победой стал ввод Водоканалом Санкт-Петербурга Юго-Западных очистных сооружений. В этот проект было вложено более 130 миллионов евро. В результате его реализации в 2007 году, после введения на ЮЗОС завода по сжиганию осадка, Петербург станет единственным городом в Европе, где будет сжигаться 100 процентов осадков сточных вод, что значительно улучшит экологию Финского залива и Балтийского моря.

Безусловно, сегодня регионы и города находятся в условиях постоянной конкуренции, соперничества между собой. Однако, как показывает практика, повысить свою конкурентоспособность, эффективность работы, инвестиционную привлекательность наших городов мы сможем только в тесном, взаимовыгодном и продуктивном взаимодействии друг с другом. Я уверен, что у сотрудничества Санкт-Петербурга и Хельсинки очень хорошие перспективы и большое будущее. Искренно желаю всем участникам плодотворного общения и новых контактов!

Благодарю за внимание!