**РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ**

**РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ И МОГИЛЕВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Строительство относится к базовым отраслям экономики Беларуси, где решаются жизненно важные задачи развития производственной и непроизводственной сфер, обеспечения граждан жильем и социально значимыми объектами (школы, детские сады, поликлиники, больницы, магазины и т.д.).

От эффективности работы строительного комплекса во многом зависит экономический рост страны. На его долю в разные годы приходилось от 10% до 6% ВВП.

Современная Беларусь – территория масштабных строек. Архитектурный облик страны украшают новые объекты культуры, здравоохранения и спорта, жилищные кварталы, промышленные предприятия. Успешно реализованы проекты, которые по праву можно назвать визитной карточкой республики: многофункциональные спортивные комплексы ”Минск-арена“ и ”Чижовка-Арена“, Белорусский государственный музей истории Великой Отечественной войны, Национальная библиотека Беларуси, штаб-квартира Национального олимпийского комитета, Дворец Независимости, площадь Государственного флага Республики Беларусь, Центр художественной гимнастики и многие другие.

Ежегодно белорусские строители возводят несколько миллионов квадратных метров жилья.

*В Могилевской области* ***за 2017 год введено 279,3 тыс. м² жилья*** *(в республике - 3,8 млн. м²). В сельских населенных пунктах введено в эксплуатацию 46,3 тыс. м² общей площади жилья (в республике - 1,5 млн. м²).*

*За 2018 год введено* ***318,8 тыс. м²*** *жилья (в республике -* ***3,9 млн. м²****). В сельских населенных пунктах введено в эксплуатацию более* ***49,7 тыс. м²*** *общей площади жилья (в республике –* ***1,6 млн. м²****).*

В *Могилевской области в прошлом году на строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры по всей стране (дороги с гравийным покрытием, подъезды к домам, сети: свет, холодная вода) освоено более 29 млн. рублей.*

*В Славгородском районе в 2018 году введено в эксплуатацию за счет всех источников финансирования 2971 квадратных метров (далее – кв.м.) общей площади жилых домов, или 116,8 % к уровню 2017 г. и 114,3 % к заданию (2600 кв.м.), в том числе: индивидуальное жилищное строительство - 1126 кв.м., многоквартирные жилые дома - 1845 кв.м.*

В 2018 году прирост объемов производства обеспечен как на строительных площадках, так и в заводских цехах предприятий стройиндустрии. В2018 году рост валовой добавленной стоимости по строительной отрасли составил 4,2%, **удельный вес строительства в структуре ВВП – 5,3%**.

В стадии реализации находится **Государственная программа ”Строительство жилья“ на 2016–2020 годы** (далее – Государственная программа), которая направлена на создание условий для удовлетворения гражданами потребности в доступном и комфортном жилье согласно их индивидуальным запросам и финансовым возможностям.

Строительство жилья в Беларуси проходит в соответствии с общей концепцией развития экономики страны, предусматривающей **сокращение доли бюджетного финансирования и расширение использования внебюджетных источников**.

По обеспеченности населения жильем в расчете на одного жителя Беларусь занимает одно из ведущих мест среди стран СНГ (по итогам 2017 года – 27 м² общей площади на одного жителя). *В Могилевской области данный показатель составляет 28 м² общей площади.*

В целом за годы реализации Государственной программы уровень обеспеченности населения жильем вырос с 26,36 м² на человека в 2015 году до **27,2 м²** ориентировочно в 2018 году. У*ровень обеспеченности населения Могилевской области жильем вырос с 27,6 м² на человека в 2015 году до* ***28 м²*** *в конце 2017 года.*

При оказании гражданам поддержки при улучшении жилищных условий **государство делает упор на стимулирование строительства, а не на приобретение готового жилья**. Такой подход не только способствует улучшению жилищных условий граждан, но и поддерживает национальную строительную отрасль.

В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 6 января 2012 г. № 13 ”О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений“ **основными видами государственной поддержки граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, являются льготные кредиты и субсидии**. Такое строительство жилья осуществляется по экономичным проектам и контролируемым ценам.

Указом Президента Республики Беларусь от 4 июля 2017 г. № 240 ”О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений“ закреплена такая форма помощи отдельным категориям населения, как **бюджетная субсидия на уплату части процентов за пользование кредитом***.*

Право на **получение субсидии на погашение основного долга совместно с получением субсидии на уплату части процентов** предоставляется в том числе многодетным семьям, имеющим троих и более несовершеннолетних детей, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей.

За период 2016–2018 годов с использованием средств государственной поддержки построено **более 2,5 млн. м²**жилых домов для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

*В Могилевской области за период 2016–2018 годов с использованием средств государственной поддержки построено* ***более 221,5 тыс. м²*** *жилых домов для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.*

***Справочно.***

*Построено с господдержкой для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий:*

*за 2017 год – 588 тыс. м²; в Могилевской области – 49,9 тыс. м²;*

*за 2018 год –* ***999 тыс. м²****; в Могилевской области – 93,6 тыс. м².*

**Для многодетных семей** в республике за период реализации Государственной программы построено порядка 1,2 млн. м² жилья (в том числе в 2018 году – **605 тыс. м²,** это **8 803 квартиры**). *В Могилевской области для* ***многодетных семей*** *построено порядка 132,3 тыс. м² жилья (в том числе в 2018 году –* ***70,8 тыс. м²,*** *это* ***1 091 квартира****).*

В последние годы отрасль выдерживает формулу:

**”средняя зарплата = стоимость 1 м² с господдержкой“**.



***Справочно.***

*Для объективного сопоставления стоимости жилья к уровню доходов необходимо учитывать влияние инфляционных процессов. Так, в 2017 году реальные денежные доходы населения к 2015 году выросли на 31,2%, при этом стоимость строительства жилья увеличилась всего на 12,2%.*

*В Могилевской области средняя стоимость строительства одного квадратного метра с предоставлением государственной поддержки (без индивидуальных застройщиков) составила 831 рубль (при номинально начисленной среднемесячной заработной плате работников по Могилевской области за декабрь 2018 г. 899 рублей).*

Государство, наряду с выполнением обязательств по строительству жилья для нуждающихся, льготных категорий населения, создает механизмы, которые позволяют иным категориям граждан решить жилищный вопрос и в целом увеличить объемы вводимого в стране жилья.

С 2012 года в Беларуси стали строить **арендное жилье**, а также переводить в данный статус существующий государственный жилфонд. В нашей стране уже построено порядка **870 тыс. м²**такого жилья *(с 2012 года в Могилевской области построено порядка* ***84,8 тыс. м²******арендного жилья)***. В этом сегменте жилищного сектора получит развитие рынок доступного государственного арендного жилья с возможностью долгосрочной аренды и ставками арендной платы ниже, чем на рынке коммерческой недвижимости.

Увеличиваются темпы строительства **энергоэффективного жилья**:

в 2017 году – 1,6 млн. м²; *в Могилевской области – 150,0 тыс. м²;*

в 2018 году – **1,9 млн. м²;** *в Могилевской области – 182,1 тыс. м²*.

Во внешнеэкономической деятельности большое внимание уделяется расширению географии рынков сбыта и экспорта строительных услуг. Ряд белорусских строительных организаций, сотрудничая с зарубежными заказчиками, по сути, работают как инжиниринговые компании, предлагая клиентам строительство под ”ключ“. Нашу ”стройку на экспорт“ уже по достоинству оценили в Европе, Азии и Латинской Америке.

**Каждый девятый доллар, заработанный на экспорте услуг, приходится на строительные услуги.** За 2018 год экспорт строительных, архитектурных и инженерных услуг по республике составил **837,6 млн. долларов США**.

***Справочно.***

*Одним из основных торговых партнеров организаций Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь является* ***Российская Федерация****. Взаимодействие осуществляется более чем с 70 российскими регионами по вопросам поставок строительных материалов, проектирования, строительства, научно-технического сотрудничества.*

*Наиболее значимым белорусско-российским проектом в строительной сфере является возведение зданий и сооружений Белорусской АЭС до 2020 года. С участием строительных организаций Беларуси реализуются проекты по строительству ”белорусских кварталов“ в Калужской, Смоленской областях; жилых домов, путепроводов, объектов промышленности в Московской, Калининградской, Тульской, Тамбовской областях, Пермском крае.*

**В рейтинге Всемирного банка Doing Business – 2019** (”Ведение бизнеса“) **Беларусь** **заняла 46-е место** **среди 190 стран мира** **по показателю ”получение разрешений на строительство“** (оценивает нормативные правовые акты, регулирующие строительную деятельность).

Значимым событием для развития отрасли стало проведение
22–23 ноября 2018 г. в г.Минске **республиканского семинара-совещания на тему ”О повышении эффективности строительного комплекса Республики Беларусь“ с участием Президента Республики Беларусь А.Г.Лукашенко**.

Поставленные Главой государства задачи отражены в Директиве Президента Республики Беларусь от 4 марта 2019 г. № 8 ”О приоритетных направлениях развития строительной отрасли“.

С учетом принятых на семинаре решений разработан проект Указа Президента Республики Беларусь ”О совершенствовании государственного регулирования в строительстве“, нормами которого предусматривается **установление за Минстройархитектуры функций единого регулятора государственной политики в** **строительной сфере**.

В 2020 году планируется достичь уровня обеспеченности населения жильем **27,3 м²** общей площади на 1 человека.

Как и ранее, стоит задача по **сдерживанию стоимости строительства жилья с господдержкой**.

Одним из главных требований Главы государства является **сокращение срока нахождения на очереди многодетных семей до одного года к 2021 году**. В 2019–2020 годах для многодетных семей планируется построить жилья более чем в 5 раз больше, чем в 2017 году и обеспечить новыми квартирами ежегодно порядка 12 тыс. многодетных семей. В *Могилевской области в 2019–2020 годах для многодетных семей планируется построить жилья более чем в 5 раз больше, чем в 2017 году и обеспечить новыми квартирами ежегодно порядка 1,2 тыс. многодетных семей.*

Минстройархитектуры планирует **увеличить объемы индивидуального жилищного строительства** (далее – ИЖС), в том числе в индустриальном исполнении. Планируется предоставлять гражданам жилье комплексно: с уже готовой инфраструктурой, комплексной застройкой, одним застройщиком.

***Справочно.***

*В последние годы доля ИЖС не опускалась ниже 40% от общего ввода. В 2018 году доля индивидуальных застройщиков в общем объеме построенного жилья по республике составила 43,5%. В Могилевской области в 2018 году доля индивидуальных застройщиков в общем объеме построенного жилья составила 37,5%*

В 2019 году планируется осуществлять **строительство арендных домов и за счет средств предприятий для своих сотрудников**. Так, в *Могилевской области в 2019 году планируется осуществлять* ***строительство арендных домов (9,9 тыс. м²) и за счет средств предприятий для своих сотрудников (5,1 тыс. м²)****.* Объем строительства такого жилья увеличится на 50%: с 90 тыс. м² в 2018 году до 135 тыс. м² в текущем.

В текущем году перед отраслью стоит также задача **повысить энергоэффективность и потребительские качества жилья, а также обеспечить строительство многоквартирных жилых домов с использованием электроэнергии в системах жизнеобеспечения** (уже разработаны соответствующие типовые схемы). К 2020 году все жилье планируется строить в энергоэффективном формате.

В практическую плоскость перешли вопросы **информатизации** **строительной отрасли**. Предполагается в том числе внедрение системы электронного взаимодействия участников инвестиционно-строительного процесса путем создания государственного строительного веб-портала.

Важнейшее направление развития национального строительного комплекса – **внедрение BIM-технологий** *(англ. – Building Information Modeling – информационное моделирование здания. BIM-технологии – комплекс мероприятий и работ по управлению жизненным циклом здания (сооружения), начиная от проекта, эксплуатации, ремонта и заканчивая демонтажем)*.

Разработана и будет введена **система стройсбережений**. Данный механизм позволит гражданам накапливать средства на строительство жилья на определенных условиях с поддержкой государства в виде премии за накопления, а затем получать кредит под строительство с процентом ниже тех, которые есть на рынке. Это поможет побудить людей решать свой квартирный вопрос самостоятельно, что особенно актуально в условиях уменьшения прямой бюджетной поддержки.

В Минстройархитектуры 07.03.2019 направлены предложения облисполкома по внесению изменений в проект Указа Президента Республики Беларусь «О государственной системе жилищных строительных сбережений».

Одной из задач отрасли является **сохранение и развитие кадрового потенциала**. Сегодня в организациях разной формы собственности трудятся **около 200 тыс. строителей** (более 6% всего занятого населения страны).

***Справочно.***

*Численность всех работников, занятых в* ***строительстве****:*

*2017 год – 161 тыс. чел., в Могилевской области – 14,4 тыс. человек;*

*2018 год –* ***156 тыс. чел****., в Могилевской области – 14,2 тыс.человек.*

В последние годы приняты меры по стимулированию оплаты труда строителей.

***Справочно.***

*Номинальная начисленная среднемесячная заработная плата в строительном комплексе составила:*

*в 2017 году – 861,8 рубля (по сравнению с 2013 годом увеличилась в 1,3 раза), в Могилевской области – 723,3 рубля;*

*в 2018 году – 1021,9 рубля,**в Могилевской области заработная плата составила 858,5 рубля, в декабре 2018 г. – 979 рублей****.***

*Комитет по архитектуре*

*и строительству облисполкома*