

УТВЕРЖДЕН  
распоряжением  
Правительства  
Хабаровского края  
от 25 апреля 2017 г. № 257-рп

## ПЛАН

развития жилищного строительства в Хабаровском крае до 2030 года

### I. Введение

План развития жилищного строительства в Хабаровском крае до 2030 года (далее также – План) разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, целевыми показателями и задачами, определенными в Указе Президента Российской Федерации от 07 мая 2012 г. № 600 "О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг".

Настоящий План разработан в целях:

- определения долгосрочных целей, задач и основных приоритетов развития жилищного строительства в Хабаровском крае (далее также – край);
- формирования у участников рынка жилищного строительства единых ориентиров в отношении принципов и долгосрочных перспектив развития рынка;
- определения основных мер и мероприятий, направленных на достижение намеченных целей.

Реализация Плана зависит от макроэкономических условий, включая изменение цен, процентных ставок по кредитам, уровня доходов населения, а также от социальных и политических факторов, социально-экономических условий и особенностей.

### II. Общая характеристика текущего жилищного строительства

#### 2.1. Структура жилищного рынка Хабаровского края

На конец 2015 года жилищный фонд в крае составил 30 802,7 тыс. кв. метров общей площади. Порядка 83,0 процентов жилищного фонда расположено в городах и лишь 17,0 процентов – в сельской местности. Лидерами по объему жилищного фонда являются г. Хабаровск (13 876,3 тыс. кв. метров) и г. Комсомольск-на-Амуре (5 815,1 тыс. кв. метров). Всего в двух городах сосредоточено 64,6 процента от всего жилищного фонда края.

Продолжение Плана  
развития жилищного  
строительства в Хабаровском крае  
до 2030 года

Таблица 1. Площадь и доля жилищного фонда Хабаровской и  
Комсомольской агломераций на конец 2015 года

Наименование агломерации, муниципального образования края	Площадь жилищного фонда (тыс. кв. метров)	Доля в жилищном фонде края (процентов)
1	2	3
Хабаровская агломерация – всего	17 316	56,8
в том числе:		
г. Хабаровск	13 876	45,5
Хабаровский муниципальный район	1 870	6,1
муниципальный район имени Лазо (частично)	575	1,9
г. Вяземский и Вяземский муниципальный район	479	1,6
г. Бикин и Бикинский муниципальный район	516	1,7
Комсомольская агломерация – всего	8 532	28,0
в том числе:		
г. Комсомольск-на-Амуре	5 815	19,1
Комсомольский муниципальный район	534	1,8
г. Амурск и Амурский муниципальный район	1 508	4,9
Солнечный муниципальный район	675	2,2
По двум агломерациям – всего	25 511	84,4

На Хабаровскую и Комсомольскую агломерации в совокупности приходится 84,4 процента площади всего жилищного фонда края.

Структура жилищного фонда края симметрична сложившейся структуре распределения населения края. Доля городского населения составляет 82,0 процента, и доля городского жилищного фонда составляет 83,0 процента. Доля сельского населения составляет 18,0 процентов, и доля сельского жилищного фонда составляет 17,0 процентов. В Хабаровской и Комсомольской агломерациях проживает 84,6 процента населения края, доля агломераций в жилищном фонде – 84,4 процента.

Таблица 2. Динамика изменения жилищного фонда края в 1990 – 2015 годах

Наименование показателя	1990 год	1995 год	2000 год	2005 год	2010 год	2015 год
1	2	3	4	5	6	7
Численность населения края на конец года (тыс. человек)	1 624,7	1 543,7	1 459,9	1 412,3	1 342,9	1 334,6
Жилищный фонд края на конец года (тыс. кв. метров)	24 000	25 957,5	27 206,3	28 074,8	29 314,5	30 802,7
Годовой объем ввода жилья (тыс. кв. метров)	804,3	307,8	148,8	194,5	315,1	449,9
Удельный вес введенной общей площади жилых домов к общей	3,35	1,19	0,55	0,69	1,07	1,46

Продолжение Плана  
развития жилищного  
строительства в Хабаровском крае  
до 2030 года

1	2	3	4	5	6	7
площади жилищного фонда (процентов)						
Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя края (кв. метров)	14,8	17,3	18,2	20,4	21,8	23,1
Ввод в эксплуатацию жилья (кв. метров в расчете на одного человека)	0,495	0,199	0,102	0,138	0,235	0,337

Объемы ввода жилья в эксплуатацию на уровне 800 тыс. кв. метров в год (почти 0,5 кв. метра на человека), достигнутые строительной отраслью края в советский период, в последующие годы были утрачены. В 2015 году в крае было введено в эксплуатацию почти 450 тыс. кв. метров, что стало максимальным объемом строительства за предшествующие 25 лет. При этом в расчете на душу населения края объем ввода жилья составил 0,337 кв. метра (в среднем по России – 0,583 кв. метра). По итогам 2015 года удельный вес введенной общей площади жилых домов к общей площади жилищного фонда составил 1,46 процента, что ниже среднероссийского значения почти на один процентный пункт.

По состоянию на 01 января 2016 г. жилищная обеспеченность городского населения в крае в среднем составляет 23,3 кв. метра на человека, в сельской местности – 21,9 кв. метра на человека. Эти значения ниже среднероссийского (24,4 кв. метра на человека) и в 1,5 – 2 раза меньше, чем жилищная обеспеченность в развитых странах.

Объемы жилищного строительства в крае сильно дифференцированы по муниципальным районам края. Доля введенных в эксплуатацию жилых домов в Хабаровской агломерации с 2006 по 2014 год составила 92,1 процента от всего введенного в эксплуатацию жилья по краю. В Комсомольской агломерации за этот же период – 5,4 процента, в остальных муниципальных районах края – 2,5 процента.

В среднем с 2010 по 2014 год на города и поселки городского типа приходилось 85,8 процента от всего введенного в эксплуатацию жилья, на сельские поселения – 14,2 процента. Доля жилья, возводимого в селах в крае, за пять лет выросла с 7,5 процента в 2010 году до 19,7 процента в 2015 году.

Лидерами среди муниципальных районов края по вводу жилья в эксплуатацию в 2014 году стали Хабаровский муниципальный район с 57,3 тыс. кв. метров и долей в 13,0 процентов и Комсомольский муниципальный район с 12,1 тыс. кв. метров и долей в 3,0 процента.

Темпы роста объемов вводимого в эксплуатацию жилья в г. Хабаровске и Хабаровском муниципальном районе отвечают тенденции увеличения численности населения г. Хабаровска и Хабаровского муниципального района и существующей плотности населения.

В крае существует ярко выраженная диспропорция между численно-

стью проживающего в районах населения и распределением ежегодного объема вводимого в эксплуатацию жилья. Так, г. Хабаровск является лидером по объему жилищного строительства в крае, его доля в ежегодном вводе жилых домов по краю составляет 65,0 процентов, а численность постоянного населения – только 46,0 процентов от общекраевого. Вторым по объему строительства в крае является Хабаровский муниципальный район с ежегодной долей вводимых в эксплуатацию жилых домов в 13,0 процентов, превышающей долю района в населении края почти в два раза (7,0 %). Совокупная доля г. Хабаровска и Хабаровского муниципального района составляет 78,0 процентов от общекраевого жилищного строительства. Данный показатель отражает происходящие в крае процессы внутренней миграции населения и сложившейся конъюнктуры жилищного рынка. Численность и плотность населения г. Хабаровска и Хабаровского муниципального района возрастает. Инвестиционный потенциал жилищного строительства сосредоточен в г. Хабаровске и Хабаровском муниципальном районе.

Почти 80,0 процентов жилищного фонда края – это комплексно благоустроенное жилье, то есть жилье, оборудованное одновременно водопроводом, канализацией, отоплением, горячим водоснабжением, газом (по России в среднем доля комплексно благоустроенного жилья составляет 63,0 процента).

Таблица 3. Благоустройство жилищного фонда края  
(процентов)

Удельный вес площади, оборудованной	Годы					
	2010	2011	2012	2013	2014	2015
водопроводом	80,6	80,9	81,1	81,3	81,7	82,1
канализацией	80,5	80,8	81,0	81,2	81,6	81,9
отоплением	86,2	86,5	86,8	86,5	86,1	86,3
ваннами	78,1	78,3	78,4	78,8	79,0	77,9
газом	65,3	64,8	64,0	63,5	62,6	79,3
горячим водоснабжением	77,9	78,1	78,3	77,8	77,6	61,9
напольными электроплитами	18,1	18,6	19,2	20,4	21,4	22,1

Такой высокий показатель комплексно благоустроенного жилья в крае обусловлен высокой концентрацией жилищного фонда края в городах (83,0 процента от всего жилищного фонда), где проложены централизованные инженерные сети.

## 2.2. Основные сегменты рынка жилья в Хабаровском крае

По категориям качества выделяются следующие сегменты жилищного рынка: жилье экономкласса, жилье среднего или комфорткласса; жилье престижного класса или бизнескласса.

Таблица 4. Ввод в эксплуатацию жилья по категориям качества в крае

Наименование показателя	2012 год		2013 год		2014 год		2015 год	
	тыс. кв. метров	процентов	тыс. кв. метров	процентов	тыс. кв. метров	процентов	тыс. кв. метров	процентов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Годовой объем ввода жилья	344,2	100	325,1	100	443,7	100	449,9	100,0
Введено жилья экономкласса	72,4	21	104,8	32	137,2	31	157,9	35,1
Введено жилья комфорт- и бизнескласса	271,8	79	220,3	68	306,5	69	292,0	64,9

В 2012 – 2015 годах изменение структуры вводимого в эксплуатацию жилья в крае произошло в сторону увеличения объемов ввода в эксплуатацию жилья экономкласса (с 21 до 35,1 %).

Практически на всей территории края происходит снижение численности и плотности населения. Исключение составляют г. Хабаровск и Хабаровский муниципальный район, где численность населения растет.

По данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Хабаровскому краю, Магаданской области, Еврейской автономной области и Чукотскому автономному округу, на 01 января 2016 г. численность населения края составила 1 334,6 тыс. человек, плотность населения – 1,69 человека/кв. км, доля городского населения – 82,0 процента, доля сельского населения – 18,0 процентов.

Средняя плотность населения в крае – 1,69 человека/кв. км, в северных и центральных районах края не превышает 0,1 – 0,2 человека/кв. км, что соответствует показателям Крайнего Севера. К северу от г. Комсомольска-на-Амуре крупные населенные пункты практически отсутствуют. Только южные, развитые районы заселены плотнее – от 1 до 6 человек/кв. км. Плотность населения в г. Хабаровске составляет 1 582 человека/кв. км, в г. Комсомольске-на-Амуре – в два раза ниже (788 человек/кв. км).

В Хабаровской агломерации, в которую входит г. Хабаровск, Хабаровский муниципальный район, рп. Переяславка, Вяземский и Бикинский муниципальные районы, проживает 752,3 тыс. человек, или 56,4 процента всего населения края.

В Комсомольской агломерации, в которую входят г. Комсомольск-на-Амуре, Комсомольский, Амурский и Солнечный муниципальные районы, проживают 376,1 тыс. человек, или 28,2 процента всего населения края.

Для определения емкости жилищного рынка края взрослое население края распределено по возрастным группам с интервалом в 10 лет и спрогнозировано количество жителей в каждой возрастной группе до 2030 года.

Таблица 5. Прогноз численности населения по возрастным группам

(тыс. человек)

Возраст	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2025 год	2030 год	Рост в 2016 – 2030 годах – (процентов)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
25 – 34 года	263	242	240	236	230	172	128	48,7
35 – 44 года	205	208	211	215	219	238	230	112,2
45 – 54 года	170	171	173	175	178	202	219	128,8
70 – 79 лет	76	81	86	91	98	148	172	226,3

Данные группы населения характеризуются различным поведением на рынке жилья, что обуславливает различные требования к качеству и характеристикам жилья.

25 – 34-летние граждане формируют спрос на жилье экономкласса. Данная категория граждан согласна на проживание на окраинах и в малогабаритных квартирах. Количество граждан в данной группе к 2030 году будет снижаться с 263 до 128 тыс. человек, в связи с чем спрос на жилье экономкласса также будет снижаться.

35 – 44-летние граждане готовы приобрести более просторное жилье и в более престижном районе. Пик роста численности граждан данной группы придется на 2027 – 2028 годы, увеличившись по сравнению с 2016 годом на 112,2 процента.

45 – 54-летние граждане предпочитают приобретать загородные дома. В данной категории планируется рост численности граждан до 2030 года. За 15 лет рост составит 128,8 процента.

70 – 79-летние граждане оставляют свои жилые помещения, как правило, в "хрущевках", "брежневках", "сталинках". Данные жилые помещения могут пополнить рынок жилья экономкласса, увеличить предложение и снизить цену на жилье экономкласса. В данной категории ожидается рост численности граждан до 2030 года.

Таким образом, в перспективе до 2030 года прогнозируются следующие тенденции развития жилищного рынка края:

- потребность в жилье экономкласса будет снижаться, а рыночное предложение расти за счет освобождения старых малогабаритных квартир. Это может привести к снижению спроса на данное жилье в новостройках к 2030 году;
- на качественное жилье комфорткласса и престижное жилье будет наблюдаться растущий устойчивый рыночный спрос.

Также выделяются на рынке следующие сегменты жилья:

- социальное – предназначенное для различных льготных категорий граждан;

Продолжение Плана  
развития жилищного  
строительства в Хабаровском крае  
до 2030 года

- наемное – используемое гражданами на условиях социального и коммерческого найма.

В таблице 6 приведена площадь социального жилья, необходимого для удовлетворения потребности льготных категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Таблица 6. Общая площадь помещений по различным категориям граждан

Категория льготников	Единица измерения (тыс. кв. метров)
1	2
Сироты	434,2
Ветераны Великой Отечественной войны	1,4
Ветераны боевых действий	2,3
Инвалиды	34,7
Под переселение из аварийного фонда	578,6
Малоимущие граждане	1 574,2
Всего	2 625,0

Совокупная емкость сегмента социального жилья в крае оценивается в 2,62 млн. кв. метров.

Емкость сегмента коммерческих наемных домов оценивается в 730 тыс. кв. метров. Это составляет 5,2 процента от совокупного платежеспособного спроса на жилье со стороны населения края.

Емкость данного сегмента учитывает потребность в наемном жилье для привлеченных работников территории опережающего социально-экономического развития (далее также – ТОСЭР) "Комсомольск", ТОСЭР "Хабаровск".

Еще одним видом сегментации на жилищном рынке являются многоэтажные многоквартирные дома; малоэтажные многоквартирные дома и 1 – 2-квартирные индивидуальные жилые дома.

Таблица 7. Структура ввода в эксплуатацию жилых домов по этажности

Этажность	2012 год		2013 год		2014 год		2015 год	
	кв. метров	про- центов	кв. метров	про- центов	кв. метров	про- центов	кв. метров	про- цен- тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Индивидуальное малоэтажное жилье	100 119	37	92 411	35	122 589	34	195 620	43,5
Малоэтажные многоквартирные дома	8 597	3	12 072	5	67 406	19		

Продолжение Плана  
развития жилищного  
строительства в Хабаровском крае  
до 2030 года

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Многоэтажные многоквартирные дома	165 029	60	162 692	61	170 803	47	254 081	56,5
Всего	273 745	100	267 175	100	360 798	100	449 701	100,0

Доля малоэтажного строительства в крае в 2012 и в 2013 годах составляла 40,0 процентов, а в 2014 году составила 53,0 процента. Частично повышение доли объясняется вводом в эксплуатацию малоэтажных домов экономкласса в муниципальных районах края для расселения пострадавших в результате наводнения 2013 года.

Емкость сегмента малоэтажного жилья в крае, включающего индивидуальные многоквартирные жилые дома и малоэтажные многоквартирные дома, оценивается в 7,5 млн. кв. метров, или в 50,0 процентов всего жилищного рынка края.

Отдельным сегментом жилищного рынка края можно считать аварийное жилье, которое должно заменяться новым жильем экономкласса за счет средств бюджетов всех уровней, при включении их в адресные инвестиционные программы органов местного самоуправления или инвесторов.

Таблица 8. Площадь ветхого и аварийного жилищного фонда в Хабаровском крае

	2011 год	2012 год	2013 год	2014 год
1	2	3	4	5
Ветхий и аварийный жилищный фонд (тыс. кв. метров) – всего	712,6	715,7	803,3	809,9
в том числе:				
- ветхий	643,5	635,0	672,0	648,6
- аварийный	69,1	80,7	131,3	161,3
Удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда (процентов)	2,4	2,4	2,7	2,7

На конец 2014 года емкость данного сегмента составляет 809,9 тыс. кв. метров.

Лидерами по удельному весу аварийного жилья в общей площади жилищного фонда в крае являются муниципальные районы: Советско-Гаванский (4,7 %), Бикинский (2,5 %), Охотский (2,4 %).

Таблица 9. Сводная таблица емкости сегментов жилищного рынка края

№ п/п	Наименование сегмента жилищного рынка	Емкость (тыс. кв. метров)	Удельный вес (процентов)
1	2	3	4

Продолжение Плана  
развития жилищного  
строительства в Хабаровском крае  
до 2030 года

1	2	3	4
1.	Жилье экономкласса в том числе:	6 585	48,1
1.1.	Под реализацию населению	3 230	23,6
1.2.	Предоставляемое льготным категориям граждан	2 625	19,2
1.3.	Сдаваемое на условиях коммерческого найма	730	5,3
2.	Жилье комфорт класса (среднее)	3 765	27,5
3.	Жилье бизнес класса (престижное)	3 336	24,4
4.	Всего по рынку	13 686	100,0
2.3. Анализ сильных сторон, слабых сторон, возможностей и угроз края для развития жилищного строительства (SWOT-анализ)			

Сильные стороны	Возможности
<p>1. Наличие перспективных территорий, пригодных для жилищного строительства.</p> <p>2. Наличие производственного, технологического, кадрового, образовательного-научного потенциала строительного комплекса в крае, необходимого для увеличения объемов жилищного строительства.</p> <p>3. Наличие инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры.</p> <p>4. Эффективная система управления органов государственной власти и местного самоуправления.</p> <p>5. Выгодное географическое расположение края.</p> <p>6. Наличие природных ресурсов, способствующих развитию строительного комплекса и промышленности строительных материалов.</p>	<p>1. Наличие платежеспособного спроса на жилье со стороны населения.</p> <p>2. Привлечение в строительный комплекс края корпоративных инвестиций.</p> <p>3. Развитие рынка наемных домов.</p> <p>4. Развитие механизмов государственной поддержки жилищного строительства.</p> <p>5. Внедрение инновационных технологий.</p>

Слабые стороны	Угрозы
<p>1. Несбалансированность спроса на жилье со стороны населения и реального предложения жилья со стороны строительного комплекса края.</p> <p>2. Высокие цены на жилье.</p> <p>3. Ограниченная существующая пропускная способность сетей теплоснабжения, водоснабжения в отдельных районах г. Хабаровска.</p>	<p>1. Углубление экономического кризиса в экономике России.</p> <p>2. Увеличение стоимости привлечения финансовых ресурсов для развития жилищного строительства в крае и падение объемов инвестиций в отрасли.</p>

Слабые стороны	Угрозы
<p>4. Низкая плотность населения.</p> <p>5. Суровый климат с холодной продолжительной зимой.</p> <p>6. Территориальная удаленность.</p> <p>7. Недостаточный темп внедрения инновационных технологий в проектирование, строительство и производство современных строительных материалов.</p> <p>8. Недостаточное использование природных ресурсов края, особенно древесины, для производства малоэтажных быстровозводимых каркасных жилых домов.</p> <p>9. Высокая доля межрегионального ввоза и импорта строительных и отделочных материалов на территорию края.</p> <p>10. Недостаточное применение технологий ресурсо- и энергосбережения в строительстве и эксплуатации жилья.</p>	<p>3. Увеличение объемов ветхого и аварийного жилищного фонда в крае вследствие истечения срока эксплуатации первых серий панельных многоквартирных домов.</p> <p>4. Невозможность увеличения транспортировки коммунальных ресурсов к участкам жилищного строительства вследствие полного ограничения пропускной способности и изношенности инженерных сетей.</p> <p>5. Сохранение тенденции сокращения численности населения и трудовых ресурсов.</p>

### III. Приоритеты, цели, задачи, сценарии развития жилищного строительства

Основной целью Плана является улучшение жилищных условий населения, проживающего на территории края, повышение доступности и комфортности жилья.

Для достижения указанной цели необходима реализация следующих направлений:

1) обеспечение роста объемов жилищного строительства в крае.

Реалистичный (целевой) сценарий развития строительной отрасли края предусматривает ежегодное увеличение объемов строительства жилых домов с выходом к 2020 году на уровень в 510 тыс. кв. метров, к 2030 году – 800 тыс. кв. метров.

Для увеличения объемов строительства жилья в крае необходимо решение следующих задач:

- комплексное освоение и развитие территорий края в целях жилищного строительства;
- содействие инновационному развитию и модернизации строительного комплекса края;
- снижение административных барьеров и развитие конкуренции в жилищном строительстве;
- развитие кадрового потенциала в соответствии с потребностями стро-

ительной отрасли края;

2) повышение доступности жилья для граждан.

Важным фактором в развитии жилищного строительства и достижении постановленной в Плате цели является снижение цен на жилье в крае.

Для повышения доступности жилья в крае необходимо решение следующих задач:

- развитие ипотечного жилищного кредитования;
- развитие наемного жилищного фонда социального и коммерческого использования;
- стимулирование частной инициативы граждан в жилищном строительстве и привлечение корпоративных средств для строительства жилья в целях предоставления своим сотрудникам;
- выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем граждан, категории которых установлены законодательством;

3) повышение качества (комфортности) жилищного фонда края.

Для повышения качества и комфортности жилья в крае необходимо решение следующих задач:

- ликвидация аварийного и ветхого жилищного фонда;
- проведение капитального ремонта многоквартирных домов;
- обеспечение строительства и реконструкции объектов коммунальной, инженерной и дорожной инфраструктуры края в соответствии с потребностями развития жилищного фонда края, в том числе на основе механизмов государственно-частного партнерства;
- повышение эффективности эксплуатации и содержания жилых зданий в крае;
- содействие внедрению современных проектов многоэтажных и малоэтажных домов, в том числе с применением каркасно-панельных, каркасно-модульных, каркасно-монолитных конструкций.

### 3.1. Сценарии развития жилищного строительства в Хабаровском крае

Развитие жилищного строительства в крае до 2030 года предусматривает три сценария: оптимистичный, реалистичный и пессимистичный.

Оптимистичный сценарий ограничивает объемы жилищного строительства предельной величиной спроса на жилье в крае, не превышающей 13,7 млн. кв. метров, которые распределены по годам с учетом реальных возможностей строительного комплекса края по наращиванию объемов жилищного строительства.

При таком варианте развития жилищного строительства края спрос на жилье в крае к 2030 году будет удовлетворен на 100,0 процентов.

Реалистичный (целевой) сценарий развития жилищного строительства – это управляемый процесс ежегодного планомерного наращивания объемов

жилищного строительства с 450 тыс. кв. метров в 2015 году до 800 тыс. кв. метров к 2030 году.

При таком варианте развития жилищного строительства в крае спрос на жилье в крае к 2030 году будет удовлетворен на 65,0 процентов.

Пессимистичный сценарий – это "плоскость", заданная уже достигнутыми значениями ежегодного ввода жилья в эксплуатацию в крае в 2015 году в объеме 450 тыс. кв. метров жилья с учетом роста до 470 тыс. кв. метров.

При таком варианте развития жилищного строительства в крае спрос на жилье в крае к 2030 году будет удовлетворен на 50,0 процентов.

Оптимистичный сценарий развития жилищного строительства в крае предусматривает, что в 2016 – 2030 годах численность населения будет расти во всех муниципальных районах края и в целом увеличится на 11,0 процентов (до 1 484,0 тыс. человек). Прирост в г. Хабаровске и Хабаровском муниципальном районе составит порядка 14,7 процента, г. Комсомольске-на-Амуре – 2,5 процента.

Ежегодные объемы строительства жилых домов будут расти со среднегодовым темпом 108,0 процентов и достигнут к 2025 году 1 050 тыс. кв. метров, а к 2030 году – 1 450 тыс. кв. метров.

Таблица 10. Укрупненные показатели развития жилищного строительства по оптимистичному сценарию

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Базовый 2015 год	1 этап (2020 год)	2 этап (2030 год)
1	2	3	4	5	6
1.	Численность населения на конец года	тыс. человек	1 334,0	1 347,7	1 484,0
2.	Годовой объем ввода жилья	тыс. кв. метров	450	690	1 450
3.	Удельный вес введенной общей площади жилых домов к общей площади жилищного фонда	процентов	1,46	2,09	3,55
4.	Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя края	кв. метров	23,1	24,4	27,5
5.	Годовой объем ввода жилья, приходящийся в среднем на одного жителя края	кв. метров/человека	0,337	0,515	0,977
6.	Доля ввода жилья, соответствующего стан-	процентов	35	66	63

Продолжение Плана  
развития жилищного  
строительства в Хабаровском крае  
до 2030 года

1	2	3	4	5	6
---	---	---	---	---	---

дартам экономкласса,  
в общем объеме ввода  
жилья

К 2020 году обеспеченность населения жильем возрастет до 24,4 кв. метра/человека, а к 2030 году – до 27,5 кв. метра/человека. Спрос населения на жилье к 2030 году будет удовлетворен в объеме 13,7 млн. кв. метров, или на 100,0 процентов.

Реалистичный сценарий развития жилищного строительства в крае предусматривает, что к 2030 году численность населения края незначительно увеличится, при этом снижение численности населения в муниципальных районах края за счет внутренней миграции замедлится. Прирост численности населения в г. Хабаровске, Хабаровском муниципальном районе в 2016 – 2030 годах составит 6,0 – 7,0 процентов, г. Комсомольске-на-Амуре – 0,6 процента. Среднегодовой темп роста ввода жилья составит 103,9 процента.

Таблица 11. Показатели развития жилищного строительства  
по реалистичному сценарию

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Базовый 2015 год	1 этап (2020 год)	2 этап (2030 год)
1	2	3	4	5	6
1.	Численность населения на конец года	тыс. человек	1 334,6	1 339,6	1 360,8
2.	Годовой объем ввода жилья	тыс. кв. метров	450	510	800
3.	Удельный вес введенной общей площади жилых домов к общей площади жилищного фонда	процентов	1,46	1,57	2,19
4.	Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя края	кв. метров	23,1	24,2	26,8
5.	Годовой объем ввода жилья, приходящийся в среднем на одного жителя края	кв.метров/человека	0,337	0,383	0,597
6.	Доля ввода жилья, соответствующего стандартам экономкласса, в общем объеме ввода жилья	процентов	35	66	63

В реалистичном сценарии ежегодные объемы строительства должны увеличиться с 450 тыс. кв. метров в 2015 году до 510 тыс. кв. метров к 2020 году и до 800 тыс. кв. метров в год к 2030 году. Удельные показатели объемов ввода жилья и обеспеченности населения жильем будут также возрастать. К 2020 году обеспеченность населения жильем возрастет до 24,3 кв. метра/человека, а к 2030 году – до 26,8 кв. метра/человека. При данном сценарии рост обеспеченности жильем населения будет возрастать за счет ускоренных темпов строительства жилья. Показатель жилищной обеспеченности в крае в 2030 году достигнет прогнозного среднероссийского значения – 27,0 кв. метров на человека. Спрос населения на жилье к 2030 году будет удовлетворен в объеме 8,9 млн. кв. метров, или на 65,0 процентов. Сценарий отвечает потенциалу жилищного рынка края и при применении мер стимулирующего и развивающего характера является выполнимым.

Пессимистичный сценарий развития жилищного строительства в крае предусматривает прекращение существующей тенденции снижения численности населения края и стабилизацию на уровне 2015 года. При этом объемы строительства жилья расти не будут и останутся на уровне 2015 года. Среди муниципальных образований края наибольший прирост численности населения будет происходить в г. Хабаровске за счет внутренней миграции (прирост в 2015 – 2030 годах составит 8,0 %).

Таблицы 12. Укрупненные показатели развития жилищного строительства по пессимистичному сценарию

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Базовый 2015 год	1 этап (2020 год)	2 этап (2030 год)
1	2	3	4	5	6
1.	Численность населения на конец года	тыс. человек	1 334,6	1 335,7	1 346,1
2.	Годовой объем ввода жилья	тыс. кв. метров	450	470	470
3.	Удельный вес введенной общей площади жилых домов к общей площади жилищного фонда	процентов	1,46	1,45	1,36
4.	Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя края	кв. метров	23,1	24,3	25,7
5.	Годовой объем ввода жилья, приходящийся в среднем на одного жителя края	кв. метров/человека	0,337	0,352	0,349

Продолжение Плана  
развития жилищного  
строительства в Хабаровском крае  
до 2030 года

1	2	3	4	5	6
6.	Доля ввода жилья, соответствующего стандартам экономкласса, в общем объеме ввода жилья	процентов	35	66	63

В пессимистичном сценарии ежегодные объемы строительства жилья не превысят 470 тыс. кв. метров. К 2020 году обеспеченность населения жильем вырастет до 24,3 кв. метра/человека, а к 2030 году – до 25,7 кв. метра/человека вследствие дальнейшего сокращения численности населения края. Спрос населения на жилье к 2030 году будет удовлетворен на 50,0 процентов.

Таблица 13. Сводные значения показателей по трем вариантам развития

Территория	Объем ввода жилых домов (тыс. кв. метров)								
	пессимистичный сценарий			реалистичный сценарий			оптимистичный сценарий		
	2016 – 2020 годы	2021 – 2030 годы	всего к 2030 году	2016 – 2020 годы	2021 – 2030 годы	всего к 2030 году	2016 – 2020 годы	2021 – 2030 годы	всего к 2030 году
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Всего по краю	2 186	4 700	6 886	2 261	6 650	8 911	2 726	10 960	13 686
г. Хабаровск	1 415	3 065	4 480	1 426	4 190	5 616	1 664	6 686	8 350
Хабаровский муниципальный район	282	623	905	264	798	1 062	329	1 438	1 767
г. Комсомольск-на-Амуре	221	458	679	218	895	1 113	327	1 534	1 861
Другие муниципальные районы края	268	555	823	353	767	1 120	406	1 302	1 708
Степень удовлетворения спроса населения на жилье (процентов)	-	-	50	-	-	65	-	-	100

По всем рассматриваемым сценариям основной объем строительства жилья будет сосредоточен в г. Хабаровске и Хабаровском муниципальном районе. Необходимо создавать благоприятные, привлекательные условия для реализации инвестиционного жилищного потенциала Хабаровской агломерации, чтобы удовлетворить имеющийся потребительский и инвестиционный спрос.

Инвестиционный потенциал и привлекательность жилищного строительства в г. Комсомольске-на-Амуре в прежние годы были сильно недооценены. Несмотря на то, что в г. Комсомольске-на-Амуре проживает почти

20,0 процентов населения края, он является центром сосредоточения обрабатывающей промышленности края с высоким научно-техническим потенциалом, его доля в строительстве жилых домов не превышала 10,0 процентов. Реалистичный сценарий развития жилищного строительства предусматривает строительство более 1,1 млн. кв. метров жилья в г. Комсомольске-на-Амуре к 2030 году.

### 3.2. Основные проблемы и факторы, сдерживающие развитие жилищного строительства в Хабаровском крае

К основным факторам, сдерживающим рост жилищного строительства на территории края, относятся:

- высокая стоимость жилья (цена 1 кв. метра жилья);
- высокая капиталоемкость строительства;
- ограниченная мощность и высокий износ магистральных и городских внутриквартальных инженерных сетей, низкая энергоэффективность существующих схем водо- и теплоснабжения;
- недостаточное развитие дорожной инфраструктуры, прежде всего автомобильных дорог, автомобильных развязок с высокой пропускной способностью, скоростного железнодорожного сообщения.

К менее значимым факторам, сдерживающим рост жилищного строительства на территории края, относятся:

- недостаточная фондовооруженность предприятий промышленности строительных материалов, способных производить современные высококачественные доступные строительные материалы;
- отсутствие благоприятных условий для привлечения коллективных инвестиций и строительства жилья;
- несовершенство законодательной базы в области земельных отношений.

#### 3.2.1. Высокая стоимость жилья (цена 1 кв. метра жилья).

Высокая цена одного кв. метра жилья в крае является одной из главных сдерживающих причин развития жилищного строительства. Согласно данным Федеральной службы государственной статистики Хабаровский край занимает 12 место среди всех субъектов Российской Федерации по средней рыночной цене 1 кв. метра общей площади жилья. На конец 2015 года средняя рыночная цена 1 кв. метра жилья в крае составила 59,9 тыс. рублей.

Средняя рыночная цена за 1 кв. метр общей площади жилья экономкласса в крае колеблется от 45,0 до 55,0 тыс. рублей.

Вместе с тем, для края характерен и более высокий уровень среднедушевого дохода населения, который, по данным Федеральной службы государственной статистики, больше среднероссийского значения на 24,0 процента. По соотношению среднедушевого дохода и стоимости жилья Хабаровский край занимает 39 место среди всех субъектов Российской Федерации.

По средней стоимости строительства 1 кв. метра общей площади отдельно стоящих жилых домов квартирного типа без пристроек, надстроек и встроенных помещений по субъектам Российской Федерации в 2015 году Хабаровский край занял 10 место. В 2015 году средняя стоимость строительства в крае составила 48 612 рублей за 1 кв. метр общей площади жилья. Для сравнения аналогичный показатель по Еврейской автономной области составляет 33 562 рубля за 1 кв. метр общей площади жилья.

Учитывая сложившийся уровень цен, спрос в крае на жилье остается частично неудовлетворенным, в том числе спрос на жилье экономкласса удовлетворен на 25,0 процентов, на жилье комфорткласса – на 40,0 процентов, на жилье бизнескласса – на 60,0 процентов.

Спрос на жилье экономкласса в крае превышает 400 тыс. кв. метров в год. Однако нынешнее предложение жилья по цене в 57,8 тыс. рублей за 1 кв. метр определяет равновесный объем строительства всего в 107 тыс. кв. метров. Это означает, что потенциальный спрос на жилье в крае удовлетворен на 25,0 процентов.

Спрос на жилье среднего класса в крае оценивается в более чем 200 тыс. кв. метров в год. Однако, по цене реализации в 61,8 тыс. рублей за 1 кв. метр равновесным объемом является 96 тыс. кв. метров.

В настоящее время спрос на жилье среднего класса (комфорткласса) в крае удовлетворен на 40,0 процентов. При увеличении предложения и снижении цены за 1 кв. метр жилья в данной категории прирост объемов строительства мог бы возрасти более чем в два раза.

Ежегодный спрос на престижное жилье в крае оценивается более чем в 270 тыс. кв. метров. По итогам 2014 года такого жилья в крае построено и реализовано в объеме 168 тыс. кв. метров по цене в 94,2 тыс. рублей за 1 кв. метр. При снижении цены реализации резерв роста объемов строительства в данной категории составит более 100 тыс. кв. метров жилья. В настоящее время спрос на данный класс жилья в крае удовлетворен на 60,0 процентов.

Имеются значительные резервы роста ежегодного объема строительства жилья в крае при условии снижения цен по каждому классу жилья.

Спрос в крае на жилье является частично неудовлетворенным, а равновесная цена и объем строительства в крае не оптимальны с точки зрения развития жилищного строительства. Наблюдается значительное превышение спроса на жилье со стороны населения края по сравнению с его предложением, что приводит к росту цен.

### 3.2.2. Высокая капиталоемкость строительства.

В 2015 году в крае доля многоэтажного строительства составила 56,5 процента, а в предыдущие годы составляла 65,0 процентов. Более 50,0 процентов многоэтажных многоквартирных домов возводилось с использованием керамического кирпича или монолитных конструкций. При всех достоинствах этих материалов и способов строительства их трудоемкость и материа-

лoеmкoсть знaчнтeльнo вьшe, чeм прн дpyгнх спoсoбax стрoнтeльствa, нaпрнмeр, кaркaснo-пaнeльнoм. Тaк, срeднeя сeбeстoнтeмoсть стрoнтeльствa мнoгoквaртнрнoгo дoмa нз жeлeзoбeтoнa сoстaвляeт 59,6 тьс. рyблeй зa 1 кв. мeтр, a с нспoльзoвaннeм кeрaмнчeскoгo кнрпнчa – 45,8 тьс. рyблeй зa 1 кв. мeтр.

Устaрeвшнe фoрмь упрaвлeннa, oргaннзaцнн и прoвeдeннa стрoнтeльнo-мoнтaжнх рaбoт, прнмeнeннe нeпрoнзвoднтeльнoй тeхннкн, мoрaльнo устaрeвшнх стрoнтeльнх мaтeрнaлoв, вьсoкaя стoнтeмoсть прнвoзнх oтдeлoчнх мaтeрнaлoв, энeргнн, пoдклoчeннa ннжeнeрнх сeтeй н экcпeртнз прн сдaчe тaкoгo жнлья в экcплyaтaцнo прнвoдят к вьсoкoй стoнтeмoстн стрoнтeльствa жнлья в крae.

3.2.3. Oгрaннчeннa мoщнoсть н вьсoкнй нзнoс мaгнстрaльнх н гoрoдскнх внyтрнквaртaльнх ннжeнeрнх сeтeй, ннзкaя энeргoэффeктнвнсть сyщeствyющнх схeм вoдo- н тeплoснaбжeннa.

Бoльшннствo ннжeнeрнх сeтeй, кaк мaгнстрaльнх, тaк н квaртaльнх, прoектнрoвaлнсь н ввoднлнсь в экcплyaтaцнo в 60 – 80-e гoдь прoшлoгo вeкa. Чaстнчнo стрoнтeльствo лннeйнх oбьeктoв прoдoлжaлoсь в 90-e н нaчaлe 2000-х гoдoв.

Плaнoвнй срoк экcплyaтaцнн бoльшннствa ннжeнeрнх сeтeй, ввoднмь в тoт пeрнoд, сoстaвлял нe бoлee 30 лeт.

Пo дaнным зa 2014 гoд, в срeднeм пo крaю нзнoс сeтeй вoдoснaбжeннa сoстaвляeт 70,0 прoцeнтoв, кaнaлнзaцнoннх кoллeктoрoв – 67,0 прoцeнтoв, вoдoпрoвoднх нaсoснх стaнцнй – 67,0 прoцeнтoв, кaнaлнзaцнoннх нaсoснх стaнцнй – 58,0 прoцeнтoв, oчнстнх сooрyжeннй вoдoпрoвoдa – 59,0 прoцeнтoв, oчнстнх сooрyжeннй кaнaлнзaцнн – 71,6 прoцeнтa.

Прнзнaнь нyждaющнмнсь в зaмeнe 1,2 тьс. км сeтeй вoдoпрoвoдa н 1 тьс. км сeтeй кaнaлнзaцнн. В срeднeм пo крaю нзнoс кoтeльнх н тeплoвх сeтeй сoстaвляeт 62,0 прoцeнтa. В зaмeнe нyждaютcя свьшe 600 км тeплoсeтeй (30 %). Прн нoрмaтнвнoй пoтрeбнoстн зaмeнн н кaпнтaльнoгo рeмoнтa нe мeнee 70 км eжeгoднo рeмoнтнрyeтcя oкoлo 40 – 50 км сeтeй. Прн этoм нaнбoльшнй удeльннй вeс трeбyющнх зaмeнн сeтeй прнхoднтcя нa мaгнстрaльнe сeтн (60 %).

Бoлee 30 лeт в крae ввoднлoсь в экcплyaтaцнo жнльe прн нспoльзoвaннн пoтeнцнaлa н тeхнoлoгнчeскoй прoчнoстн ннжeнeрнх сeтeй, зaпрoектнрoвaннх н пoстрoeннх в сoвeтскнй пeрнoд. Пoтeнцнaл ннжeнeрнх сeтeй, ввeдeннх в сoвeтскoe врeмe, н срoкн нх экcплyaтaцнн к нaстoящeмy мoмeнтy прaктнчeскн нсчeрпaнь.

В нaстoящee врeмe прoблeмaмн, свьзaннмн с ннжeнeрнмн сeтямн в крae н сдeржнвaющнмн жнлнщнoe стрoнтeльствo, являющнсь:

- дeфнцнт рaспoлaгaeмoй тeплoвoй мoщнoстн (для г. Хaбaрoвскa – 65 Гкaл/чaс);
- нeдoстaтoчнaя прoпyскнaя спoсoбнoсть мaгнстрaльнх ннжeнeрнх

сетей (малый диаметр труб). Загруженность теплотрасс в г. Хабаровске превышает 105,0 процентов, в г. Комсомольске-на-Амуре – 80,0 – 90,0 процентов нормативной мощности;

- высокий уровень износа, как магистральных, так и внутриквартальных сетей (в среднем по краю выше 60,0 %);

- более 80,0 процентов жилищного фонда края использует зависимую элеваторную схему водоснабжения, являющуюся крайне неэффективной;

- почти 80,0 процентов жилых домов в крае не имеют приборов учета тепловой энергии на тепловых вводах, а также средств автоматического регулирования;

- только 50,0 процентов квартир в многоквартирных домах в крае имеют индивидуальные приборы учета потребляемых коммунальных ресурсов, в том числе: электроэнергия – 91,0 процент, газ – 52,0 процента, холодная вода – 16,0 процентов, горячая вода – 15,0 процентов;

- годовой расход тепла на отопление 1 кв. метра площади жилья в муниципальных районах края на 30,0 – 50,0 процентов больше, чем в средней полосе России. Слабая заселенность территории и значительная разбросанность поселений сочетаются с низкой плотностью населения в поселениях (в среднем 11,2 человека/гектар при среднероссийском значении 16 человек/гектар). Низкая плотность населения определяет повышенную протяженность сетей в расчете на одного жителя края, что сказывается на удорожании обслуживания сетей и транспортировки воды, тепла до потребителя и, как следствие, росте себестоимости и тарифов;

- недостаточный инвестиционный потенциал территорий (муниципальных районов края) для воспроизводства выбывающих вследствие износа инженерных сетей.

3.2.4. Недостаточное развитие дорожной инфраструктуры, прежде всего автомобильных дорог, автомобильных развязок с высокой пропускной способностью, скоростного железнодорожного сообщения.

Плотность автомобильных дорог в крае очень низкая (6,3 км на 1 тыс. кв. метров – это 72 место среди всех субъектов Российской Федерации). Плотность железных дорог – 27 км на 10 тыс. кв. км (67 место в России). Наибольший удельный вес дорог с твердым покрытием – в южных районах края.

Численность населения г. Хабаровска и Хабаровского муниципального района неуклонно возрастает. Это будет приводить к постоянному росту нагрузки на городские и районные дороги.

Согласно генеральному плану г. Хабаровска основные зоны комфортного проживания будут смещаться в северную и северо-восточную части города, где планируется строительство жилья в объеме более 3 млн. кв. метров. Значительная часть прироста населения г. Хабаровска и его потребность в новом жилье будет покрываться за счет строительства жилья именно в этих

частях города. Однако добраться из северной части города в центральную возможно не более чем по шести полосам движения и двум трассам – ул. Тихоокеанской и Воронежскому шоссе. Этого недостаточно даже для обеспечения движения существующего населения без учета его увеличения вследствие активного жилищного строительства в северо-восточной части г. Хабаровска.

Если рассматривать горизонт планирования жилищного строительства до 2030 года и плановые объемы ввода жилья в эксплуатацию в г. Хабаровске и Хабаровском муниципальном районе в 3 – 5 млн. кв. метров жилья, в зависимости от сценария необходимо проведение капитальной модернизации и расширение до восьми полос ул. Тихоокеанской, модернизации со строительством транспортных развязок на Воронежском шоссе и ул. Большой, Воронежском шоссе и ул. Совхозной, а также модернизации Березовского и Матвеевского шоссе и ул. Березовой.

Опережающее развитие дорожной и коммунальной инфраструктуры требуется для г. Комсомольска-на-Амуре, который в перспективе станет вторым центром притяжения населения и вместе с Амурским, Солнечным и Комсомольским муниципальными районами сформирует Комсомольскую агломерацию с достаточной плотностью населения и трудовых ресурсов для экономики края.

Для обеспечения планов строительства жилья в объемах реалистичного сценария в г. Хабаровске необходимо ежегодно вводить новых дорог с твердым покрытием не менее 3 – 5 км, оптимистичного сценария – не менее 6 – 10 км, для г. Комсомольска-на-Амуре – 1 – 2 км и 3 – 4 км соответственно.

#### IV. Основные направления и механизмы реализации Плана

В рамках планирования жилищного строительства в Хабаровском крае до 2030 года основными направлениями развития будут являться:

1) по территориальному принципу.

Основные усилия должны быть направлены на создание условий для развития жилищного строительства в точках экономического роста, где сосредоточены краевой промышленный, транспортный и природно-ресурсный потенциалы:

а) Хабаровская агломерация, включая ТОСЭР "Хабаровск";

б) промышленная зона "Комсомольск – Амурск – Солнечный", включая ТОСЭР "Комсомольск";

в) Ванино-Советско-Гаванский транспортно-промышленный узел;

г) промышленный узел Верхнебуреинского района.

Основной прирост объемов жилищного строительства будет происходить в г. Хабаровске и Хабаровском муниципальном районе, образующих единую городскую агломерацию.

Дополнительное развитие жилищного строительства получит г. Ком-

сомольск-на-Амуре. Он должен стать вторым по интенсивности жилищного строительства центром в крае. Необходима планомерная комплексная работа по созданию привлекательных условий для проживания в г. Комсомольске-на-Амуре и инвестирования в жилищное строительство. Прежде всего внимание будет уделено опережающему развитию городской инфраструктуры.

Активизация жилищного строительства будет происходить в Амурском, Комсомольском и Солнечном муниципальных районах, образующих с г. Комсомольском-на-Амуре единую городскую агломерацию. Комсомольская агломерация будет формировать население и трудовые ресурсы, необходимые для развития экономики края, особенно обрабатывающих производств, сосредоточенных в г. Комсомольске-на-Амуре и на образующихся площадках территорий опережающего социально-экономического развития.

Определенный импульс развития жилищного строительства получат южные муниципальные районы края: муниципальный район имени Лазо, Вяземский и Бикинский муниципальные районы. Постепенное увеличение плотности населения в поселениях вдоль трассы Уссури (М-60) и Транссибирской железнодорожной магистрали будет способствовать формированию коридора, связывающего Хабаровскую и Владивостокскую агломерации.

В других муниципальных районах края следует вести работу по укрупнению и объединению нескольких поселений в целях концентрации численности и плотности населения в опорных селах или поселках городского типа;

2) по функциональному принципу.

Основной вектор в усилиях Правительства края и органов местного самоуправления должен быть направлен на развитие строительного предложения в крае.

Мероприятия Плана направлены на развитие рыночного регулирования жилищного рынка, увеличение количества строительных компаний, повышение их технического, технологического и трудового потенциала, взаимодействие с органами государственной и местной власти.

План предусматривает мероприятия, прежде всего направленные на снижение стоимости строительства жилых домов, а именно:

- совершенствование проектов жилых домов и процессов их проектирования;

- снижение капиталоемкости строительного-монтажных работ и сроков их проведения за счет внедрения новых конструкторских решений, технологий и использования современных строительных материалов, повышения эффективности управления и организации строительных работ;

- создание инновационного строительного кластера.

Для реализации вышеуказанных мероприятий необходимо решение следующих задач:

- строительство новых и модернизация существующих инженерных сетей в крае, прежде всего, в г. Хабаровске. Данная задача требует приложения

финансовых и административных усилий всех заинтересованных сторон. Увеличение объемов жилищного строительства невозможно в условиях ограниченной мощности и высокой степени изношенности инженерных сетей, прежде всего магистральных;

- увеличение пропускной способности, модернизация и строительство развязок крупных автомобильных магистралей, ведущих к перспективным территориям комплексной застройки. Для г. Хабаровска это модернизация проспекта 60-летия Октября, ул. Тихоокеанской, ул. Совхозной, ул. Березовой и Березовского шоссе;

- совершенствование законодательства, взаимодействия органов государственной власти, органов местного самоуправления, предприятий-сетевых держателей, инвесторов и застройщиков в вопросах землепользования, землеотведения, учета и подключения инженерных сетей к новым объектам строительства;

- стимулирование и поддержка спроса на жилье экономкласса со стороны граждан с невысоким уровнем дохода, прежде всего молодых и многодетных семей, а также формирование социального и коммерческого наемного жилищного фонда;

3) по этажности и конструктивным решениям строящегося жилья.

Доля малоэтажного строительства к 2030 году должна составлять не менее 50,0 процентов от всего строящегося жилья, включая индивидуальное многоквартирное и малоэтажное многоквартирное жилье.

В основном малоэтажное строительство должно быть сосредоточено в муниципальных районах края, высокая его концентрация должна быть в г. Комсомольске-на-Амуре, Хабаровском, Амурском, Комсомольском и Солнечном муниципальных районах края. Основным конструктивным решением при строительстве малоэтажного жилья должно стать каркасно-панельно-модульное домостроение. Дома подобного типа относятся к категории экономкласса, не требуют устройства массивного фундамента, значительных затрат, а сроки их возведения не превышают трех месяцев с начала строительства с учетом отделки. В условиях сурового климата и длинных продолжительных зим контуры домов подобного типа намного лучше сберегают тепло, поэтому они энергоэффективнее, дешевле в строительстве, более долговечны и сейсмоустойчивы. При этом существует возможность устройства до трех этажей, получения большой общей площади дома и применения любых дизайнерских решений. Каркасно-панельно-модульное домостроение станет отличной альтернативой "тесным" квартирам при решении жилищного вопроса граждан, будет способствовать росту жилищной обеспеченности и закреплению местного населения.

Многоэтажное жилье комфорт- и бизнескласса в перспективе будет возводиться в г. Хабаровске с применением керамического кирпича и железобетонных конструкций. Планирование строительства многоэтажных домов

подобных конструкций в других территориях края, кроме г. Хабаровска, является экономически нецелесообразным.

Показатели по достижению целей Плана приведены в приложении № 1 к настоящему Плану.

Мероприятия по реализации Плана приведены в приложении № 2 к настоящему Плану.

Прогнозируемый расход материальных ресурсов для выполнения запланированных объемов жилищного строительства Плана приведен в приложении № 3 к настоящему Плану.

Критерии отнесения жилых домов к классу качества согласно СП 42.13330.2011 приведены в приложении № 4 к настоящему Плану.

---