

МАТЕРИАЛ  
дополнительный к ЕДИ  
(март 2019 г.)

## РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ (дополнительная тема)

*Материал подготовлен на основе сведений  
Министерства архитектуры и строительства  
Республики Беларусь*

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.

### **Справочно.**

*За 2017 год введено 3,8 млн. м<sup>2</sup> (414,1 тыс. кв.м) жилья. В сельских населенных пунктах введено в эксплуатацию 1,5 млн. м<sup>2</sup> (60,2 тыс. кв. м) общей площади жилья.*

*За 2018 год введено 3,9 млн. м<sup>2</sup> (428,6 тыс. кв. м) жилья. В сельских населенных пунктах введено в эксплуатацию более 1,6 млн. м<sup>2</sup> (58,1 тыс. кв.м) общей площади жилья.*

В прошлом году на строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры по всей стране (дороги с гравийным покрытием, подьезды

к домам, сети: свет, холодная вода) освоено более 544 млн. рублей (44,4 млн. руб.).

В 2018 году прирост объемов производства обеспечен как на строительных площадках, так и в заводских цехах предприятий стройиндустрии. В 2018 году рост валовой добавленной стоимости по строительной отрасли составил 4,2%, **удельный вес строительства в структуре ВВП – 5,3%. В Гродненской области удельный вес строительства в структуре ВВП составил 9,8%.**

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 м<sup>2</sup> (29,7) общей площади на одного жителя).



В целом за годы реализации Государственной программы уровень обеспеченности населения жильем вырос с 26,36 м<sup>2</sup> (24,3) на человека в 2015 году до **27,2 м<sup>2</sup> (30)** ориентировочно в 2018 году.

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. м<sup>2</sup> (338,4 тыс. кв. м)** 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:*

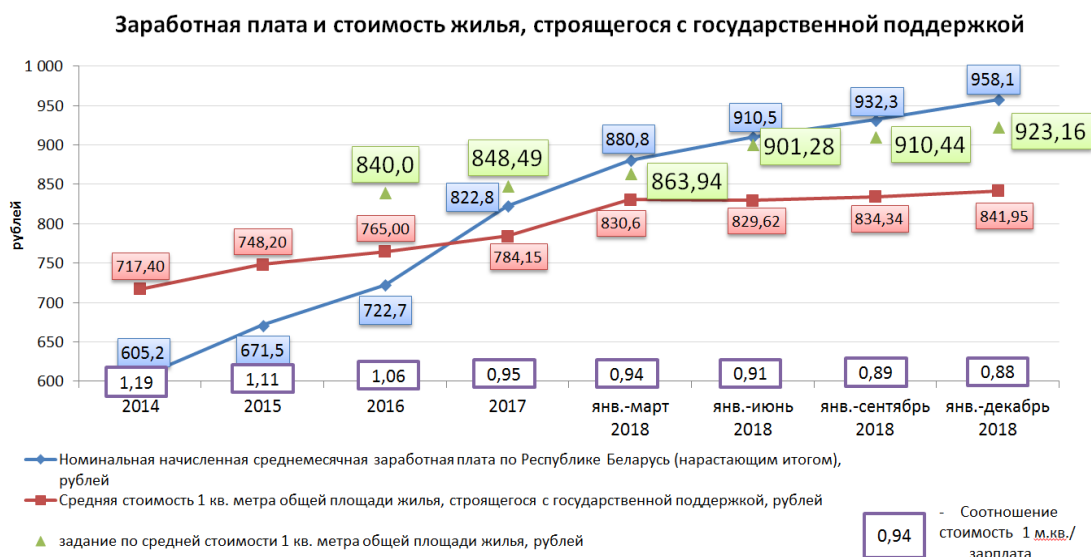
*за 2017 год – 588 тыс. м<sup>2</sup>; (109)*

*за 2018 год – 999 тыс. м<sup>2</sup>. (75,6)*

**Для многодетных семей** в республике за период реализации Государственной программы построено порядка 1,2 млн. м<sup>2</sup> (**123 тыс. кв. м**) жилья (в том числе в 2018 году – **605 тыс. м<sup>2</sup> (63,2 тыс. кв. м)**), это **8 803 (898) квартиры**).

В последние годы отрасль выдерживает формулу:

**”средняя зарплата = стоимость 1 м<sup>2</sup> 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%.

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. м<sup>2</sup>** такого жилья (**255,3 тыс. кв. м, в т.ч. для работников Островецкой АЭС**). 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. м<sup>2</sup>; (**176,6 тыс. кв. м**)

в 2018 году – **1,9 млн. м<sup>2</sup>**. (**244,6 тыс. кв. м**)

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**. Экспорт строительных услуг по Гродненской области – **115 млн. долл. США**, в том числе организациям коммунальной формы собственности - **44,2 млн. долл. 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 настоящее время более 40% от всего объема белорусских строительных материалов поставляется на экспорт, а стекло и керамическая плитка – до 80%. При этом белорусские заводы конкурируют на внешних рынках в условиях высокой стоимости энергоресурсов и энергоемкости производства.

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).

**Справочно.**

В целом наша страна занимает в названном рейтинге 37-ю позицию, улучшив свое положение в сравнении с прошлым годом на 1 пункт.

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 будут отражены в готовящейся Директиве Президента Республики Беларусь «О приоритетных направлениях развития строительной отрасли Республики Беларусь».

**Справочно.**



*Проект Директивы размещен на сайте Совета по развитию предпринимательства (<http://ced.by/ru/discussion/~shownews/direktiva-stroitelstvo>).*

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 м<sup>2</sup>** 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.

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%. (39%)*

В 2019 году планируется осуществлять **строительство арендных домов и за счет средств предприятий для своих сотрудников.** Объем строительства такого жилья увеличится на 50%: с 90 тыс. м<sup>2</sup> в 2018 году до 135 тыс. м<sup>2</sup> 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.

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:*

*2016 год – 172 тыс. чел.;*

*2017 год – 161 тыс. чел.;*

*2018 год – **156 тыс. чел.***

*Численность всех работников, занятых в производстве промышленных стройматериалов:*

*2016 год – 43 тыс. чел.;*

*2017 год – 40 тыс. чел.;*

*2018 год – **39 тыс. чел.***

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 2018 году – **1021,9 рубля.***