

Консультационный документ о структуре измерения городского ВВП (Consultation paper on city gdp measurement framework), подготовленный Министерством жилищного строительства и городского управления правительства Индии, в разделе "Как измеряется ВВП города?" ссылается на статью "Оценка валового городского продукта в российских городах и его вклада в ВВП России в 2000—2015 гг.". Авторы статьи - президент Фонда "Институт экономики города" Косарева Н.Б. и исполнительный директор ИЭГ, директор направления "Рынок недвижимости" Полиди Т.Д.

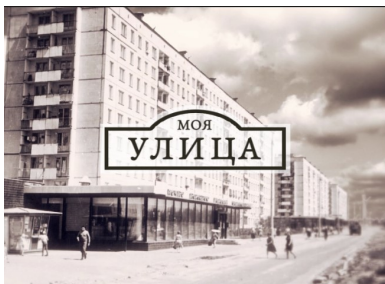
А.С. ПУЗАНОВ О НОВОЙ ПРОГРАММЕ РАЗВИТИЯ МОНОГОРОДОВ

«В проекте новой программы не было принципиальных отличий от старой по многим вопросам. В частности, в нем не содержалось четких механизмов диверсификации и ускорения темпов экономического роста моногородов...»



На программу «Моя улица» в 2021 году потратят рекордные 45,5 млрд. Комментарий Т.Д. Полиди

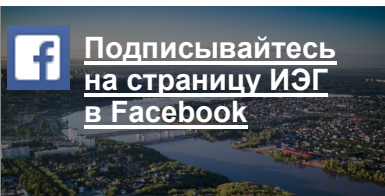
Всего в 2020-2022 годах на реализацию проекта будет направлено 107,2 млрд рублей. Кроме того, на благоустройство территорий жилой застройки на этот период в бюджете Москвы заложено более 177 млрд рублей.



[Follow us](#)



[Подписывайтесь на канал](#)



[Подписывайтесь на страницу ИЭГ в Facebook](#)

ПЕРСОНЫ ВЫПУСКА:

Н.Б. Косарева, А.С. Пузанов,
Т.Д. Полиди, Э.К. Трутнев,
И.В. Генцлер, И.В. Колесников,
Т.К. Байкова, Т.Б. Лыкова

ГЛАВНЫЙ РЕДАКТОР:

Т.А. Стебакова

ПЕРИОДИЧНОСТЬ:

6 раз в год, распространяется
в электронном виде

КОНТАКТЫ:

8 (495) 363-50-47

Татьяна Полиди

исполнительный директор фонда «Институт экономики города»

«Что касается набережных Москвы-реки, несколько лет назад уже была инициатива мэрии о разработке концепции развития в целом всех набережных и повышения роли территорий, прилегающих к Москве-реке в градостроительном, в экономическом, социальном контексте города. Сейчас мы знаем, что определенные участки набережных Москвы-реки используются лишь частично. Эти мероприятия по набережным всегда будут заведомо дороже, чем реконструкция любой улицы, потому что там работы по берегоукреплению и решение других различных инженерных вопросов. Что касается парков, я тоже считаю, что это очень важный момент. В Москве множество парков районного значения, которые давным-давно не обновлялись, начиная от элементарных мероприятий по асфальтированию дорожек и заканчивая инфраструктурой, в том числе и для предоставления коммерческих услуг, ресторанов, кафе. Следующая программа — «Мой район», которая тоже изначально была ориентирована на инфраструктуру районов города. То есть мы сначала привели в порядок центр, если так совсем грубо говорить, теперь нам нужно заняться и периферийной частью города. Поэтому с учетом такого содержательного наполнения я бы оценила и сами планируемые мероприятия, и направление расходования этих средств, и их объем вполне разумным».



80th session
**COMMITTEE ON URBAN DEVELOPMENT,
HOUSING AND LAND MANAGEMENT**
ENSURING ACCESS TO DECENT, ADEQUATE, AFFORDABLE AND HEALTHY HOUSING FOR ALL
2-4 OCTOBER 2019 | ROOM XII | PALAIS DES NATIONS | GENEVA

И.В. Генцлер в составе российской делегации в 80-й сессии Комитета по городскому развитию, жилищному хозяйству и землепользованию ЕЭК ООН

ДИСКУССИОННЫЙ КЛУБ НА ТЕМУ: «ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ МУНИЦИПАЛЬНЫХ СТРАТЕГИЙ»



24 октября, 2019 года в Фонде «Институт экономики города» состоялся Дискуссионный клуб на тему «Подходы к оценке муниципальных стратегий». В работе Дискуссионного клуба приняли участие представители органов государственной власти и местного самоуправления, государственных образовательных учреждений высшего профессионального образования, архитектурных бюро, экспертного сообщества, специализированных и научных изданий, СМИ.



Дискуссионный клуб ИЭГ 24 октября 2019 года


«Подходы к оценке муниципальных стратегий»


Участники дискуссии обсудили вопросы оценки качества стратегического планирования на муниципальном уровне – тему, которая является одной из наиболее сложных, многоаспектных и весьма неоднозначных в современной теории и практике стратегического планирования.


Этим вопросам было посвящено исследование, проведенное Фондом «Институт экономики города» в 2019 г. С результатами исследования собравшиеся были ознакомлены из презентации, открывшей Дискуссионный клуб. Авторы презентации – Александр Сергеевич Пузанов, генеральный директор Фонда «Институт экономики города» (далее – Институт), и Роман Аркадиевич Попов, заместитель директора направления «Муниципальное экономическое развитие» Института – представили подходы к разработке методики оценки качества стратегического планирования на муниципальном уровне и предварительные результаты ее апробации на примере двух муниципальных образований.

Эксперты подчеркнули, что проблемами оценки муниципальных программ и стратегий Институт начал заниматься более 10 лет назад (в этой связи упоминались работы Д.В. Визгалова и Г.Ю. Ветрова), но новый запрос от государства и общества на такого рода оценку требует актуализации намеченных в те годы подходов – в том числе, с учетом принятого в 2014 г. Федерального закона №172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации». Представленные результаты оценки предварительны, т.к. речь идет лишь об одном из множества сегментов методики оценки качества стратегического планирования – а именно об оценке содержания документов стратегического планирования на предварительной стадии планирования. Оценка включала в себя как формальную, так и содержательную составляющую. В дальнейшем эксперты Института экономики города планируют продолжить изучение данного вопроса, дополнив методику и расширив сферу ее применения, и дискуссионный клуб «Подходы к оценке муниципальных стратегий» в этой связи – один из инструментов, помогающих определить вектор дальнейшего развития проекта. К концу текущего года планируется публикация полного текста аналитического отчета с учётом замечаний и комментариев участников Дискуссионного клуба. В рамках дискуссии обсуждались следующие вопросы оценки качества стратегического планирования как необходимого элемента для улучшения качества общественного управления:

- Можно ли оценить качество стратегического планирования объективно?
- Кто в такой оценке в первую очередь заинтересован?
- Как соотносятся между собой разнообразные формы и виды оценки?
- Что важнее (актуальнее) оценивать на современном этапе?
- Какими должны быть вопросы и индикаторы оценки?

 Презентация А.С. Пузанова и Р.А. Попова «[Подходы к оценке муниципальных стратегий](#)»

 Презентация Эмиля Маркварта «[Мониторинг муниципальных стратегий: отдельные аспекты \(в т.ч. с учетом актуального опыта Германии\)](#)»

 Официальный пост-релиз Дискуссионного клуба «[Подходы к оценке муниципальных стратегий](#)»



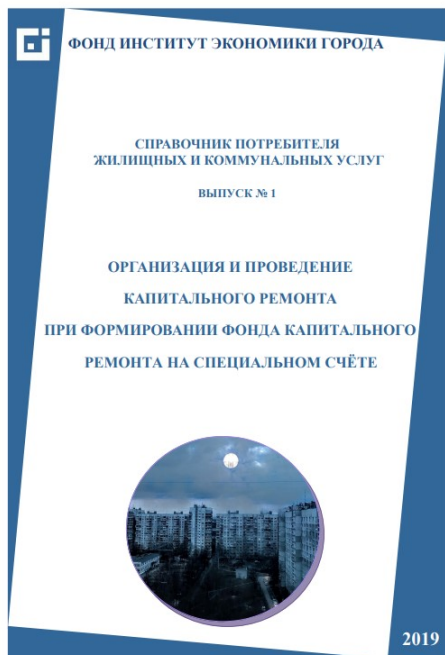
11 октября 2019 года состоялась Ежегодная конференция АНЦЭА. Тема конференции "Экономическое развитие России: пространственное измерение".

В рамках конференции традиционно награждаются российские экономисты за выдающийся личный вклад в развитие экономического анализа в России. В этом году Медали АНЦЭА «За заслуги в экономическом анализе» удостоился генеральный директор Фонда, и.о. директора направления "Муниципальное экономическое развитие", Александр Сергеевич Пузанов. Исполнительный директор Фонда, директор направления "Рынок недвижимости" Татьяна Дмитриевна Полиди награждена дипломом за победу в конкурсе экономистов-аналитиков "Новое поколение".

Специализированный фонд управления целевым капиталом Фонда «Институт экономики города» был создан в 2013 году

СПРАВОЧНИК ПОТРЕБИТЕЛЯ ЖИЛИЩНЫХ И КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Эксперты направления «Городское хозяйство» Фонда «Институт экономики города» объединили вопросы, приходящие на на адрес электронной почты housing@urbaneconomics.ru в тематические выпуски. Первое издание Справочника потребителя жилищных и коммунальных услуг посвящено организации и проведению капитального ремонта при формировании фонда капитального ремонта на специальном счёте.



Выпуск №1 Тематический выпуск Справочника потребителя ЖКУ: 20 вопросов о формировании фонда капитального ремонта на специальном счёте

В этом выпуске:

Что такое специальный счёт для формирования фонда капитального ремонта?	3
Какие решения необходимо принять собственникам жилья, чтобы формировать фонд капитального ремонта на специальном счёте?	4
Кто может открыть специальный счёт, быть владельцем специального счёта?	6
Можно ли поменять владельца специального счёта?	7
В чем заключаются обязанности владельца специального счёта?	8
В каком банке может быть открыт специальный счёт?	12
Защищены ли средства на специальном счёте от неправомерного использования? От утраты вследствие долгов или банкротства владельца специального счёта?	13
Кто выставляет платёжные документы для уплаты взносов на специальный счёт? Кто работает с должниками по взносам?	15
Кто представляет собственникам помещений предложения о проведении капитального	17
Кто отвечает за проведение капитального ремонта многоквартирного дома со специальным счётом? Каковы обязанности собственников помещений?	19
Какие решения должны быть приняты на общем собрании для проведения капитального ремонта многоквартирного дома со специальным счётом?	20
Могут ли собственники помещений в многоквартирном доме со специальным счётом принять решения об изменении сроков проведения, перечня работ по капитальному	21
Что делать, если для проведения капитального ремонта недостаточно накоплений на специальном счёте?	23
Кто выбирает подрядную организацию для проведения капитального ремонта	25
Кто подписывает договор с подрядчиком на капитальный ремонт многоквартирного	27
Можно ли выплатить аванс подрядчику по капитальному ремонту со специального	28
Как осуществляется контроль выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома со специальным счётом?	29
Каков порядок оплаты выполненных подрядной организацией работ из средств на специальном счёте?	30
Как изменить способ формирования фонда капремонта – перейти от специального счёта к региональному оператору?	31
В каких случаях собственники могут лишиться права формировать фонд капитального ремонта на специальном счёте?	32

PROESTATE[®]
МЕЖДУНАРОДНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОРУМ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

18 сентября в рамках Форума "PROESTATE 2019" Ирина Валентиновна Генцлер, директор направления «Городское хозяйство» Фонда «Институт экономики города» выступила с докладом "Управление многоквартирными домами: возможное будущее" на сессии "Будущее ЖКХ: как эффективно управлять жильём и зарабатывать на этом"

1. Ответ эксперта

– В Татарстане во II квартале этого года тепло стоило 56,51 руб. за 1 кв. м жилья, а в Башкирии – 27,87 руб., – приводит пример **эксперт Института экономики города Игорь Колесников**. – Дело в том, что себестоимость услуг везде разная. Если в регионе преобладают ТЭЦ, использующие газ, тарифы на теплоэнергию ниже. Если много маленьких котельных на угле – выше. Но наибольший разрыв между регионами, где власти проводят разную политику. Там, где сдерживают тарифы, рост после каждой индексации заметен меньше, а там, где разрешали и разрешают поднимать тарифы на максимальный процент, и без того дорогие услуги становятся ещё дороже.

Комментарий главного специалиста направления "Городское хозяйство" Татьяны Лыковой в программе "Жизнь в большом городе": коммунальные трудности"

Специализированный фонд управления целевым капиталом Фонда «Институт экономики города» был создан в 2013 году


Городские агломерации

Фонд «Институт экономики города» публикует показатели доступности жилья за 2018 г.

В целом по России доступность жилья в 2018 г. возросла по сравнению с 2017 г., что стало следствием снижения ставок по ипотеке на фоне относительно стабильного соотношения между реальными ценами на жилье и доходами граждан.

Так, в 2018 г. 47,8% семей могли приобрести стандартное жилье при помощи собственных и заемных средств, а средний срок накопления средств на такое жилье составил 3,2 года. Дальнейший потенциал роста доступности приобретения жилья связан преимущественно с потенциалом роста реальных доходов населения относительно цен на жилье.

 [Показатели доступности жилья в субъектах РФ за период с 1998 по 2018 г.](#)

 [Исследование "Мониторинг и оценка ситуации на рынке жилья и ипотечного жилищного кредитования, построение целевых прогнозных показателей развития жилищной сферы"](#)



ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»



ОБЗОР ПРАКТИКИ 20 КРУПНЕЙШИХ И КРУПНЫХ РОССИЙСКИХ ГОРОДОВ
ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ В ЦЕЛЯХ ОТРАЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ КОМПЛЕКСНОГО И
УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

(РАБОТА ВЫПОЛНЕНА ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ
ЦЕЛЕВОГО КАПИТАЛА ФОНДА «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»)

Фонд «Институт экономики города» представляет обзор практики 20 крупнейших и крупных российских городов по внесению изменений в правила землепользования и застройки в целях отражения территорий комплексного и устойчивого развития

Города пока только готовятся к потенциальной возможности реализации проектов комплексного и устойчивого развития территорий (КУРТ).

По состоянию на сентябрь 2019 года сложилась некоторая практика применения Федерального закона № 373-ФЗ в части установленных в нем требований к фиксации территорий КУРТ в правилах землепользования и застройки (ПЗЗ), а также разработке расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами

коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в отношении таких территорий. Такая практика является предметом анализа в настоящей работе. Для анализа были выбраны 20 крупнейших и крупных городов России (Новосибирск, Нижний Новгород, Челябинск, Екатеринбург, Ростов-на-Дону, Уфа, Красноярск, Волгоград, Владивосток, Казань, Омск, Самара, Пермь, Воронеж, Краснодар, Тюмень, Тольятти, Ижевск, Иркутск, Ярославль), актуальные ПЗЗ которых содержались в правовой системе «Консультант плюс» и ФГИС ТП по состоянию на сентябрь 2019 года.

 [Обзор практики 20 крупнейших и крупных российских городов по внесению изменений в правила землепользования и застройки в целях отражения территорий комплексного и устойчивого развития](#)

Власти обсуждают повышение взносов на капремонт в

«Размер обязательного взноса носит политический характер, поэтому финансовый поток со стороны собственников помещений в фонд ремонта дома даст только определенную часть. Если рассматривать в перспективе 25-30 лет, он не дает возможность выполнить все те виды ремонтов, которые должны быть выполнены на этом доме за срок этой программы. Финансовая несбалансированность просто огромная.»

И.В.Генцлер в материале VN.RU

Институт экономики города стал победителем в конкурсе грантов Мэра Москвы 2019 года в номинации "Мой район"!



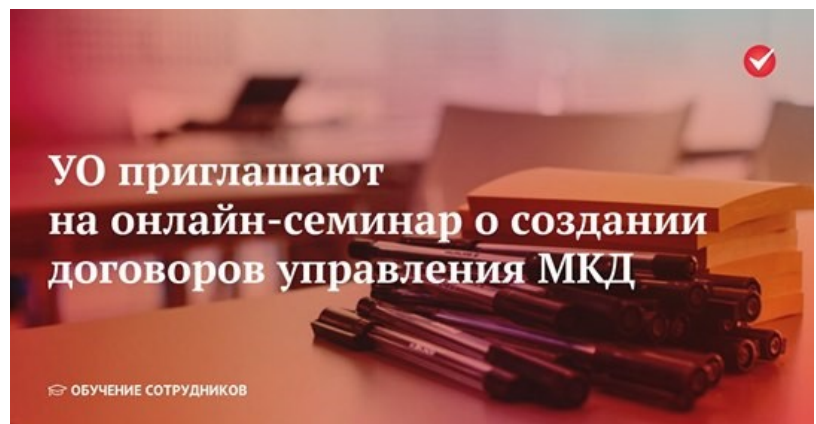
В четвертый раз Фонд "Институт экономики города" становится победителем в конкурсе грантов Мэра Москвы.

В этом году эксперты ИЭГ представили проект «Мой отремонтированный дом, мой благоустроенный двор, мой комфортный район: поддержка инициатив жителей».

Ирина Валентиновна Генцлер приняла участие в торжественной церемонии награждения.

31 октября московский фонд «Институт экономики города» провёл бесплатный онлайн-семинар «Договор управления МКД: сделай сам!».

На нём участники разработали проект эффективного договора управления многоквартирным домом, который поможет наладить сотрудничество между собственниками и компанией, которая управляет их домом. Организатором обучения выступает Центр организации капитального ремонта Кирова. С участниками в течение 6 работали специалисты фонда «Институт экономики города»: директор направления «Городское хозяйство» Ирина Генцлер и главный специалист Татьяна Лыкова.



Институт экономики города
Опубликовано Tania Stebakova [?] · 16 октября в 15:36 ·

Семинар "Договор управления многоквартирным домом: сделай сам" проходит сегодня в Ижевске. Ирина Генцлер раскрывает жилищным активистам Ижевска практические аспекты заключения договора управления домом.



Коллеги из НП «ЖКХ Контроль» записали большое интервью с директором направления "Городское хозяйство" Фонда "Институт Экономика города" Ириной Валентиновной Генцлер.

Эксперт рассказала о капитальном ремонте МКД, о проекте Фонда "Институт экономики города" "Дорожная карта капитального ремонта", который стал победителем Конкурса Грантов Мэра Москвы в 2018 году, и поделилась мнением об участии собственников в капремонте.



Ипотека не спасет. Спасут кооперативы

комментарий Н.Б. Косаревой журналу "Город 812"

Достигнут предел доступности жилья с помощью ипотеки. При нынешнем уровне доходов российского населения этим механизмом улучшения жилищных условий смогут воспользоваться 42,5% российских граждан. У 38,4 % граждан такой возможности улучшить свои жилищные условия нет.

Эти цифры привела Надежда Косарева, президент фонда «Институт экономики города» в ходе работы Петербургского международного жилищного конгресса. По ее информации, сейчас в России 2,5 млн очередников и средний срок ожидания новой квартиры составляет 9 лет. По оценке Косаревой, ипотека позволяет построить 80 млн кв. метров жилья в год. А как получить еще 40 млн кв. метров, чтобы к 2024 году достичь целей, заложенных в национальный проект «Жилье и городская среда»?

По мнению эксперта, выход в строительстве социального жилья и возвращению к ЖСК.

Под аббревиатурой ЖСК Косарева понимает формат советских жилищно-строительных кооперативов. Понятно, что как тогда, так и сейчас, без государственной поддержки не обойтись.

Плюс ЖСК, по мнению эксперта, в том, что из строительной цепочки в этом случае удаляется застройщик, и остаются только подрядчики. В итоге, себестоимость 1 кв. метра должна уменьшиться.

Кстати, в кулуарах «Городу 812» сообщили, что обсуждавшийся на конгрессе пару лет назад механизм обеспечения очередников канул в лету. Тогда речь шла об идее создать крупную государственную строительную компанию, которая может на объемах снизить стоимость 1 кв. метра нового жилья. А затем государство предоставит (с разной степенью возмездности) это жилье, но только тем, кто будет признан нуждающимся в улучшении жилищных условий.

Также источник сообщил, что нынешняя система эскроу-счетов долго не проживет. Она должна быть трансформирована, чтобы деньги не замораживались на специальных счетах до момента сдачи дома, а могли расходоваться постепенно по мере выполнения каждого этапа строительства.



Татьяна Полиди в новом выпуске программы «Город»



В новом выпуске программы «Город» главный редактор «РБК-Недвижимости» Игнат Бушухин рассказывает, как строители подняли Россию на несколько строчек в рейтинге Всемирного банка.

Почему стройка сегодня является драйвером для улучшения бизнес-климата в Москве и России? И что это действительно значит для бизнеса? Отвечает урбанист, исполнительный директор Фонда «Институт экономики города» Татьяна Полиди:

— Еще десять лет назад (даже пять-шесть лет тому назад) количество согласований и разрешений, которое необходимо было пройти застройщику при строительстве самого простейшего объекта, достигало нескольких сотен. Существовало очень много различных процедур по согласованию проектной документации, например, с различными городскими службами. А сейчас проектная документация проходит экспертизу только в одной службе. То же самое касается и надзора за строительством. Также раньше было много согласований, связанных с предоставлением земельных участков, с выдачей плана земельного участка, который сегодня в Москве уже выдается в ускоренном формате. А раньше об этом нельзя было даже мечтать. 🌐



Привлекательность закрытых городов в перспективе будет ограничивать стареющая инфраструктура, считает генеральный директор Института экономики города Александр Пузанов



Моральный износ

Колонка А.С. Пузанова, генерального директора Фонда "Институт экономики города" в материале журнала "Эксперт"

ЭКСПЕРТ
ОБЩЕНАЦИОНАЛЬНЫЙ ДЕЛОВОЙ ЖУРНАЛ

— Функционирование закрытых городов помимо общего законодательства о местном самоуправлении, градостроительного и бюджетного кодексов регулируется специальным законом о ЗАТО. Это накладывает определенные ограничения. Раньше эти ограничения воспринимались лишь как некоторое не-удобство для жителей, сейчас же это существенный барьер в развитии экономики. Например, в реализации стратегий привлечения инвесторов появляются проблемы с предоставлением земельных участков. При этом в таких городах накоплен серьезный и нужный экономике страны интеллектуальный и инновационный потенциал, но из-за закрытого режима этот потенциал сложно трансформировать в драйвер экономического роста.

Конечно, периодически возникают дискуссии о возможности снятия определенных ограничений, но, во-первых, это не всегда возможно: есть города, где расположены атомные производства, есть территории с активами ядерно-оружейного комплекса, который функционирует в совершенно другом режиме. А во-вторых, это весьма непростая институциональная задача. При обсуждении этой проблемы сходятся интересы разных групп. Жители городов привыкли к своей инфраструктуре, которая обеспечивает безопасность, они не хотят отказываться от этой функции, мэры городов боятся потерять свой особый статус. Да, есть группа, которая заинтересована в этом, чтобы на территории приходили частные инвесторы и стали драйверами экономического развития. Но, видимо, ее позиция недостаточно консолидирована, поэтому эта дискуссия пока не имеет разрешения.

Базовые предприятия все больше будут применять стратегии, связанные с повышением производительности труда, а это приведет к сокращению потребности в рабочей силе. Поскольку возможности применения этой рабочей силы ограничены, города будут терять население. Особенно серьезным будет отток молодежи.

Сегодня проблема наукоградов в том, что далеко не все последующее поколение хочет быть научными работниками, а других возможностей применения знаний в таких городах нет. Конечно, если у местных бюджетов и у предприятий достаточно ресурсов, они реализуют довольно грамотные программы молодежной поддержки, и кого-то, возможно, удастся удержать, но значительная часть молодежи все равно выбирает другой путь карьеры, причем многие уезжают даже не в соседний мегаполис или Москву. Поскольку качество среднего образования в таких городах очень высокое, молодежь часто выбирает западные вузы.

На мой взгляд, будущее таких городов в перспективе будет ограничивать стареющая инфраструктура. Многие ЗАТО очень хорошо спроектированы и там, конечно, можно еще долго поддерживать высокий уровень жизни, но территория с годами будет стареть морально, жителям будут нужны новые городские пространства, новые дома и архитектурные решения. Поддерживать эту инфраструктуру физически не сложно: можно провести капитальный ремонт, реконструкцию спортзала и даже новый ледовый дворец построить. Но чтобы город воспринимался как целое пространство, а не отдельный цех завода, нужно выбирать программы долгосрочного стратегического развития.

Лекция лауреата Леонтьевской медали "За вклад в реформирование экономики", президента Фонда "Институт экономики города" Косаревой Н.Б.

Лекция Н.Б. Косаревой "Основные результаты жилищной политики и новая жилищная стратегия" опубликована в сборнике "Институциональная экономическая теория: история, проблемы и перспективы", вышедшем по итогам XVIII ежегодной международной конференции из цикла «Леонтьевские чтения».

Напомним, что в 2019 году Надежда Борисовна была награждена Международной Леонтьевской медалью за выдающиеся заслуги в реформировании жилищного сектора российской экономики.

ИНСТИТУЦИОНАЛЬНАЯ
ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ТЕОРИЯ:
ИСТОРИЯ, ПРОБЛЕМЫ
И ПЕРСПЕКТИВЫ



Н.Б. Косарева для РБК: Россия поднялась в рейтинге Doing Business. Что это значит для строителей?



В редакции рейтинга Всемирного банка Doing Business 2019 года Россия поднялась на три позиции и заняла 28-е место.

Задача снижения избыточных административных барьеров и улучшения предпринимательского климата в строительстве была поставлена на повестку, когда оказалось, что Россия в рейтинге Всемирного банка «Ведение бизнеса» занимала одно из последних мест по направлению «Получение разрешения на строительство» среди практически 200 стран (178-е место в 2013 году). Уже в прошлом годовом в отчете Всемирного банка Россия заняла, на мой взгляд, весьма высокую позицию по направлению «Получение разрешения на строительство» — 48-е место, а результат оценок в этом году — 26-е место — и вовсе можно назвать беспрецедентным.

За прошедший период были внесены поправки в Градостроительный кодекс Российской Федерации, правительством утверждены исчерпывающие перечни процедур при строительстве различных объектов. В городах и регионах страны проведены реформы, направленные на сокращение барьеров в строительстве. Напомню, что Всемирный банк оценивает рейтинг по разрешениям на строительство по столицам и некоторым другим крупнейшим городам стран. В частности, рейтинг России оценивается на основе данных по двум городам — Москвы (вес 70%) и Санкт-Петербурга (вес 30%). При этом учитываются количество процедур, время и стоимость их прохождения при строительстве эталонного объекта (складское помещение, предназначенное для хранения товаров, не относящихся к опасным, высотой в два этажа и общей площадью 1,3 тыс. кв. м), а также индекс качества строительного контроля.

Еще десять лет назад для получения разрешения на строительство такого простого объекта требовалось потратить несколько лет на прохождение сотен согласований. В Москве за этот период были существенно снижены как количество, так и сроки прохождения административных процедур, в том числе буквально с нуля создана информационная среда, позволяющая перевести многие процедуры в электронный вид. Эти реформы дали свои результаты: сегодня позиция России в рейтинге по разрешениям на строительство уже сопоставима с такими странами, как США и Великобритания.

Отмечу, что на этом все-таки не стоит останавливаться. У нас еще есть возможность повысить свои позиции, в том числе путем дальнейшего использования большого потенциала в сфере цифровизации государственных и муниципальных услуг в строительстве. Кроме того, пока Россия получает ноль баллов в части оценки мер по обеспечению финансовых гарантий собственникам построенных объектов в случае проявления существенных скрытых дефектов после ввода объектов в эксплуатацию. Задача по решению этой проблемы уже поставлена. А главное, хотелось бы подчеркнуть, что любой рейтинг — это только повод для начала реальных действий и отражение их результата. А результат налицо — в Москве сократились необоснованные барьеры для реализации строительных проектов. Во многих городах и регионах также снижены избыточные административные барьеры в стройке. А вот обоснованные барьеры — всегда должны быть, поскольку именно они обеспечивают безопасность и качество строительства.

И.В. Генцлер предлагает позволить горожанам быть более вовлеченными в формирование городских пространств

Россия и Казахстан будут вместе работать в сфере развития городской среды. Какой опыт могут предложить российские специалисты, рассказала директор направления "Городское хозяйство" российского фонда "Институт экономики города" Ирина Генцлер.



"Московский опыт интересен тем, какие улицы, какие городские пространства нужно благоустраивать в первую очередь. Это все обсуждается через портал "Активный гражданин", - рассказала Генцлер. Также к благоустройству должны активнее привлекаться некоммерческие организации.

"Дважды прошел такой всероссийский конкурс по улучшению городской среды. Некоммерческим организациям-победителям выделяются гранты. В Казахстане подход более административный, когда органы власти все решают. Можно немножко расширить вовлечение общества. Это перспективное направление", - отметила она.

Кроме того, россияне готовы поделиться профессиональными градостроительными и дизайнерскими решениями, поскольку собственных специалистов в Казахстане не хватает.

🌐 "Два последствия": А.С. Пузанов – о сокращении списка моногородов

Генеральный директор некоммерческой организации "Институт экономики города" Александр Пузанов прокомментировал Москве 24 инициативу Государственной думы сократить число моногородов вдвое. По мнению эксперта, новая система мер "нужная", поскольку Фонд поддержки моногородов "не успевает работать со всеми". Пузанов отметил, что в результате перемен будет два последствия.

"У тех, кто останется в списке, увеличивается вероятность того, что именно они получают поддержку из Фонда развития моногородов. Второе – в городах могут сформироваться режимы территорий опережающего социально-экономического развития – ТОСЭРы", – объяснил Пузанов.

«Скорее они были направлены на решение краткосрочных проблем моногородов: восстановление производства, предприятий, создание рабочих мест без концентрации на том, что это должны быть новые высокопроизводительные рабочие места. Меры не были направлены на вывод моногородов из состояния монозависимости.»

А.С. Пузанов

По словам эксперта, прежние меры поддержки работали не так эффективно, как могли бы.

Эксперт считает, что трудно предсказать, какие города останутся в списке. Например, предыдущий перечень, по словам Пузанова, был разделен на три категории: города с тяжелым положением, со средним и с благоприятным.

"Дальше все будет зависеть от того, что конкретно напишут в новой версии государственной программы. Надеюсь, что новая система мер будет более эффективной, вот что сейчас можно сказать", – заключил эксперт.

Ранее сообщалось, что число моногородов в России может сократиться почти в два раза – с 321 до 170.

Эксперты Счетной палаты считают, что меры по поддержке моногородов не привели к их устойчивому развитию и не улучшили условия жизни людей. Новая программа развития моногородов будет содержать пункт с актуальными критериями, по которым города получают свой статус.

При этом депутаты считают, что оставлять без поддержки исключенные населенные пункты тоже нельзя. За три года им планировалось выделить более 18 миллиардов рублей, однако правительственная комиссия не одобрила такую идею. Этот вопрос будет рассмотрен в очередном бюджетном цикле.

В Минэкономразвития отметили, что пересмотр списка моногородов будет осуществлен не ранее будущего года. Предложения о сокращении количества моногородов в ведомство еще не поступали.



LUDIИПОТЕКИ.RU
ИПОТЕЧНЫЙ БУМЕРАНГ #34
Блоги | Эксперты | Мнения и прогнозы

ЛюдиИпотеки.рф
СООБЩЕСТВО УЧАСТНИКОВ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА

Надежда Косарева, - президент фонда "Институт экономики города"

"То, что сейчас на счет эскроу необходимо положить 100% денег, в том числе ипотечный кредит, – нонсенс. Закон не требует, чтобы на счете эскроу лежала вся сумма, никто не запрещает банкам и застройщикам договориться. Однако это пока требуют банки, потому что не могут оценить риски. Уверяю, как только застройщики и банки адаптируются к новой системе финансирования, требования, сколько денег должно быть на счете эскроу, начнут смягчаться. Это станет конкурентным преимуществом застройщиков"

Надежда Косарева, - президент фонда "Институт экономики города"

"Думаю, в общем объеме ипотечных заемщиков ипотечными каникулами могут воспользоваться около 2% граждан. Это мало. В основном платят вполне прилично. В отличие от потребительских кредитов, процент задолженности по ипотеке в РФ небольшой"

Статьи расходов на благоустройство в Москве в 2021 году

млрд Р

На благоустройство улиц и городских общественных пространств (по программе «Моя улица»)

45,5

На ремонт и содержание дворов

33,8

На благоустройство территорий административных округов

20

На благоустройство парков и озелененных территорий

6,4

На благоустройство территории жилой застройки

3,9

На благоустройство территорий образовательных организаций

2,4

На содержание скульптурных памятников, прилегающих к ним территорий и зон отдыха

2

Источники: проект закона о бюджете Москвы, поданы РБК

© РБК, 2019

Власти Москвы выделяют рекордную сумму на программу «Моя улица». Комментарий Н.Б. Косаревой

В предыдущие годы на благоустройство закладывались меньшие суммы, поскольку шел ремонт центральных улиц, теперь же усилия в рамках программы пойдут на благоустройство районов за пределами Садового кольца, утверждает президент фонда «Институт экономики города» Надежда Косарева.

«Один только Новомосковский округ гораздо больше центра, поэтому и денег нужно больше», — считает она. Через несколько лет в Москве будут благоустраивать набережные Москвы-реки и Яузы, что потребует серьезных расходов, — нужны береговые укрепления, специальные зоны отдыха, а «это уже не просто плитку поменять», заметила Косарева. «Территории, которые были благоустроены, лет через 10–15 потребуют восстановления из-за естественного износа», — считает эксперт.



Александр Пузанов в беседе с РБК Татарстан о региональной программе по обеспечению населения качественным жильем и услугами ЖКХ на 2020-2025 годы

Татарстан за 5 лет потратит на «качественные» жилье и ЖКХ 93,3 млрд руб. Правительство РТ утвердило программу по обеспечению населения качественным жильем и услугами ЖКХ на 2020-2025 годы. Среди задач – повышение объема вводимого жилья до 3,6 млн кв. метров в год и ликвидация аварийных домов.

Генеральный директор фонда «Институт экономики города» Александр Пузанов в беседе с РБК Татарстан отметил, что достичь такого прироста объемов вводимого жилья возможно двумя способами. «Во-первых, это может быть просто рост совокупного спроса. То есть, сам рынок требует больше жилья, что подтверждается динамикой доходов населения, снижением банковских ставок, улучшением условий кредитования и так далее. Но, скорее всего, прогнозируемый рост спроса сможет обеспечить только часть заявленного прироста. Поэтому остаток должны быть обеспечен за счет мер поддержки», — сказал Пузанов.

В качестве примера он привел льготные условия предоставления земельных участков застройщикам при условии, что в дальнейшем они будут продавать жилье дешевле. «Если говорить не о совсем рыночных мерах поддержки, то это строительство социального жилья для очередников и так далее. Это может быть поддержка жилищно-строительных кооперативов, обустройство земельных участков коммунальной инфраструктурой и тому подобное. Этот набор мер должен быть представлен в программе с обоснованием, какой они дадут результат. Если четкой аргументации в программе нет, то не уверен, что она будет выполнена», — сказал Пузанов.

По его словам, прописанные в программе показатели достичь не представляется возможным, если ничего не менять в сегодняшнем подходе к развитию стройотрасли. «Макроэкономические параметры ухудшились, доходы не растут, новые группы спроса не подтягиваются. Если делать ставку только на ипотеку, то, надо понимать, что она такой прибавки не даст. Ипотека уже заходит на группы населения с весьма средними доходами. Они будут предъявлять спрос на небольшие квартиры. Поэтому надо развивать другие виды продуктов – арендное жилье, кооперативное жилье, поддержка ИЖС», — сказал Пузанов.

Надежда Косарева, президент Фонда «Институт экономики города»: Новые маршруты приспособлены для общественного транспорта

- Решение проблемы дорожных пробок зависит от комплекса мер. Это и ограничения на въезд, и платные парковки, и развитие общественного транспорта. Еще одна важная мера - строительство развязок, путепроводов и эстакад. Все это позволяет разгружать действующие дороги. К тому же дополнительные строящиеся участки сразу приспособливают под общественный транспорт. У жителей начинает снижаться потребность в собственном автомобиле. Сейчас в столице автобусы и троллейбусы становятся современными, надежными и комфортными. В том числе благодаря строительству новых дорог.



**КОМСОМОЛЬСКАЯ
ПРАВДА**

Комментарий Т.Б.Лыковой в газете "Энергетика и промышленность России"

Главный специалист направления «Городское хозяйство» Института экономики города Татьяна Лыкова делится своим мнением по данному вопросу:

– Внедрение современных «умных» технологий, или технологий цифровизации в ЖКХ, должно происходить на разных уровнях, от города в целом до индивидуального жилого дома или квартиры, – поясняет эксперт.

Так, на уровне города речь может идти о диспетчеризации, создании цифровых площадок, систем «умных» датчиков для сбора данных о работе городских служб и сетей и так далее. Темпы внедрения и развития таких решений зависят от масштаба города, определяющего спрос на «умные» городские системы, муниципальной политики и бюджета, который может быть выделен на цифровизацию.

Уровень городского коммунального (сетевое) предприятия предполагает не только автоматизированный учет потребления коммунальных ресурсов, но и внедрение цифровых систем безопасности, датчиков состояния сетей и движения ресурсов по сетям.

– Внедрение цифровых технологий определяется стратегией развития самого предприятия и его бюджетом, выделяемым на развитие, а также техническими особенностями управляемого имущества, – говорит Татьяна Лыкова.

– В отношении коммунальных предприятий, поставляющих ресурсы по сетям, наибольшие перспективы создания «умных сетей» имеются у предприятий энергоснабжения и газоснабжения. Хуже обстоят дела в сфере теплоснабжения и водоснабжения – сети находятся не в настолько хорошем техническом состоянии и не настолько современны. А финансовое состояние предприятий вряд ли позволит существенные инвестиции.



Novostroy-M.ru



Н.Б. Косарева: - «Обещать – не значит построить: почему обманутые дольщики были, есть и будут»

До перехода на проектное финансирование решение жилищного вопроса и инвестирование в недвижимость были высокорискованным делом – обманутые дольщики и многолетние недострои известны каждому российскому городу. Как решается проблема вставших строек в Московском регионе, почему риск недостроя сохранится и при новой модели финансирования, а также из-за чего снизится инвестиционная привлекательность новых проектов – читайте в материале Новострой-М.

<<...>> **Риск недостроя остался, а прибыль упала**

Риски двойных продаж, невозврата денежных средств, строительной пирамиды, а также многолетние долгострои в связи с переходом на проектное финансирование остались в прошлом, однако недостроенные объекты и банкротство застройщика все же и сейчас исключить нельзя.

Как рассказала Надежда Косарева, при новой модели риски незавершения строительства по проектам, которые еще только будут начинаться, будут существенно снижены. Оценивать проект будет уже банк, то есть профессиональный участник отношений, который умеет это делать лучше обычного покупателя.

Кроме того, банк заинтересован в правильной оценке, поскольку в противном случае ему не вернуть проектный кредит, но банк будет обязан вернуть деньги дольщика со счета эскроу. Средства же дольщика на счете эскроу (на случай проблем уже с самим банком) защищены страхованием на сумму до 10 млн рублей.



Н.Б. Косарева о легализации самовольных построек

Региональным властям необходимо создать рабочие группы для решения проблемы самовольных построек.

Президент фонда "Институт экономики города" Надежда Косарева согласилась, что приоритетом при легализации самовольных построек должна быть их безопасность, но при этом не должны ущемляться права других людей. "Если дом вырос пятиэтажный или десятиэтажный посреди зоны индивидуальной жилой застройки, если вы легализуете [эти самострои], то [права граждан] остальной индивидуальной жилой застройки, которые хотят жить в нормальной индивидуальной среде, нарушены", - отметила она.



Свободная Пресса

Татьяна Полиди предполагает, что бесконечный процесс московского благоустройства скоро начнет сходиться на нет. Интервью "Свободной прессы"

— Надо понимать, как происходит формирование московского бюджета. Он бюджет имеет программный характер. Это означает, что сначала утверждается набор различных программ: социальной поддержки, развития транспортной инфраструктуры и т. д. В них обосновывается содержание всех мер, что необходимо сделать, что планируется, почему это важно и т. п.

Это все происходит в течение года. А сам акт, который сейчас будет утверждаться Мосгордумой, это конец длительного процесса — оформление в одну большую таблицу с цифрами. Содержательно все решалось в течение длительного времени. Поэтому критиковать или одобрять бюджет надо было раньше.

«СП»: — Оценить действия городских властей никогда не поздно. Так, мы видим сотни миллиардов рублей на городское благоустройство. Кажется, мастера переключаются плитку и асфальт каждые полгода опять озолотятся...

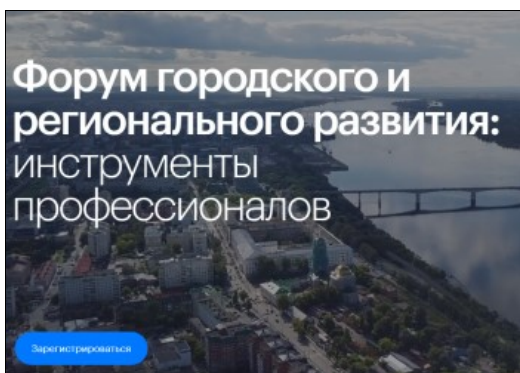
— Этот бюджет, если мы говорим о городской среде, в целом продолжает направление деятельности, связанное с развитием общественной инфраструктуры и дальнейшим благоустройством. При этом понятно, что поскольку город этим активно занимается с 2010 года эти меры должны иметь накопительный эффект и постепенно сокращаться. Резкого роста расходов по этому направлению нет, сохранена преемственность. Похоже, завершается то, что уже начато.

Вместе с тем, сильно расширены социальные статьи, которые раньше были поменьше. И это плюс. Получается, что город начинает немного переориентироваться с чисто строительной сферы, когда строят метрополитен, дороги, на социальную поддержку.

«СП»: — Вы говорите о сокращении доли градостроительной сферы, но ведь в городе идет масштабнейшая реновация...










— Да, такие статьи есть в бюджете. Деньги на это нашли подумав расходы на транспортную инфраструктуру. Если посмотреть средние цифры за 9 лет, то это так. Это лучше, чем создавать девелоперские возможности за МКАД, тянуть туда метро, создавать новую инфраструктуру, а не более интенсивно использовать территорию внутри кольца. Не стоит растягивать город в Московскую область до бесконечности. Так что это некая точка поворота.

"План Путина" по росту объемов ввода жилья до 120 миллионов "квадратов" к 2024. Прогноз А. С. Пузанова

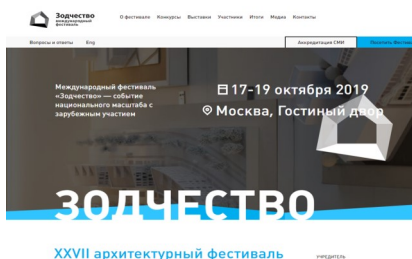


"План Путина" по росту объемов ввода жилья до 120 миллионов "квадратов" к 2024 году практически невыполним. А если застройщики его каким-то чудом выполнят, рынок недвижимости может обвалиться.

Прогноз прозвучал на Форуме городского и регионального развития в Перми из уст генерального директора фонда "Институт экономики города", известного урбаниста Александра Пузанова. "Там заложен скрытый месседж: такого показателя можно достичь, если кардинально изменить систему функционирования отрасли. Потому что, если не дай Бог, достигнем этих показателей в существующих экономических условиях, либо рынок жилья обвалим, либо усугубим существующие пропорции в пространственном развитии городов", - уверен он.

-  Н. Б. Косарева, президент Фонда "Институт экономики города" выступила на панельной дискуссии «Стратегическое планирование и градостроительство: первые результаты и новые цели», в рамках Международного фестиваля «Зодчество».
-  Н. Б. Косарева и Т. Б. Лыкова приняли участие в дискуссиях и пленарной сессии форума «Капитальный ремонт многоквартирных домов: поддержка собственников жилья», организованного Общественной палатой города Москвы и НП «ЖКХ Контроль».
-  Н. Б. Косарева приняла участие в Петербургском Международном жилищном конгрессе
-  А. С. Пузанов выступил на XVIII Общероссийском форуме «Стратегическое планирование в регионах и городах России»
-  А. С. Пузанов принял участие в Конференции MRI 2019 в Будапеште.
-  И. В. Генцлер, выступила на сессии "Будущее ЖКХ: как эффективно управлять жильём и зарабатывать на этом" в рамках Форума "PROESTATE 2019".
-  Т. Д. Полиди выступила с докладом на пленарной дискуссии "Национальная роль растущих регионов" в рамках XIII межрегионального форума крупнейших компаний ЮФО.
-  А. С. Пузанов принял участие в дискуссиях форума «СООБЩЕСТВО».
-  И. В. Генцлер приняла участие в Ярославском градостроительном форуме.

Подробнее об участии экспертов ИЭГ в форумах и конференциях читайте [на сайте](#) и в соц. сетях

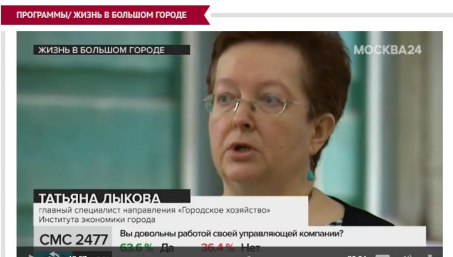
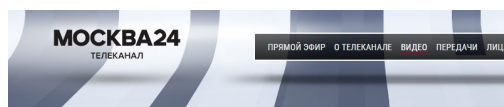


28-29
ОКТАБРЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
☎ +7 (812) 363-12-60



**ФЛАГМАНЫ
БУДУЩЕГО
РОСТА**





Комментарий главного специалиста направления "Городское хозяйство" Татьяны Лыковой в программе "Жизнь в

Специалисты известного сайта о недвижимости выяснили, как жители 200 российских городов оценивают работу коммунальных служб. Средняя оценка по стране – 5,3 балла из 10 возможных.

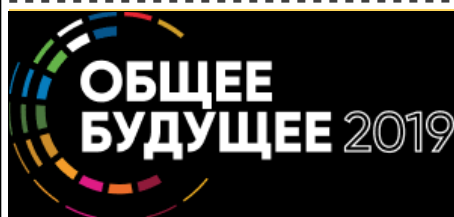
Москва заняла в рейтинге девятую строчку с оценкой 6,4. В целом неплохо, но до максимальных десяти баллов далеко. С какими коммунальными проблемами сталкивается мегаполис? Об этом – в программе "Жизнь в большом городе".

Россия и Казахстан будут вместе работать в сфере развития городской среды.

Какой опыт могут предложить российские специалисты, рассказала директор направления "Городское хозяйство" российского фонда "Институт экономики города" Ирина Генцлер.



Читайте в следующем номере



25 ноября 2019 года в Москве впервые пройдет Международный Форум устойчивого развития "Общее будущее"



А. С. Пузанов примет участие в форуме стратегов «Города России 2030: территория проектов» и в специальной секции о принципах и проблемах современного градостроительства в контексте нацпроекта «Жилье и городская среда»

