Льготы прописали по конкретным адресам

Почему отменили массовую семейную ипотеку и когда жилье в Свердловской области станет более доступным, рассказали эксперты

Строительная отрасль Свердловской области в последние годы переживает бум: по объемам ввода жилья регион вышел на второе место, опередив Санкт-Петербург и Краснодарский край. Но найти покупателей на новое жилье пока получается хуже: сейчас только в Екатеринбурге около 70 тыс. непроданных квартир. Одни эксперты видят причину в сокращении льготных ипотечных программ. Другие, напротив, считают, что массовая безадресная льготная ипотека вместе со спросом задрала сверх меры цены. И предлагают ориентироваться на снижение инфляции, вместе с которой упадет и ключевая ставка, исходя из которой рассчитывается ставка ипотеки.



МИХАИЛ БАТУРИН

Проблему жилищного рынка обсудили на Уральском форуме недвижимости, который стартовал в Екатеринбурге накануне.

Массовая льготная ипотека, которая действовала до середины 2024 года, – пройденный этап. Такую позицию недавно озвучила председатель ЦБ ***Эльвира Набиуллина***, ее советник ***Кирилл Тремасов*** повторил этот тезис на форуме.

«Мы за то, чтобы льготные программы носили адресный характер. Проблема массовой льготной ипотеки в том, что она была безадресной, и это спровоцировало резкий скачок спроса, поэтому и цены взлетели. В результате льготная ипотека сделала жилье менее доступным. Поэтому льготы должны предоставляться только тем категориям граждан, которым они действительно нужны», – отметил Кирилл Тремасов.

Сейчас таких категорий несколько, в том числе IT-специалисты, аграрии (для них предусмотрена сельская ипотека) и семьи с детьми. Для последних условия ипотеки с 1 октября изменились. Если раньше ставка была фиксированной и составляла 6% годовых, то теперь она зависит от количества детей и варьируется от 2 до 10%. Это уже спровоцировало падение спроса на свердловском рынке недвижимости, но по этой программе и ранее продавали немного квартир, поэтому ущерб не так заметен, рассказал, отвечая на вопрос «ОГ», президент Гильдии строителей Урала ***Вячеслав Трапезников***.

В ЦБ рекомендуют ждать не расширения льготных программ, а снижения инфляции. Если в течение нескольких лет инфляционные ожидания будут низкими (на уровне 4%), ключевая ставка будет планомерно снижаться, что сделает рыночную ипотеку более доступной.

«С 2016 по 2020 год мы жили в условиях ценовой стабильности, средняя годовая инфляция в стране была ровно 4%. Если кто помнит, в 2019 году рыночная ипотека была около 9%. В мире ставка по ипотеке на 30 лет в среднем составляет 5–7%. Могут быть у нас такие ставки по ипотеке? Могут, конечно. И они будут такими. В развитых странах десятилетиями живут при низкой инфляции. Люди понимают, что это естественная среда обитания. Нам нужно то же самое. Нам нужно прожить так 5–10 лет с низкой инфляцией», – пояснил Кирилл Тремасов.

Как продавать построенное жилье в нынешних условиях, когда ключевая ставка составляет 14% (соответственно, ипотечная примерно на 4% выше) – вопрос открытый. При этом перестать строить девелоперы тоже не могут.

«Нашу «тележку» гораздо дороже остановить, чем катить. Отрасль за последние пять-шесть лет набрала невероятное количество кредитов. Если полтора года назад застройщик мог выбрать: продать участок, начать строить или заморозить проект, то сегодня у него есть только одна опция – строить. Если у вас кредит миллиард рублей, то каждый день заморозки вы будете терять миллионы», – объяснил Вячеслав Трапезников.

Максим НАЧИНОВ

Трассам добавили движения

В этом году дорожники отремонтировали 257 километров дорог регионального значения

Алексей СОБОЛЕВ

Дорожники Свердловской области отремонтировали 257 километров дорог регионального значения в 2026 году. В настоящее время продолжаются приемочные процедуры. Значительная часть работ выполнена благодаря национальному проекту «Инфраструктура для жизни». Как рассказала заместитель министра транспорта и дорожного хозяйства Свердловской области Наталья НОВИЦКАЯ, ремонтировались как дороги с высокой интенсивностью движения, так и дороги, обеспечивающие транспортную доступность малых населенных пунктов.

«Всего по национальному проекту «Инфраструктура для жизни» на дорожные работы было направлено 12,4 млрд рублей, из них 5,9 млрд – это средства федерального бюджета. Кроме того, по поручению губернатора Свердловской области ***Дениса Паслера*** в виде субсидий и трансфертов мы направили муниципальным образованиям 7,4 млрд рублей 31 муниципалитету. Это позволило им отремонтировать более 90 км дорог», – отметила Наталья Новицкая.

Как пояснила замминистра, большой объем работ был выполнен на севере Свердловской области. Обновлены 18 км автодороги Серов – Североуральск – Ивдель, а также завершается ремонт 16 км дороги Серов – Сосьва – Гари. Отремонтированы четыре участка Серовского тракта на территориях Кушвинского, Новолялинского, Сосьвинского и Серовского муниципальных округов, а также городского округа Верхняя Тура.

По нацпроекту «Инфраструктура для жизни» дорожники обновили 13 мостов и один путепровод. Ранее губернатор Денис Паслер в своих социальных сетях рассказывал о готовности моста через Сысерть на восьмом километре дороги Сысерть – Верхняя Сысерть – Охотхозяйство, мостовых переходов через Шуралку и Шитовский Исток на трассе Екатеринбург – Нижний Тагил – Серов и других.

Продолжается реконструкция Екатеринбургской кольцевой автодороги на участке с 10-го по 24-й км. В этом году расширены полтора километра шестиполосной магистрали. Открыть движение по шести полосам на всем реконструируемом участке планируется в 2028 году, полностью завершить работы – в 2029 году.

Согласно задачам национального проекта «Инфраструктура для жизни», к 2030 году доля региональных дорог в нормативном состоянии должна составлять 60%. На сегодняшний день этот показатель составляет 55,3%.

Свердловское предприятие отмечено на Международной выставке «Металл-ЭКСПО-2026»

На Международной выставке «Металл-ЭКСПО-2026» предприятие Свердловской области признано одним из лучших в сфере импортозамещения. Продукция и технологии Богдановичского ОАО «Огнеупоры» являются российской инновацией и способны заменить зарубежные аналоги на предприятиях и в системе ЖКХ.

Компания отмечена дипломом за высокопрофессиональную организацию продвижения огнеупорной и сорбционно-фильтрующей продукции на зарубежные рынки. Кроме того, предприятие получило кубок за лучшую экспозицию – корпоративный стенд, где были представлены огнеупорные изделия собственного производства для металлургической, химической, нефтегазовой, энергетической промышленности, машиностроения, а также сорбционно-фильтрующие материалы серии «Квалисорб» для очистки питьевой воды и промышленных стоков. Продукция и технологии этой серии являются российской инновацией.

«Большой интерес вызвали элементы тонкостенной керамики для литниковых систем, легковесные изделия для футеровки нагревательных металлургических печей, корундографитовые огнеупоры, которые применяются в машинах непрерывного литья заготовок. Мы также презентовали на выставке и кислотоупорный кирпич, вошедший в число лучших товаров Свердловской области по итогам регионального этапа всероссийского конкурса «100 лучших товаров России». Первую партию кислотоупорного кирпича предприятие выпустило летом 2025 года. Продукция направлена на экспорт в страны Евразийского экономического союза», – рассказал генеральный директор Богдановичского ОАО «Огнеупоры» ***Алексей Юрков***.

Отметим, у предприятия уже есть положительный опыт сотрудничества в сфере огнеупорного производства и тяжелого машиностроения с зарубежными партнерами. Так, по заданию технических специалистов Богдановичского ОАО «Огнеупоры» одним из крупнейших в Китае производителей гидравлического прессового оборудования выпущен гидравлический пресс YPR2500 для изготовления кислотоупорного кирпича.

Алексей СОБОЛЕВ