

УДК 69

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН НА ПОДЪЕМЕ

*М.Ш. Хуснуллин, министр строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан*

Устойчивый рост инвестиционной активности в нашей республике напрямую связан с состоянием и развитием строительного комплекса.

В Татарстане в сфере строительства действуют более 5000 организаций, среди них более 4000 подрядных и субподрядных организаций, 842 проектно-изыскательских, 230 предприятий промышленности строительных материалов. В отрасли завершен процесс приватизации – доля организаций частной и смешанной формы собственности составляет более 95%. В строительном комплексе республики с учетом строителей, занятых в дорожной сфере и нефтедобыче, работает около 150 тыс. человек.

На развитие экономики и социальной сферы Республики Татарстан за прошлый год использовано 210,1 млрд руб. инвестиций, из них на строительно-монтажные работы направлено 98,6 млрд руб., или 46,9% от общего объема.

Строительство жилья

По вводу жилья Татарстан более 10 лет устойчиво находится среди лидеров регионов России. Республика вышла на среднегодовые дореформенные объемы ввода жилья, а по итогам 2007 г. впервые в своей истории превысила уровень 2 млн м² или 0,543 м² на одного жителя при среднероссий-

ском уровне 0,35 м² на одного проживающего.

Президентом Республики Татарстан перед строительным комплексом поставлена задача: обеспечить ввод жилья в 2015 г. в объеме 1 м² на 1 жителя. Соответственно произойдет рост объемов строительства сопутствующей инфраструктуры.

Объем выданных ипотечных кредитов (займов) в Татарстане превысил 10 млрд руб., в том числе по стандартам АИЖК только через одного из операторов рынка в республике ОАО «Ипотечное агентство Республики Татарстан» выдано 2,3 млрд руб.

В республике большое значение уделяется обеспечению жильем всех категорий населения, в том числе граждан с небольшими доходами: бюджетников, молодых семей, работников села, работников промышленных предприятий.

Эти вопросы решаются с помощью республиканской Программы социальной ипотеки, по которой с помощью некоммерческой организации Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан за счет аккумулированных средств от предприятий республики в 2007 г. было построено 611,5 тыс. м² жилья, новые квартиры получили 8 897 семей участников программы.

Кредитная ставка по данной программе 7% годовых, стоимость квад-

ратного метра жилья определяется ежегодно Правительством Татарстана; так, в прошлом году она составляла 19 тыс. руб. за квадратный метр, в то время как цена на рынке жилья в декабре 2007 г. в среднем по Татарстану составляла 32,8 тыс. руб.

В 2007 г. приобрели жилье 1137 молодых семьи и 106 семей по государственными жилищным сертификатам.

По данным «Татарстанстата», за первое полугодие 2008 г. введено 1 млн 105 тыс. м² жилья, что соответствует 51,0% выполнения задания по вводу жилья, что больше на 20% уровня прошлого года. Из них введено многоэтажного жилья предприятиями и организациями 541 тыс. м², индивидуального жилья населением за счет собственных и заемных средств — 564 тыс. м².

Промышленное строительство

Благодаря стройкомплексу в последние годы создаются новые производственные площадки (ОЭЗ «Алабуга», Нижнекамский НПЗ, ряд площадок по созданию технопарков: IT-парк, Химград, КИП-Мастер).

Значимым проектом прошлого года, безусловно, является официальное открытие особой экономической зоны в Елабуге. На территории в 20 км² будут размещены автосборочные производства, предприятия нефтехимической отрасли и другие высокотехнологичные производства.

С момента открытия на ее территории уже зарегистрированы 7 резидентов, которыми планируется привлечь инвестиции в размере свыше 420 млн долларов США. По закону им предоставляются таможенные и налоговые льготы. А регион, где расположена особая экономическая зона, в свою очередь, получает солидный приток инвестиций в экономику. В строительстве ОЭЗ «Алабуга» уже инвести-

ровано 6,6 млрд руб., в том числе из федерального бюджета — 3,36 млрд.

В области промышленного строительства суперпроектом является строительство Комплекса нефтеперерабатывающих и нефтехимических заводов в Нижнекамске. Проект стоимостью 222 млрд руб. является на сегодня одним из крупнейших в России. Плановые сроки завершения строительства — 2009–2011 гг.

Строительство комплекса нефтеперерабатывающих и нефтехимических заводов (Нижнекамский НПЗ) преследует собой не только структурное развитие нефтехимической и нефтеперерабатывающей отраслей, но также обеспечивает развитие промышленности и жилищного строительства в целом по Закамскому региону.

Значительные объемы строительства в Татарстане приходятся на развитие объектов спорта, торговой, офисной недвижимости, социальных учреждений. Около 50 объектов будет построено для проведения Универсиады-2013, из них половина вновь проектируемые.

Градостроительство

В республике полным ходом ведется разработка необходимой современной градостроительной документации. Этому способствует паритетное финансирование разработки из республиканского и местных бюджетов. К середине 2010 г. документацию будут иметь все населенные пункты республики.

Сессиями городских и районных Советов утверждены 8 проектов генеральных планов, в том числе крупных городов — Казани и Альметьевска. В 2 городах проекты генпланов приняты за основу, еще в 12 районных центрах проекты разработаны и находятся в стадии согласования. Учиты-

вая динамику процессов строительства территорий крупнейших городов республики Казани и Набережных Челнов, для реализации возможностей застройщиков и населения подготовлены Концепции комплексного развития их пригородных зон.

Реализация мероприятий национального проекта

«Доступное и комфортное жилье — гражданам России»

В рамках реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России» Татарстану удалось получить поддержку федерального бюджета по 23 проектам жилищного строительства. Среди прошедших конкурс проектов несколько «миллионников» (с вводом жилья свыше 1 млн м²) и 12 проектов малоэтажного строительства (общая территория в 3,2 тыс. га, планируемый ввод жилья — свыше 9,7 млн. м²). Один проект — застройка территорий, прилегающих к автомагистрали «Казань—Зеленодольск» (проект «Зеленый Дол») — планирует создание целого города-спутника между Казанью и Зеленодольском.

Стоит отдельно остановиться на этом проекте. Он характерен тем, что на территории свыше 1300 га должна быть проведена комплексная застройка, решающая проблемы жилищной обеспеченности, вопросы энергоснабжения, дорожно-транспортной и социальной инфраструктур. С целью обеспечения мест приложения рабочей силы проектом планируется размещение 3 промышленных узлов. Жилая застройка в этом проекте в основе своей будет представлена малоэтажными централизованными коттеджными поселками, но, помимо этого, предусматривается секционная и многоэтажная застройка социального жилья. Первый этап строитель-

ства уже осуществлен — сдана первая очередь одного из коттеджных поселков («Загородный клуб») — 83 дома площадью 17 тыс. м². На площадке в порядке эксперимента реализованы 15 технологий строительства, в том числе по нескольким технологиям быстровозводимого малоэтажного жилья. Это и оцилиндрованное бревно, и клееный брус, и пенобетон, и сэндвич-панели.

Объем господдержки в период реализации по 23 республиканским проектам через субсидии из федерального бюджета на возмещение затрат застройщиков по уплате процентной ставки по кредитам, привлеченным на строительство инженерных сетей, составляет свыше 1 млрд руб., объем софинансирования республиканским бюджетом — свыше 700 млн руб. Кроме того, в прошедшем году по части проектов проведены необходимые работы по строительству автомобильных дорог (выделены средства федерального бюджета в объеме 549 млн руб., республиканского бюджета в объеме 365 млн руб.).

Производство строительных материалов

Предприятия промышленности строительных материалов республики в основном удовлетворяют рыночный спрос и обеспечивают строительную отрасль основными строительными материалами, изделиями и конструкциями. В 2007 г. отмечен рост производства железобетонных изделий (113%), товарного бетона (140%), строительного кирпича (112%), мягких кровельных и изоляционных материалов (118%).

Но с учетом развития объемов строительства Татарстану нужно решать вопросы обеспечения цементом, металлоконструкциями. Главным направлением становится развитие

цементно-замещающих технологий – выход на создание новых производств качественного керамического кирпича, в том числе крупноформатных теплоэффективных камней, на технологии строительства малоэтажного быстровозводимого жилья, утеплителей, труб с предварительно нанесенной в заводских условиях теплоизоляцией.

В Высокогорском районе нашей республики австрийская компания «Винербергер АГ» реализует проект строительства кирпичного завода. Австрийская компания инвестирует в данный проект 24 млн евро. Предполагаемая производственная мощность 150 млн шт. усл. кирпича в год, при этом производство оснащается современной технологической линией Lingl-Haendle. Кроме того, в республике планируется ввод в действие завода «Ключищенская керамика».

Строится Кошачковский кирпичный завод, существуют инвестиционные намерения организации кирпичного производства в Буинском и Тетюшском районах республики. Данное направление в течение ближайших лет с точки зрения инвестирования капитала будет оставаться одним из наиболее привлекательных в стройиндустрии.

Теперь что касается теплоизоляционных материалов. ООО «Завод ТЕХНО» (Заинск) является производителем теплоизоляционных материалов на основе базальтового волокна, он продолжает работы по выходу на проектную мощность 1 линии – 70 тыс. т в год.

Официальным резидентом Особой экономической зоны в Елабуге – ком-

панией «Роквол – Волга» – во втором квартале 2008 г. заложен камень под строительство завода по производству теплоизоляционных изделий мощностью 100 тыс. т в год.

В промышленной зоне Набережных Челнов разместят завод по изготовлению листового полированного стекла по флоат-технологии. Пуск проекта намечен на III квартал 2008 г. Проектная мощность – 600 т листового полированного стекла в сутки или 18 млн м² в год. Объем инвестиций составит порядка 150 млн евро. На этот же период в Казани запланирован запуск крупнейшего в России завода по производству листового и монолитного поликарбоната мощностью 14 тыс. т в год. Кроме того, в 2007 г. в республике было введено 2 производства по выпуску стеклопакетов общей мощностью 600 тыс. м² в год.

ООО «Таттеплоизоляция», входящее в группу компаний «ИНВЭНТ», планирует в декабре 2008 г. ввести в эксплуатацию дополнительную линию по выпуску импортзамещающих труб в пенополиуретановой изоляции.

Сумма инвестиций составит 120 млн руб. В настоящее время производительность завода, пущенного в конце прошлого года, достигла проектного уровня – 300 км труб (усредненного размера) в год, а в конце 2008 г. этот показатель достигнет 420–450 км.

Кроме того, будет запущена новая линия по производству водонапорных труб. Планируется также строительство новых корпусов для изготовления стальных фитингов и их изоляции.

Summary

The sustainable growth of investment activity in the Republic of Tatarstan is directly linked with the state of building complex in the current year. The article enlightens the results of 2007 activities and the current development of the complex.