

Квадратный метр дорог, но все ж разросся город

По темпам строительства жилья Пензенская область оказалась на первом месте в Поволжье. Хоть цены и кусаются, пензенцы решают жилищный вопрос с помощью ипотеки



Автор:
Елена СВЕРДЛОВА

Фото
Владимира Гришина

О том, в каких активно развивающихся микрорайонах появятся новые школы, на какую инфраструктуру «сажают» новые высотки и когда большинство дорог в регионе приведут в нормативное состояние, мы поговорили с министром строительства и дорожного хозяйства региона Александром Гришаевым.

Школьные стройки в разгаре

●●● Александр Георгиевич, каждый год в Пензе и области строятся новые объекты: школы, детские сады, медицинские учреждения. Что появится в этом году?
●●● Давайте посчитаем. Мы завершаем реконструкцию планетария. Этой осенью состоится его открытие. Заканчивается строительство Центра активного долголетия на 120 мест (ГАУ «Пензенский дом ветеранов»), его планируем сдать в середине августа. До конца года завершим строительство лабораторно-диагностического корпуса областного онкодиспансера. Также стоит задача — сдать корпус поликлиники № 2 Пензенской районной больницы, где разместится пункт амбулаторной онкологической помощи.

К сентябрю нужно ввести в строй новую школу в Городе Спутнике на 2425 мест. Также постараемся достроить школу в селе Большая Вьса (Лунинский район) на 150 мест и школу на ул. Измайлова в Пензе на 1100 мест.

В 2023 году начнется строительство школ на 1100 мест в микрорайоне Заря (Пенза) и на 550 мест в Бессоновке. На очереди — поликлиника в Кузнецком районе.

Работать нашим застройщикам приходится максимально быстро, потому что у федерального центра такой подход: есть «незавершенка» — финансирование на новые объекты региону не дадут. Поэтому, как только заканчиваем одну

стройку, можем планировать следующую.

●●● А как же многострадальный пензенский цирк? Это самая обсуждаемая «незавершенка» в области.

●●● Абсолютно с вами согласен. Но цирк — это не региональный объект, возведение которого контролирует Управление Росцирка. Но, так как мы заинтересованы в скорейшем завершении многолетней эпопеи, посильное участие тоже принимаем. Например, помогли с разработкой дорожной карты, наблюдаем за подрядчиком. В этом году должны завершиться строительные работы, а вот монтаж спецоборудования (свет, звук и т. п.), на которое заложено более 0,5 млрд рублей, начнется только в 2024-м. Поэтому открытие цирка пока не на повестке дня.

Хочешь стать новоселом? Надежда — на ипотеку

●●● В Пензе и ближайших к ней районах сейчас идет активное строительство жилья. Но цены на квартиры в новостройках кусаются. Что регион делает для того, чтобы квадратный метр стал доступнее?

ЦИФРА

В 2023 году в Пензенской области будет введено в эксплуатацию 920 тыс. кв. м. жилья. Это на 10% больше, чем в прошлом году. По темпам строительства наш регион занимает 1-е место в Приволжье и 12-е — в России. С января по апрель 2023 года было построено 239,2 тыс. кв. м жилья (многоквартирного — 105,1 тыс., индивидуального — 134,1 тыс.).

●●● Цена квадратного метра в пензенских новостройках начинается от 80 тысяч рублей. Это немало. Но и строительство сейчас — очень дорогостоящий процесс. Поэтому областная власть пытается облегчить фи-

нансовую нагрузку и для покупателей жилья, и для застройщиков.

Первые, например, могут воспользоваться льготной ипотекой. На территории региона действуют федеральные программы льготной и семейной ипотеки, ипотеки для IT-специалистов. Средняя процентная ставка по ним составляет 4,5 процента.

На региональном уровне заключено соглашение о сотрудничестве с корпорацией АО «ДОМ.РФ». В рамках программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Пензенской области» жителям региона предоставляют льготные ипотечные кредиты с использованием механизма снижения процентной ставки на 3 пункта. Уже выдано более 1,6 тыс. таких кредитов на приобретение жилья на первичном рынке недвижимости, а в строительную отрасль региона привлечено более 4,2 млрд рублей средств корпорации.

Также из областного бюджета в этом году будет выделено 100 млн рублей на реализацию программы «Доступная ипотека», что позволит привлечь еще около 1,5 млрд рублей на выдачу льготных ипотечных кредитов.

ЦИФРА

По данным Пензастата, в 1-м квартале 2023 года средняя стоимость квадратного метра жилья на первичном рынке недвижимости в Пензенской области составила 87,7 тыс. рублей, на вторичном — 56,3 тыс. рублей.

●●● А как поддерживают застройщиков?

●●● Самая действенная мера — строительство инженерной инфраструктуры за счет средств бюджета. Это позволяет региональным застройщикам осваивать перспективные площадки.



Люди хотят жить в благоустроенных микрорайонах. И выбирают квартиры там, несмотря на то, что расплачиваться за них придется не один год



Так, в рамках программы «Стимул» федерального проекта «Жилье» за два последних года было построено 13 объектов инженерной и дорожной инфраструктуры для микрорайонов: № 6, 7, 8 Арбекова, ГПЗ-24, ЖК «Лугометрия» в Пензе и в Городе Спутнике.

Больше всего жилья строится сегодня в Пензенском районе (Город Спутник). Сейчас там живет около 40 тысяч человек, а по проекту он рассчитан на 100 тысяч

В 2023 году в рамках данного проекта финансируется строительство шести объектов. Общий объем средств — почти 1 млрд рублей, субсидия из фе-



К 2027 году в нормативное состояние должны привести 85 процентов дорог в регионе



Дорога «в форме» — регион в норме

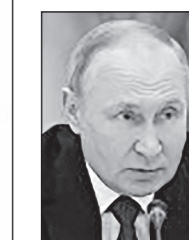
●●● В прошлом году наш регион освоил очень большие деньги на ремонт и строительство дорог. А что будет сделано в этом?

●●● Объем средств, выделенных из дорожного фонда региона, составляет 10,6 млрд рублей, что сопоставимо с уровнем прошлого года.

Сформирована пятилетняя программа «Дорожная деятельность Пензенской области» с 2023 по 2027 год. Мы должны обеспечить поддержание определенного уровня наших дорог. Например, до 2027 года мы должны довести до нормативного состояния не менее

85 процентов автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения (сейчас — 77%). Продолжаются также работы по нацпроекту «Безопасные качественные дороги». На реализацию программных мероприятий направлено 3,5 млрд рублей. Обновить предстоит 83 объекта (это 84,3 км). Из них 44 — в Пензе (14,4 км). Будут выполнены работы на магистральных дорогах (ул. Пушкина, ул. Чаадаева, ул. Дивельная — 3-й проезд Бурмистрова, ул. Кордон Сурка, ул. Бакунина). В Заречном — 10 объектов (4,6 км), в Пензенском районе — 5 объектов (3,1 км), в Нижнемеловском районе — 2 (реконструкция мостов). Плюс приведем в порядок дороги регионального значения — 22 объекта (62,2 км).

ПРЯМАЯ РЕЧЬ:



Владимир Путин,
президент России:

«Одно из ключевых направлений нашей предстоящей работы — это повышение доступности жилья. Для каждой семьи квартира, дом — это прочная основа для рождения и воспитания детей, для счастливой, благополучной жизни. Согласно опросам, более 65 процентов россиян хотели бы улучшить жилищные условия. И вы знаете, что этому вопросу мы уделяем постоянное внимание».



Олег Мельниченко,
губернатор Пензенской области:

«Сегодня в регионе реализуется большое количество проектов по развитию инфраструктуры, благоустройству территорий и строительству жилья. На данный момент существует ряд механизмов, который позволяет говорить о перспективе наращивания темпов в их реализации. Создаются новые социальные объекты, модернизируется система ЖКХ, формируется комфортная городская среда и обеспечивается транспортная доступность».



Александр Гришаев,
министр строительства и дорожного хозяйства Пензенской области:

«Цена квадратного метра в пензенских новостройках начинается от 80 тыс. рублей. Это немало. Но и строительство сейчас — очень дорогостоящий процесс. Поэтому областная власть пытается облегчить финансовую нагрузку и для покупателей жилья, и для застройщиков».