ИНФОРМАЦИОННАЯ СПРАВКА

о ситуации в строительной отрасли 21.06-27.06.2020

1. ПРЕЗИДЕНТ
   1. [23.06.2020](https://realty.ria.ru/20200623/) РИА Новости. **Путин: кабмин готов облегчить часть требований к стройотрасли**

Правительство РФ готово перевести треть требований к строительной отрасли в раздел рекомендаций, заявил президент РФ [**Владимир Путин**](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) во время обращения к гражданам.

Он отметил, что пандемия показала, что в ряде регионов медицинские центры могли бы возводиться быстрее, если бы не было ряда бюрократических процедур.

"Я уже поручал правительству еще раз проанализировать систему регулирования строительной отрасли, внести в нее изменения, исходя из опыта последних месяцев. Знаю, что на первом этапе правительство готово перевести почти треть действующих требований к стройке в разряд рекомендаций. Эту работу надо обязательно продолжать, ведь такие резервы у нас есть буквально повсюду во всех отраслях", - сказал Путин.

* 1. 23.06.2020 Строительная газета. **Путин предложил увеличить сумму льготной ипотеки**

Президент РФ Владимир Путин в ходе телеобращения к гражданам предложил увеличить сумму льготной ипотеки под 6,5% на новое жилье стоимостью до 6 млн рублей вместо ранее утвержденных 3 млн рублей в регионах и до 12 млн рублей вместо 8 млн рублей в Москве и Санкт-Петербурге.

По словам президента, данная мера поддержки очень востребована. Кроме того, Владимир Путин предложил расширить льготный кредит под 2% для пострадавших отраслей: при сохранении штата компании долг полностью спишут.

Как ранее [писала «СГ»](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-gosdume-predlozhili-prodlit-prezidentskuyu-ipoteku-na-2021-god/), депутаты Госдумы России попросят председателя Центрального банка Эльвиру Набиуллину продлить программу льготной ипотеки под 6,5% на 2021 год. об этом сообщил глава комитета по финансовому рынку Анатолий Аксаков («Справедливая Россия»).

*Справочно:*

*Льготная ипотека действует до 1 ноября 2020 года по поручению президента Владимира Путина.*

* 1. 26.06.2020 Строительная газета **Общественники займутся ИЖС**

Президент поручил Общественной палате совместно с Кабмином проработать возможность внедрения механизмов поддержки индивидуального жилищного строительства.

Президент России Владимир Путин во время встречи с членами нового состава Общественной палаты РФ сказал: «Вы знаете, насколько востребованной оказалась проблема льготной ипотеки под 6,5 процента. Мы уже приняли решение её расширить, но этого недостаточно. Необходимо двигаться и по другим направлениям, включая внедрение механизмов поддержки индивидуального жилищного строительства. Прошу вас предметно заняться и этими вопросами».

Президент поручил Общественной палате проработать все аспекты решения этого вопроса совместно с Правительством РФ, парламентом, бизнесом и регионами. Господин Путин также отметил, что рассчитывает на оперативное реагирование ОП на текущие проблемы, запросы граждан и помощь в быстром урегулировании конфликтных ситуаций.

«Главное, чтобы повестка палаты шла от жизни, от насущных потребностей людей, формировалась из тех жизненных проблем, с которыми люди сталкиваются каждый день. Сегодня это вопросы быстрого восстановления рынка труда, развитие здравоохранения и образования», – отметил Владимир Владимирович.

В феврале прошлого года, выступая с посланием Федеральному Собранию, Глава государства поручил проработать программу поддержки ИЖС. К 2024 году ежегодный объём ввода индивидуального жилья должен превысить 40 миллионов квадратных метров. Совокупный объём ввода жилья в России по итогам прошлого года составил 82 миллиона квадратов, что на 8,4% превышает показатель годом ранее. На долю ИЖС пришлось 38,5 миллиона (+18,8%).

* 1. 26.06.2020 РИА Новости. **Путин поручил увеличить объем строительства жилья на Дальнем Востоке**

Президент РФ [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) поручил кабмину увеличить годовой объем жилищного строительства на [Дальнем Востоке](http://ria.ru/location_Far_East/) в 1,6 раза до 2024 года.

Путин поручил правительству утвердить национальную программу социально-экономического развития Дальнего Востока на период до 2024 года и на перспективу - до 2035 года, соответствующий указ опубликован в пятницу на официальном портале правовой информации.

"Правительству Российской Федерации обеспечить достижение следующих целей социально-экономического развития Дальнего Востока: на период до 2024 года... увеличение годового объема жилищного строительства в 1,6 раза", - говорится в указе.

Правительству поручено предусмотреть в нацпрограмме сокращение количества непригодных для проживания жилых помещений, а также многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в 3,5 раза, а также снижение доли объектов здравоохранения, образования, культуры и спорта, находящихся в аварийном состоянии или требующих капитального ремонта, не менее чем в два раза.

Также президент поручил правительству предусмотреть увеличение доли автомобильных дорог общего пользования местного значения, соответствующих нормативам, до 55% от общей протяженности, а в населенных пунктах с численностью населения более 20 тысяч человек - до 85% от общей протяженности.

1. НОРМОТВОРЧЕСТВО
   1. 23.06.2020 РИА Недвижимость. **Якушев: поправку о доступе муниципалитетов к эскроу могут принять в июле**

Поправки, позволяющие муниципалитетам покупать жилье под государственные программы с помощью эскроу-счетов, планируется принять уже в июле, сообщил министр строительства и ЖКХ России [Владимир Якушев](http://ria.ru/person_Vladimir_JAkushev/).

"Еще одна история, которая влияет на спрос, это поправки в бюджетный кодекс, когда наши публичные образования, муниципалитеты и субъекты, под государственные программы смогут покупать квартиры через эскроу-счета. Сегодня первое чтение этого законопроекта, 8 июля по плану состоится второе, и этот законопроект, я надеюсь, будет принят", - сказал министр в ходе совещания во вторник.

По его словам, приобретаемое жилье может идти под расселение аварийного фонда или другие реализуемые в регионе программы.

"Рассчитываем, что тогда (с принятием законопроекта, - ред.) коллеги более активно начнут двигаться. И то, что Никита Евгеньевич (замглавы [Минстроя](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) [Никита Стасишин](http://ria.ru/person_Nikita_Stasishin/) - ред.) сказал, что есть не проданное жилье, наверняка там приличный запас как раз под госзаказ", - подытожил министр.

В ноябре прошлого года Стасишин анонсировал законопроект с изменениями в закон о бюджете. В настоящий момент, если муниципалитет покупает под расселение аварийного жилья или под разные категории граждан жилье, он не может покупать у застройщиков по эскроу-счетам, потому что любые организации открывают счета в казначействе. Законопроект призван разрешить открывать муниципалитетам счета эскроу в банках.

* 1. 26.06.2020 [ТАСС](https://tass.ru/nedvizhimost/8815417). **Постановление о рекомендательном характере 30% строительных норм подписано**

Вице-премьер Марат Хуснуллин отметил, что это ускорит строительство при сохранении качества.

Треть всех строительных норм, действующих в РФ, будут иметь рекомендательный характер, что ускорит строительство при сохранении качества. Постановление об этом подписано главой правительства, сообщил журналистам в четверг вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Могу сказать, что постановление правительства сегодня подписано председателем. В ближайшие дни будет опубликовано. Это означает, что 30% всех нормативов ГОСТов, СНИПов, сводов и правил будут носить рекомендательный характер, что даст очень серьезное ускорение строительству, повышению качества. <…> Это очень серьезно упростит все процедуры", - сказал он.

Ранее Марат Хуснуллин анонсировал это решение. Он говорил о том, что с 2015 года строительные технормы, своды правил, ГОСТы по разным причинам не актуализировались. По его словам, всего действует около 10 тыс. нормативов, те регламенты, которые останутся в силе, будут доработаны.

Президент России Владимир Путин ранее указывал на необходимость отменить устаревшие нормы в строительстве. Правительство в свою очередь подготовило общенациональный план восстановления экономики, который, в частности, предлагает меры по совершенствованию нормативной правовой базы для ускорения процедур строительства.

* 1. 23.06.2020 Rambler News Service. **Сведения об аварийных домах предложили вносить в базу Росреестра**

Депутаты Госдумы подготовили законопроект об обязательном направлении сведений об аварийных и подлежащих сносу домах в базу Росреестра, положительное заключение на него уже дали Минстрой и правовое управление нижней палаты парламента. Об этом сообщили «Известия». Члены Госдумы Наталья Костенко, Ольга Тимофеева и Андрей Красов подготовили поправки в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости». Передавать сведения об аварийных домах обяжут региональные и муниципальные власти, Росреестр в свою очередь должен будет включать данные в выписку из ЕГРН. В настоящий момент чиновники не обязаны сообщать гражданам об опасном статусе жилья. «Законопроект приходил на рассмотрение, мы поддержали. Действительно сейчас гражданам может быть сложно получить информацию об аварийности дома, решения органов местного самоуправления о признании домов аварийными публикуются не всегда своевременно», — заявили в пресс-службе Минстроя. По мнению авторов инициативы, законопроект позволит предотвратить повторную покупку аварийного жилья теми гражданами, которые сейчас проживают в ветхом фонде. В таком случае средства из бюджета будут тратиться более эффективно, уверены депутаты.

* 1. 23.06.2020 Сибдом. **Компенсацию обманутым дольщикам могут отменить**

В закон №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов» готовят очередные изменения. На этот раз они затронут обманутых дольщиков, перед которыми не выполнили обязательства строительные компании.

Инициаторы изменений в законодательство предлагают достраивать проблемные объекты, а не выплачивать компенсацию обманутым дольщикам. Об этом шла речь на заседании комиссии в сфере жилищной политики Общественного совета при Минстрое РФ.

Пока в большинстве случаев Фонд защиты дольщиков принимает решение не достраивать брошенные застройщиками дома, а выплатить дольщикам возмещение за купленные квартиры. В Красноярском крае в прошлом году такое решение принято для 10 домов строительной компании «Реставрация». Дольщики смогли получить компенсацию и приобрести квартиры в других новостройках.

Размер выплаты определяют привлеченные Фондом защиты дольщиков оценщики. Сумма компенсации рассчитывается как стоимость аналогичной квартиры в строящемся доме, расположенном в том же районе. Выплаты, которые получали инвесторы «Реставрации», оказались больше, чем суммы, которые они заплатили за квартиры. В среднем размер компенсации дольщикам на 14% превысил цену, указанную в договоре долевого участия в строительстве.

Неудивительно, что, хотя два других красноярских долгостроя — две очереди дома на ул. Грунтовой, 28а, — решено было достраивать, многие дольщики не стали дожидаться, пока это произойдет, и воспользовались возможностью получить компенсацию. В дальнейшем эта возможность для дольщиков может оказаться закрыта.

* 1. 22.06.2020 BFM.RU. **Законотворчество: ипотека — дешевле, кадастровая оценка — честнее, деньги дольщиков — раньше**

**Проект Программы действий по развитию жилищного строительства и ипотечного кредитования,** принятие которой предусмотрено Общенациональным планом действий, обеспечивающих восстановление занятости и доходов населения, рост экономики и долгосрочные структурные изменения, содержит много пунктов. Среди них портал «Единый ресурс застройщиков» выделяет ключевые:

* продлить программу льготного ипотечного кредитования по ставке 5% годовых до конца 2021 года, бюджетные затраты на реализацию данного пункта составят 372,6 млрд рублей;
* снизить молодым семьям — очередникам (их насчитывается 231,3 тысячи) ставку по ипотеке также до 5%, что потребует в свою очередь бюджетного финансирования в размере 243,53 млрд рублей;
* в целях запуска новых проектов с рентабельностью ниже 15% и коэффициентом покрытия долга денежными потоками менее 1,2 субсидировать кредитным организациям недополученные доходы, объем финансирования составит при этом около 55 млрд рублей;
* в целях завершения строительства проблемных объектов предлагается выделять ежегодно в течение трех лет не менее 100 млрд рублей;
* дополнительно профинансировать программу «Стимул» в 2020-2021 годах за счет освоения сумм, запланированных на 2023-2024 годы.

Также программа содержит предложения по развитию инструментов накопления на первоначальный взнос по ипотеке, вовлечению в оборот федеральных земельных участков для целей жилищного строительства, развитию института комплексного индивидуального жилищного строительства и института арендного жилья и целый ряд других.

Прогнозный уровень ввода жилья по итогам 2020 года, который приведен в программе, — 75,8 млн квадратных метров, при выполнении предложенных мероприятий показатель может вырасти до 82 млн, и только реализация всех мер поддержки в полном объеме позволит достичь отметки 120 млн — именно столько жилья должно вводиться по всей стране к 2024 году. Вообще, в общенациональном плане содержится более 200 инициатив по направлению «Строительство и ЖКХ» — правительству предстоит до конца июня полностью доработать документ и уже с 1 июля приступить к его воплощению в жизнь.

Комитет Госдумы по финансовому рынку подготовил положительное заключение на внесенный группой депутатов от фракции «Справедливая Россия» законопроект, который запрещает накладывать арест на специальный счет в банке, где аккумулируются взносы граждан на ремонт многоквартирных жилых домов, сообщает «Интерфакс». Взносы на капитальный ремонт многоквартирных домов зачисляются либо на специальный счет в банке, либо на счет регионального оператора капитального ремонта. Все зачисленные средства должны расходоваться исключительно на капремонт.

При этом, как отмечалось в пояснительной записке к законопроекту, появилась практика, при которой на счета капитального ремонта накладывался арест по исковому заявлению от ресурсоснабжающих организаций за долги по коммунальным услугам. «Проектируемая норма, предполагающая недопустимость наложения ареста на денежные средства, находящиеся на специальном счете и предназначенные для оплаты работ, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД, позволит обеспечить права и законные интересы собственников жилых помещений», — говорится в заключении комитета.

Госдума большинством голосов одобрила в первом чтении проект федерального закона, вносящего изменения в государственную кадастровую оценку (об этом законопроекте Business FM подробно рассказывала в ноябре прошлого года). По словам заместителя председателя правительства Виктории Абрамченко, «законопроект, прежде всего, нацелен на обеспечение прозрачности и публичности процедур определения справедливой кадастровой стоимости объектов недвижимости с тем, чтобы сами правообладатели недвижимости могли влиять на оценку до утверждения ее результатов. Концепция законопроекта исходит из принципа — любое исправление ошибок в кадастровой оценке должно толковаться в пользу правообладателей недвижимости».

Как отмечается в официальном пресс-релизе Росреестра, «важной новеллой законопроекта является новый и более совершенный механизм пересмотра результатов государственной кадастровой оценки в случае серьезного снижения цен на рынке недвижимости. Для этого на основе сопоставления кадастровой и рыночной стоимости будет рассчитываться индекс рынка недвижимости. В случае его снижения более чем на 30% он будет прямо применен ко всем кадастровым стоимостям. Таким образом, кадастровая стоимость будет уменьшена путем умножения на величину индекса. Для этого не нужно нести никаких расходов — Росреестр самостоятельно определит величину индекса и в случае существенного снижения применит его».

Росреестр и Федеральная нотариальная палата (ФНП) разработали «дорожную карту» по совершенствованию информационного взаимодействия для повышения качества услуг, в частности, упрощения процесса госрегистрации прав на недвижимость при подаче заявления через нотариусов. За прошлый год в электронном виде нотариусами было направлено на госрегистрацию более 3 млн пакетов заявлений и 5 млн запросов о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН. С февраля 2019 года электронная подача документов в Росреестр стала обязательным действием нотариуса в рамках системы «одного окна» при удостоверении им сделки с недвижимостью или при выдаче свидетельства о наследстве.

«Дорожная карта» направлена на дальнейшую оптимизацию текущих и внедрение новых инструментов электронного взаимодействия регистратора и нотариата, обмен информацией о планируемых мероприятиях, совершенствование нормативной базы. Как отметил руководитель Росреестра Олег Скуфинский, «в будущем нотариально удостоверенные сделки должны регистрироваться в ЕГРН практически в режиме реального времени. Будем совместно разрабатывать новые инструменты в интересах наших заявителей».

Заявители действительно в выигрыше, рассказал Business FM руководитель управления Росреестра по Москве Игорь Майданов.

Игорь Майданов руководитель управления Росреестра по Москве «С февраля 2019 года, когда вступили в силу изменения, в соответствии с которыми нотариусы вправе направлять в Росреестр все удостоверенные документы в электронной форме, в управление (включая май текущего года) поступило свыше 155 тысяч заявлений, 99,9% которых — в электронном виде. Причем 35% от общего числа поступивших за этот период онлайн-заявлений приходится именно на нотариусов. Такой порядок получения услуг ведомства существенно экономит время заявителей — ведь подготовкой, проверкой, удостоверением, направлением документов, а также их последующей выдачей занимаются нотариусы. Кроме того, в настоящее время сроки рассмотрения онлайн-заявлений занимают пять дней, а в случае, когда документы направлены нотариусом, всего один день».

Кроме того, Росреестр и Федеральная нотариальная палата в ближайшее время разработают и представят в правительство предложения об оптимизации возврата государственной пошлины.

И по старой доброй традиции — не обошлось без очередного поворота в деле «мягкого эскроу». Минстрой России поддержал законопроект депутата Николая Николаева о раскрытии счетов эскроу после ввода дома в эксплуатацию, а не после регистрации права собственности на первую квартиру, как определено ныне действующим законодательством. По мнению главы Минстроя Владимира Якушева, благодаря такому решению застройщики получат свои деньги по меньшей мере на три месяца раньше, сообщает ТАСС.

О том, что счета эскроу надо раскрывать по ходу строительства, а не в самом его конце, говорится все последние годы. В недавно опубликованном материале Business FM «Поддержка на начальном этапе» опрошенные порталом застройщики из разных регионов страны хором говорили: «мягкий эскроу» — самая действенная (а по мнению некоторых, вообще единственная) мера, способная активно запустить новые стройплощадки и помочь выйти на действительно серьезные строительные объемы.

Однако пока банковская система — и Владимир Якушев еще раз это подчеркнул — к подобному не готова. А вот раскрывать счета сразу после ввода дома в эксплуатацию вполне можно. «Считаем, что здесь уже никаких рисков нет», — отметил глава Минстроя на правительственном часе в Совфеде.

Финансовый директор компании «Сити-XXI век» Дмитрий Соболев называет данную меру очень своевременной и очень действенной сразу по нескольким причинам.

Дмитрий Соболев финансовый директор компании «Сити-XXI век» «После разрешения на ввод у дольщиков пропадают все риски: дома уже сданы, соответствующая служба их приняла. И второе: к моменту получения разрешения на ввод все затраты уже произведены, то есть деньги дольщиков использованы максимально эффективно. Тем не менее на встречах, в том числе с Минстроем, были примеры из регионов и из крупных городов, когда по тем или иным, иногда не очень зависящим от сторон причинам регистрация занимала не только месяц, но и существенно больше. Мы понимаем, что, когда все вложения уже сделаны, кредитная нагрузка для застройщика максимальная. И это действительно существенная сумма, это десятки миллионов: если мы возьмем, например, подмосковные проекты, условно, 50-100 тысяч метров, то это будет 20-40 млн рублей в месяц, которые застройщик должен будет платить банку».

Так что принятие новых правил станет существенной помощью: застройщик сможет быстрее выполнить свои обязательства, рассчитаться с банком и получить накопленные на счетах эскроу деньги дольщиков. При этом дольщики остаются максимально защищенными — нововведение нисколько не повышает ничьи риски, считает Дмитрий Соболев, подтверждая тем самым слова Владимира Якушева.

Вопрос о том, почему, постоянно натыкаясь на отказ ЦБ даже обсуждать тему поэтапного раскрытия эскроу, Минстрой, профильные комитеты Госдумы или кто-нибудь еще не додумался предложить вышеописанную схему раньше, остается без ответа.

* 1. 26.06.2020 **Сроки согласования ПЗЗ и проектов планировок могут быть сокращены**

На портале проектов правовых актов размещен проект федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в целях сокращения сроков прохождения процедур в сфере строительства", ознакомиться с документом можно по ссылке: <https://regulation.gov.ru/p/102478>.

Основной блок изменений в [Градостроительный кодекс РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919338) (далее - [ГрК](http://docs.cntd.ru/document/901919338)) будет направлен на сокращение сроков внесения изменений в правила землепользования и застройки (далее - ПЗЗ) и подготовки документации по планировке территории.

ПЗЗ. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия) будет готовить свое заключение по результатам рассмотрения предложений по внесению изменений в ПЗЗ в течение 25 дней. Также и глава местной администрации теперь будет обязан вынести свое решение относительно внесения изменений в ПЗЗ в течение 25 дней. Ранее [ГрК](http://docs.cntd.ru/document/901919338) отводил на каждую из этих процедур по 30 дней.

Отклонение от предельных параметров строительства. Изменениями в [ГрК](http://docs.cntd.ru/document/901919338) будет также установлен срок подготовки проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в течение 15 рабочих дней. В течение такого же срока свои рекомендации о предоставлении данного разрешения по итогам публичных слушаний должна будет подготовить и комиссия.

**Документация по планировке территории.**

Решение о подготовке документации по планировке территории органами исполнительной власти или местного самоуправления будет приниматься в течение 15 рабочих дней со дня поступления документации. В настоящее время действующий срок на подготовку такого решения составляет 20 рабочих дней.

На проверку документации по планировке территории органам исполнительной власти теперь будет отводиться 20 рабочих дней, а для земель лесного фонда он будет составлять 15 рабочих дней.

**С 30 календарных до 15 рабочих дней будет сокращен срок на проведение:**

- согласования решения об изъятии земельных участков органами государственной власти или местного самоуправления;

- согласование документации по планировке территории главами поселения или городского округа;

- согласование проекта планировки территории при строительстве и реконструкции линейных объектов органами государственной власти и местного самоуправления.

Срок на согласование документации по планировке территории владельцем автомобильной дороги устанавливается в пределах 15 рабочих дней.

Согласования с органами охраны объектов культурного наследия. Законопроектом будут установлены сроки для рассмотрения органами охраны объектов культурного наследия проектов генерального плана. Для исторических поселений федерального значения этот срок не должен будет превышать 20 календарных дней, для исторических поселений регионального значения - 10 календарных дней. ПЗЗ должны будут рассматриваться в срок не более 10 календарных дней. Соответствующие изменения будут внесены в [73-ФЗ от 25.06.2002 (Об объектах культурного наследия)](http://docs.cntd.ru/document/901820936).

Законопроект также установит право определения Правительством РФ процедур, включенных в перечень исчерпывающих процедур в строительстве и осуществляемых исключительно в электронной форме, а также порядка их осуществления.

1. ПРАВИТЕЛЬСТВО
   1. 25.06.2020 РИА Новости. **Хуснуллин: МЦД-3 станет частью ВСМ Москва-Петербург**

Третья линия Московских центральных диаметров (МЦД-3) станет частью высокоскоростной железнодорожной магистрали (ВСМ) Москва – [Санкт-Петербург](http://ria.ru/location_Sankt_Peterburg/), рассказал в интервью ["Ведомостям"](https://www.vedomosti.ru/) вице-премьер России [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/).

"Принято решение проектировать ВСМ Москва – Санкт-Петербург, потому что именно это направление дает наибольший пассажиропоток. Вопрос ведь в том, при каком пассажиропотоке проект быстрее окупится. Сейчас идет переформатирование плана. Но точно можно сказать, что частью ВСМ станет заход с Крюкова в Москву – это МЦД-3. МЦД-3 уже строится, дальше идет определение трассировки, также обсуждается вопрос захода в Санкт-Петербург", - сказал он.

Высокоскоростной считается железнодорожная линия для эксплуатации поездов со скоростями от 200 до 400 километров в час. Сейчас в России таких дорог нет. [РЖД](http://ria.ru/organization_Rossijjskie_zheleznye_dorogi/) в последние годы готовили в качестве пилотного проекта ВСМ Москва-Казань стоимостью около 1,7 триллиона рублей. Однако в 2019 году решили проектировать первой ВСМ между Москвой и Петербургом, стоимость которой оценивается в 1,5 миллиарда рублей. Хуснуллин в марте говорил, что реализация проекта ВСМ между Москвой и [Казанью](http://ria.ru/location_Kazan/) отложена из-за его высокой стоимости и необходимости исследовать пассажиропоток на этом направлении.

МЦД (Московские центральные диаметры) – проект реконструкции сквозных железнодорожных линий в Москве и [Московской области](http://ria.ru/location_Moskovskaja_oblast/) и организации на них маршрутов пригородных электропоездов. К 2025 году планируется создать пять линий, связывающие подмосковные города беспересадочным железнодорожным сообщением через Москву. Движение по первым двум диаметрам (МЦД-1 и МЦД-2) открыли в ноябре 2019 года. Ленинградско-Казанский диаметр (МЦД-3) свяжет Зеленоград и [Раменское](http://ria.ru/location_Ramenskoe/).

* 1. 25.06.2020 РИА Новости. **Ввод жилья в России по итогам года может упасть на 10%**

Падение ввода жилья в России по итогам текущего года может составить порядка 10%, рассказал в интервью газете ["Ведомости"](https://www.vedomosti.ru/) вице премьер [**Марат Хуснуллин**](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/)**.**

"Пока по году вижу падение объемов примерно на 10%", - сказал он изданию.

По словам вице-премьера, Москва и [Подмосковье](http://ria.ru/location_Moskovskaja_oblast/) почти два месяца не работали, на них вынужденная пауза повлияла сильнее. Ведь на Московский регион приходится 25% всего жилищного строительства страны. Сейчас почти все стройки возобновились, причем многие застройщики форсируют стройки. Но ряд коммерческих застройщиков в регионах не возобновили работу, они боятся, что не будет платежеспособного спроса.

Он добавил, что эту ситуацию власти намерены за счет развития ипотеки. По его данным, всего подано более 170 тысяч заявок на льготную ипотеку под 65%, 40 тысяч выдано, так как банки не успевают все обрабатывать.

"За месяц в экономику люди принесли 100 миллиардов рублей. Считаю, что это очень эффективная мера: в целом она даст приток в отрасль около 500 миллиардов рублей", - сказал вице-премьер газете.

* 1. 25.06.2020 РИА Новости. **Хуснуллин: на мосты через Лену и в Калининграде нужны частные деньги**

Строительство моста через Лену и моста в [Калининграде](http://ria.ru/location_Kaliningrad/) только за бюджетные деньги невозможно, заявил газете ["Ведомости"](https://www.vedomosti.ru/) вице-премьер России [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/).

"Проект считается, стоимость очень большая. Вопрос, какой объем будет бюджетных и какой внебюджетных средств. Чисто за бюджет мы эти объекты не сможем осилить", - сказал он изданию.

По его словам, сейчас банки начали с интересом смотреть на инфраструктурные проекты. В стране дорог строить нужно больше, а денег на это не хватает. Правительство сейчас собирает внебюджетные проекты, которые можно реализовать с помощью банковского финансирования, добавил Хуснуллин.

"Хотелок у всех много, бюджет ограниченный. Поэтому я предлагаю все хотелки считать. Смотреть, где и у кого какая окупаемость, и уже из этого принимать решения", - сказал он газете.

В начале мая проверка Счетной палаты показала, что железная дорога [Томмот](http://ria.ru/location_Tommot/) - [Якутск](http://ria.ru/location_JAkutsk/) (Нижний Бестях) не помогла связать крупнейший город Якутии с другими регионами России, в том числе из-за отказа от строительства совмещенного мостового перехода через [реку Лену](http://ria.ru/location_reka-lena/). По словам главы региона [Айсена Николаева](http://ria.ru/person_Ajjsen_Nikolaev/" \t "_blank), с начала 2020 года в Якутии стартовали работы по строительству моста с привлечением внебюджетного финансирования, использованием механизма ГЧП. Ведутся изыскания и подготовка проектно-сметной документации.

Строительство моста через Калининградский залив предусмотрено генеральным планом развития Калининграда до 2035 года. Он позволит закольцевать Окружную дорогу, соединит Южный и Северный обходы Калининграда, сократит расстояние между населенными пунктами на 40 километров. Общая протяженность дорожной инфраструктуры составит около восьми километров. Скоростная четырехполосная дорога станет частью кольцевого маршрута в районе Приморской рекреационной зоны. Предварительная стоимость проектирования и строительства оценивается в 35 миллиардов рублей в ценах четвертого квартала 2018 года.

* 1. 26.06.2020 Строительная Газета. **Марат Хуснуллин: С третью админбарьеров разобрались**

Подписано постановление Правительства о переводе почти трети действующих строительных требований в разряд рекомендаций.

Вице-премьер Марат Хуснуллин, находясь вчера с рабочим визитом в Казани, заявил: «Могу сказать, что на сегодняшний день постановление Правительства подписано председателем Правительства, в ближайшие дни будет опубликовано. Это означает, что 30 процентов всех нормативов – ГОСТов, СНиПов, сводов правил – будут носить рекомендательный характер».

Ранее господин Хуснуллин говорил, что Кабмин планирует сделать рекомендательной большую часть технических требований, ГОСТов и регламентов, касающихся строительной отрасли.

О том, что Правительство готово перевести почти треть действующих требований в строительстве в разряд рекомендаций, заявил во вторник и Президент России Владимир Путин в телеобращении к гражданам страны. Он поручил продолжить эту работу.

1. МИНСТРОЙ
   1. 22.06.2020 АСН-Инфо. **В мае объем ввода в стране упал на 12,7% относительного 2019-го**

За май 2020 года, сообщает Росстат, в России построен 3,5 млн кв. м жилья — на 24,4% меньше, чем годом ранее, а объем ввода сократился на 12,7%, до 21,2 млн кв. м.

В этом показателе, правда, не учтены дома, построенные на землях садоводств.

Несколько дней назад заместитель председателя правительства РФ Марат Хуснуллин уже делился опасениями о снижении объема ввода по итогам 2020 года: «Пока я бы считал идеальным вариант, если бы мы упали минус 10%. Не идеальный, скажем, а для нас очень приемлемый вариант — это минус 10%».

В свою очередь глава Минстрой РФ Владимир Якушев надеется сохранить объемы ввода на уровне прошлого года — более 80 млн кв. м, включая ИЖС.

Несколько раньше, после опасений Центробанка по поводу снижающихся объемов ввода, Хуснуллин заявлял о планах правительства скорректировать показатели нацпроекта «Жилье и городская среда» — разумеется, в сторону уменьшения. Но премьер Михаил Мишустин потребовал не менять целевые показатели.

Согласно целевым показателям нацпроекта, к 2021 году объемы жилищного строительства надо увеличить до 94 млн кв. м, к 2024 году — до 120 млн кв. м.

Причины спада кроются не только в пандемии, притормозившей строительный процесс, экономические причины очевидно не дают вписаться в показатели, установленные нацпроектом, — запланированные объемы регулярно корректируются.

Например, снижение строительных объемов наблюдалось и в феврале (7%), и в марте (7,6%), и в апреле (36,5%).

Но чиновники пытаются нарастить показатели, добавляя к объемам жилья то домики на садовых участках, то апартаменты (именно поэтому меняется законодательство относительно таких объектов).

* 1. 22.03.2020 Сибдом. **Вырастут выплаты очередникам на улучшение жилищных условий**

Семьи, стоящие в очереди на жилье, в ближайшее время смогут получить более крупные суммы на улучшение жилищных условий. Министерство строительства пересмотрело подход к определению средней цены квадратного метра, от которой зависел размер этой выплаты.

Существующая сегодня методика расчета средней цены «квадрата», которая применяется властями для расчета выплат льготникам, устарела. Цены, определенные по этой методике, были далеки от реальной рыночной стоимости недвижимости в регионах.

В результате, получив выплату, очередники мало что могли на эту сумму купить. Так, во втором квартале 2020 года в Красноярском крае этот показатель составлял 44,8 тыс. рублей за 1 кв. м, в Иркутской области — 47,7 тыс. рублей, в Кемеровской области — 37,8 тыс. рублей, в Новосибирской области — 48,3 тыс. рублей за «квадрат».

После перехода на новую методику расчета цены выплаты на улучшение жилищных условий вырастут. В новой формуле расчета средняя стоимость квадратного метра определяется как сумма стоимости «квадрата» на первичном и на вторичном рынке жилья в том или ином регионе страны, поделенная на два.

«Когда мы проверили все субъекты России, мы увидели, что практически попали в рынок», — рассказал на заседании Совета Федерации министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев. В настоящий момент новая методика проходит согласование в Министерстве финансов.

* 1. 22.06.2020 Провинция.ру. **Только «стандарт» и не ниже: в России отменили строительство квартир эконом-класса**

Вступил в законную силу новый приказ Министерства строительства РФ. Согласно документу, жилья «эконом-класса» в России больше не будет. Вместо этого ведомство разработало критерии «стандартного жилья», которое теперь и будут предоставлять застройщики. К стандартному жилью, согласно приказу, будут относиться жилые дома площадью до 150 кв. метров на земельном участке не более 1500 кв. метров, блоки площадью до 130 кв. метров в составе жилого дома, квартиры общей площадью не более 100 кв. метров. Квартира должна быть расположена в доме с классом энергетической эффективности В и выше, причем там, где будет обеспечен беспрепятственный доступ инвалидов к общедомовому имуществу.

Кроме того, появились и критерии отделки «стандартного жилья». Ранее в отношении «эконом-класса» таких требований не было, теперь же в жилом помещении соответствующего стандарта должны быть обязательно металлическая входная дверь, оконные блоки с подоконниками. Стены, пол, потолок должны быть выровнены. Стены можно оклеить обоями, потолки — покрасить либо установить на них потолочные конструкции или натяжные системы. Пол — с напольным покрытием. Санузлы должны быть также оборудованы необходимой сантехникой, смесителями, и даже осветительными приборами. Пол, по нормативам, должен быть отделан керамической плиткой. Что касается кухни, здесь не так много изменений: остается в обязательном порядке сдача жилья с плитой и мойкой в этом помещении.

* 1. 23.06.2020 РИА Недвижимость. **Минстрой: стройки в той или иной мере приостанавливали в 53 регионах**

 Более 50 российских регионов в той или иной мере приостанавливали работы на строительных площадках из-за пандемии коронавирусной инфекции, сообщил министр строительства и ЖКХ России [Владимир Якушев](http://ria.ru/person_Vladimir_JAkushev/) в ходе совещания во вторник.

"Непростой период мы проходим - период коронавируса и ограничительных мероприятий по ряду направлений, в том числе и по строительству. У нас были определенные проблемы, связанные с этим. Я напомню, что 53 субъекта РФ в той или иной мере приостанавливали работу строительных площадок", - сказал министр.

Он напомнил также, что два субъекта - Москва и [Московская область](http://ria.ru/location_Moskovskaja_oblast/) - стройку останавливали практически полностью.

"Поэтому сейчас мы находимся в процессе, когда стройплощадки начинают работать, и на этих площадках должны быть организованы все мероприятия с [Роспотребнадзором](http://ria.ru/organization_Rospotrebnadzor/), чтобы обеспечить безопасность тех, кто там работает", - подытожил Якушев.

* 1. 23.06.2020 РИА Новости. **Якушев: мероприятия нацплана и нацпроектов не должны дублироваться**

Мероприятия общенационального плана во восстановлению экономики не должны пересекаться с мероприятиями отдельных федеральных и национальных проектов, сообщил министр строительства и ЖКХ России [Владимир Якушев](http://ria.ru/person_Vladimir_JAkushev/).

"Еще один момент, на котором хочу остановиться, потому что это непосредственно касается субъектов РФ – будет определенное переформатирование федеральных и национальных проектов сейчас, потому что ряд мероприятий, который присутствует в национальных проектах, напрямую пересекается с мероприятиями, которые отражены сегодня в паспортах национальных и федеральных проектов. После того как нацплан будет утвержден и поддержан президентом, мы займемся этой работой", - сказал министр в ходе совещания во вторник.

В начале июня правительство РФ представило общенациональный план действий, обеспечивающих восстановление занятости и доходов населения, рост экономики и долгосрочные структурные изменения в экономике России. Документ предполагает в том числе совершенствование нормативной базы для ускорения процедур строительства, а также цифровизацию отрасли.

* 1. 23.06.2020 ТАСС. **Минстрой одобрил субсидирование ставок застройщикам по 190 кредитным договорам**

Заявки от банков на субсидирование процентных ставок застройщикам одобрены по 190 кредитным договорам, сообщила в понедельник пресс-служба Минстроя России.

"По итогам заседания [межведомственной комиссии по возмещению кредитным организациям недополученных доходов по кредитам на проекты жилищного строительства] одобрено порядка 190 кредитных договоров", — говорится в сообщении.

Всего межведомственная комиссия рассмотрела заявления от 15 банков по 214 кредитным договорам на общую сумму возмещения за май свыше 480 млн рублей. «Суммарная жилая площадь объектов, кредиты по которым заявлены к субсидированию, превысила 12,7 млн кв. м», — приводятся в сообщении слова замминистра Никиты Стасишина.

По данным Минстроя, заявления на возмещение недополученных доходов подали Сбербанк, ВТБ, Банк ДОМ.РФ, Альфа-Банк, Промсвязьбанк, Московский кредитный банк и другие кредитные организации. Стасишин подчеркнул, что кредиты за май будут субсидироваться до 5,5%, а в связи с понижением ключевой ставки за июнь они уже будут субсидироваться до 4,5%. Заседания комиссии будут проходить ежемесячно, эта мера будет действовать до конца 2021 года.

Замглавы Минстроя добавил, что было важно создать прозрачную систему подачи документов. «Алгоритм подачи заявлений от банков был интегрирован в Единую информационную систему жилищного строительства, все процессы происходят в электронном виде. Поданные документы находятся в доступе для каждого члена комиссии. Такой подход обеспечивает прозрачность и четкость системы», — сказал замминистра.

На субсидирование процентной ставки по кредитам для строительных компаний правительство РФ выделило из резервного фонда 12 млрд рублей. Недополученные доходы возместят банкам, которые заключили договоры со строительными компаниями до 1 мая 2020 года. Также, согласно правилам выдачи субсидии, застройщик не должен иметь просрочек по выплатам и срокам ввода домов в эксплуатацию и обязан сохранить численность сотрудников (по данным на 1 мая 2020 года). Эта мера призвана поддержать строительную отрасль в условиях спада в экономике и распространения коронавируса.

1. МИНПРОМТОРГ
   1. 22.06.2020 Рамблер. **Из г…а и палок — Минпромторг: в стране начнут строить деревянные школы и детсады**

Темпы жилищного строительства в России за последние пять лет стали замедляться. Если в 2015 году было сдано 85,4 млн квадратных метров, то в 2019-м — всего 82 миллиона. Снижаются и общее количество сданных квартир, и объёмы строительства в пересчёте на метры. Особенно удручающе реальная статистика выглядит на фоне планов, заявленных в нацпроекте «Жильё и городская среда». Согласно документу в прошлом году в стране должно было быть построено 89 млн, а в 2024 году — и вовсе 120 млн квадратных метров жилья. Но уже понятно, что эти планы так и останутся на бумаге. У россиян просто нет денег на покупку жилплощади. Логично, что в такой ситуации профильные чиновники начали искать способы строить быстро и недорого. В качестве спасительной соломинки решили взять деревянное домостроение.

**Быстро, дёшево или качественно?**

Вообще даже странно, как такая идея на полном серьёзе могла прийти кому-то в голову. Возведение домов из брёвен и бруса не назовёшь быстрым и недорогим. К тому же в большинстве российских регионов деревянные дома просто не проходят по нормативам энергоэффективности, они слишком холодные. Хотя в принципе выход есть — здания с несущим деревянным каркасом. В обшивке их стен также используется переработанная древесина в виде плит, а внутри стены можно разместить столько утеплителя, сколько потребуется для любой климатической зоны. Тем не менее гладко решение проблемы, опять-таки, выглядит только на бумаге.

Долгие годы строительство деревянных каркасных домов в России было уделом энтузиастов. Технология позволяла решить жилищный вопрос семьям с доходом 50–60 тыс. рублей в месяц, при условии, что придётся поработать собственными руками. Единственным нормативом, который мог служить подсказкой для частных застройщиков, являлся свод правил «Проектирование и строительство энергоэффективных одноквартирных жилых домов с деревянным каркасом» от 2002 года. Специалисты иногда иронизировали над этим документом, утверждая, что он бездумно списан с североамериканских строительных «кодов». Действительно, многих застройщиков вводила в ступор размерность элементов, привязанная к дюймам, — на российском рынке просто не оказалось материалов нужных типоразмеров и характеристик. При том, что в каркасном домостроении очень важно, чтобы все элементы стены плотно сложились в «пазл». Именно за счёт стандартизации достигаются высокая скорость и небольшая стоимость строительства. В итоге нашим застройщикам приходилось «колхозить» такие дома в меру своего разумения.

Окончательно репутация «каркасников» испортилась, когда региональные власти стали вселять в них льготников и пострадавших от стихийных бедствий. И не без причины — строительство каркасных домов за бюджетный счёт, которое велось в регионах последние 10-15 лет, теперь вызывает очень много вопросов. На YouTube можно найти ролики, где несчастные жильцы показывают сгнившие перекрытия и просевший утеплитель в стенах. Примечательный факт: для льготников часто строили не индивидуальные дома, а «таунхаусы» на 2-4 семьи. Это при том, что свод правил «Здания жилые многоквартирные с применением деревянных конструкций. Правила проектирования» Минстрой принял только в 2019 году. То ли региональные власти бежали впереди паровоза, то ли федеральные чиновники не поспевали за реальными потребностями страны…

**Дорогие дома для бедных**

Итак, с прошлого года есть официальные предписания о том, как следует строить дома на деревянном каркасе. Так что же, частные застройщики, которые до сих пор являлись главными пользователями каркасных домов, могут теперь спокойно вздохнуть? Ведь они, по идее, получили ценные подсказки, как можно делать, а как нет. Но не тут-то было. Касающийся индивидуальных домов свод правил писался явно для специалистов. В нём мало готовых конструктивных решений, отчего и множество вопросов отдаётся на откуп проектировщикам. И что особенно показательно — новые правила дают возможность ещё больше экономить на качестве и надёжности. Например, в списанном у американцев своде правил самый тонкий материал для обшивки стен из всех возможных вариантов — это 6-миллиметровая фанера. А свежие отечественные нормативы позволяют применять уже 4-миллиметровую ДВП.

Какие объекты будут строить с помощью новых российских строительных технологий? Прежде всего — жильё для льготников и социальную инфраструктуру. «Разумным представляется предложение определить квоту на деревянное домостроение при осуществлении госзакупок и выполнении господрядов по строительству социальных объектов — школ, детских садов, поликлиник, — заявил замминистра промышленности и торговли **Виктор Евтухов**. — В идеале доля деревянного домостроения социальных объектов должна достичь 30%». Показательно, не правда ли? Фактически подчинённый Дениса Мантурова расписался в том, что государство обеднело настолько, что уже не может вести строительство из дорогих и качественных материалов. В своё время Пётр Первый запрещал деревянное строительство, чтобы российские города подтянулись по своему облику к европейским. Теперь идёт обратный процесс? А что дальше? Вместо нормальной обуви начнут выдавать лапти?

**Кстати**

Пока одни россияне боятся, что их поселят в деревянный каркасник, другие мечтают построить такой дом. Однако намечаемые властями активные госзакупки пиломатериалов в небогатых лесом регионах неизбежно приведут к росту цен. Как, например, это случилось с цементом во время олимпийских строек. Из этих соображений в Минстрое решили в развитии деревянного строительства в первую очередь сфокусироваться на лесных регионах. К примеру, в Архангельской области по программе переселения из ветхого жилья построили 147 домов, 96 из них — деревянные. Примечательно, что в то же самое время в частном строительном секторе региона доля деревянных новостроек не превышает и трети. Возможно, кто-то не доверяет дереву. Но многих наверняка отталкивает высокая цена.

Парадоксально, но факт — отечественная древесина дорожает вследствие просадок курса рубля. Ведь чем дешевле нацвалюта, тем выгоднее заготовителям леса отправлять его в первую очередь на экспорт. По данным «Российской газеты», лесная промышленность получает около 22 млн кубометров лесоматериалов в год и 17-20 из них выво­зится в виде кругляка. При этом последние семь лет стабильно растёт и экспорт деревопереработки, то есть досок, фанеры и древесных плит, основных материалов для каркасного домостроения. Однако при осмотре ассортимента строительных баз может сложиться впечатление, что на отечественные стройки попадает в основном третьесортная продукция, которая никому в мире оказалась не нужна.

**Деревянная ипотека**

Ещё в 2018 году власти запустили в стране программу льготного кредитования покупки деревянных домов. Из бюджета выделили 197,7 млн рублей на субсидирование банковской ставки. Таким образом, кредит должен был обойтись покупателю в 10% годовых. Предполагалось, что программой смогут воспользоваться 2,5 тыс. человек, но желающих не набралось и сотни.

Почему? Как оказалось, граждане должны были покупать домокомплекты только у крупных производителей — 10-15 фирм, которые наверняка попали в список благополучателей не просто так. Средняя цена такого «конструктора» составляла 3,5 млн рублей. К ним следовало приплюсовать проценты по кредиту (порядка 400 тыс. рублей) и расходы на строительство дома.

В прошлом году условия гос­программы пересмотрели, продлив срок её действия до 2021 года включительно. Однако никаких финансовых преимуществ по сравнению с запущенной в этом году льготной ипотекой под 6,5% она не даёт. «Деревянная ипотека» может быть интересна разве что очень обеспеченным гражданам, которые вдруг решат построить очередной дом для гостей или прислуги.

Таким образом, планы по наращиванию деревянного строительства, по всей видимости, будут реализованы за счёт бюджетных средств. Приоритетный проект «Развитие деревянного домостроения» предусматривает, что доля деревянных домов к 2025 году в общем объёме жилищного строительства должна возрасти с 10 до 20% и составить 24 млн квадратных метров. Минпромторг запланировал направить на эти цели 24,3 млрд рублей.

1. «ДОМ.РФ»
   1. 26.06.2020 Строительная газета. **Состоятельные россияне стали чаще прибегать к ипотеке**

За период с января 2019 по апрель 2020 года доля ипотечных сделок в элитном сегменте московской недвижимости выросла с 20% до 30%. Об этом «Стройгазете» рассказала директор по продажам Valartis Group Ольга Зыблая, отметив, что, по прогнозам компании, в ближайшей перспективе доля ипотечных сделок с высокобюджетным жильем (от 65 млн рублей за лот) продолжит расти.

Основная аудитория, интересующаяся ипотекой на элитное столичное жилье, по словам эксперта, — молодые топ-менеджеры и бизнесмены. Кроме того, кредитами пользуются жители элитных домов центра Москвы, подбирающие для себя более просторное или более современное жилье.

Эксперт отметила, что во втором квартале 2020-го сделки на элитном рынке носили единичный характер из-за ввода в стране режима самоизоляции. «За это время накопился отложенный спрос, и уже сейчас мы видим оживление на рынке, — отметила Ольга Зыблая. — При этом предложение элитных новостроек сокращается: скажем, в 2019 году в столице было запущено на 40% меньше новых проектов, чем в 2018-м. Как следствие растут цены — с начала 2020 года прирост составил 5-7%».

В перспективе, добавила директор по продажам Valartis Group, спрос на ипотеку в высокобюджетном сегменте продолжит расти. «Большинство застройщиков будут продолжать активно сотрудничать с банками и формировать максимально выгодные условия для покупателей», — отметила Ольга Зыблая.

Ранее аналитики компании Сapital Group [проанализировали](https://www.stroygaz.ru/news/item/sostoyatelnye-rossiyane-stali-chashche-vlezat-v-dolgi-iz-za-zhilya/) спрос на ипотеку в столичном сегменте новостроек бизнес-класса. По их данным, с начала 2020 года доля ипотечных сделок в сегменте выросла на 21%.

* 1. 26.06.2020 Строительная газета. **Сотрудники администраций российских городов обучились по программам субсидирования ипотеки**

В рамках «Школы ипотеки Банка ДОМ.РФ» сотрудники администраций субъектов России прошли обучение по программам субсидирования ипотечных ставок. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе кредитной организации, уточнив, что в рамках таких программ процентная ставка снижается до 1,6%.

По данным пресс-службы, мероприятие прошло в формате онлайн-вебинара с участием сотрудников администраций Московской, Владимирской, Вологодской, Новгородской, Астраханской, Иркутской областей и Хабаровского края. В ходе вебинара специалисты банка рассказали о региональных программах ипотеки, особенностях проведения.

Руководитель проекта Яна Бакалдина отметила, что подобные мероприятия способствуют повышению информированности конечных потребителей о существующих механизмах поддержки, направленных на повышение доступности ипотеки и стимулирование стройотрасли в регионах России.

*Справочно:*

*Банк ДОМ.РФ реализует региональные программы субсидирования ипотеки с 2017 года. На момент публикации они действуют с 23 субъектами страны, в ближайшее время планируется запустить субсидирование процентных ставок еще с 10 регионами. Участниками программ могут быть многодетные или молодые семьи, сотрудники бюджетной сферы и иные граждане, нуждающиеся в улучшении жилья.*

1. БАНКИ
   1. 22.06.2020 ASN.RU. **Сбербанк на два года предоставит скидки по ипотеке на новостройки**

Максимальный дисконт в рамках программы субсидирования с застройщиками составит 3,5 п.п., сообщает пресс-служба банка.

Размер скидки завит от срока кредитования:

- 3,5 п.п. при сроке кредита до 7 лет (включительно)

- 3,1 п.п. при сроке кредита 7-12 лет (включительно)

- 3 п.п. при сроке кредита от 12 до 30 лет (включительно).

Скидки получат участники по программе господдержки, которые кредитуются по льготным ставкам. Вместе со скидками от застройщика ставка по программе господдержки для семей с детьми составит от 1,2% годовых. Ставка кредитования на приобретение квартир в новостройках – вместе со скидкой от застройщика, стартует от 4,6% годовых.

* 1. 23.06.2020 Строительная газета. **Центробанк снизит коэффициенты риска по ипотеке для увеличения выдачи кредитов**

Банк России снизит коэффициенты риска по ипотечному кредитованию по сравнению с действующей шкалой в рамках реализации стандарта «Базель III» для расширения потенциала выдачи займов. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе ЦБ, уточнив, что соответствующие изменения содержатся в проекте указания регулятора.

Согласно документу, внедрение новой шкалы коэффициентов риска позволит высвободить капитал банков по действующим жилкредитам размером около 300 млрд рублей, что повысит рентабельность ипотеки в расчете на капитал и будет способствовать снижению процентных ставок по жилищным займам.

В банке отмечают, что использование более низких коэффициентов риска возможно лишь при выполнении некоторых требований, в том числе о проведении финорганизацией оценки способности заемщика обслуживать долг с помощью расчета коэффициента обслуживания долга.

Новая шкала коэффициентов риска по ипотечным кредитам будет зависеть от двух факторов: показателя «кредит/залог» и показателя долговой нагрузки. Коэффициенты риска планируется установить в диапазоне от 20 до 100%.

Как ранее [сообщала «СГ»](https://www.stroygaz.ru/news/item/podschitano-kolichestvo-gotovykh-k-pokupke-zhilya-v-ipoteku-millenialov/), согласно исследованию Райффайзенбанка, по итогам июня 2020 года примерно 80% миллениалов, собирающихся купить жилье, планируют оформлять ипотеку. В онлайн-опросе приняло участие более 2000 человек в возрасте 24–38 лет из десяти крупных городов страны, включая Москву и Санкт-Петербург.

* 1. 25.06.2020 РИА Новости. **Объем средств на эскроу-счетах в РФ в мае вырос до 352,7 млрд рублей**

Количество эскроу-счетов в долевом строительстве в России в мае превысило 100 тысяч, а объем средств на них вырос на 11% - до 352,7 миллиарда рублей, сообщила пресс-служба Банка России.

Все российские девелоперы, привлекающие средства дольщиков, с 1 июля прошлого года должны работать через механизм эскроу-счетов, предполагающий, что получить деньги покупателей они смогут только после передачи им квартир, а строить должны на банковские кредиты - так называемое проектное финансирование.

"Количество счетов эскроу за май увеличилось на 12,1 тысячи, или на 14%, и составило около 100,2 тысячи. Размер средств, размещенных участниками долевого строительства на счетах эскроу, вырос на 11%, до 352,7 миллиарда рублей", - говорится в сообщении регулятора.

По данным [ЦБ](http://ria.ru/organization_Centralnyjj_Bank_RF/), банки на 1 июня 2020 года заключили более 1,2 тысячи кредитных договоров с застройщиками. Сумма кредитных линий превысила 1,39 триллиона рублей, из нее застройщики уже выбрали 481,2 миллиарда рублей, исходя из своей потребности в средствах для строительства.

Средняя процентная ставка по кредитам застройщикам практически не изменилась и находится в диапазоне от 3,9 до 5,5% (по федеральным округам). По каждому конкретному договору ее размер существенным образом зависит от объема средств, накопленных на счетах эскроу, а также иных факторов (например, программ поддержки застройщиков — субъектов малого и среднего предпринимательства), пояснил регулятор.

"В 47 субъектах России завершены 154 проекта с использованием счетов эскроу, по которым раскрыты почти 7,9 тысячи счетов эскроу, сумма средств, перечисленных с них застройщикам и банкам в погашение предоставленных кредитов, достигла почти 17 миллиардов рублей", - говорится также в релизе.

1. НОСТРОЙ, НОПРИЗ
   1. 22.06.2020 **Архитектуру НОПРИЗ перекроили**

Руководство Национального объединения изыскателей и проектировщиков подумало-подумало, да и решило перекроить структуру своих комитетов! Решение об этом было принято 18 июня на очередном заседании Совета НОПРИЗ под председательством его президента Михаила Посохина. Как водится, общались в онлайн-режиме, по видеосвязи, благо технология удалённого руководства Нацобъединением отработана уже на все сто.

Сам Михаил Михайлович и доложил об изменениях в структуре. А именно, участникам было предложено утвердить в составе НОПРИЗ шесть комитетов:

* Комитет по саморегулированию (председатель – Николай Капинус);
* Комитет цифрового развития (председатель – Александр Гримитлин);
* Комитет по архитектуре и градостроительству (председатель – Алексей Воронцов);
* Комитет по ценообразованию и экспертизе (председатель – Александр Вронец);
* Комитет по инженерным изысканиям (председатель – Владимир Пасканный);
* Комитет по малому предпринимательству (председатель Азарий Лапидус).

Как можно заметить, изменения не оказались такими уж радикальными, и по факту Совет НОПРИЗ переименовал три комитета, а также поменял руководство в одном из них. Однако название комитета всё-таки берётся не с потолка и должно означать его направление работы. И если название меняется, значит, и направления работы Национальное объединение планирует пересмотреть.

Так, комитет по ценообразованию и экспертизе в «девичестве» назывался комитетом по экспертизе и аудиту. Что деятельность господ аудиторов не входит в ведение НОПРИЗ, представляется вполне логичным. Более того, пока даже не получается прижать к ногтю негосударственных экспертов, которые уже откровенно потешаются над всеми попытками ввести их вод контроль Национального объединения.

А вот на словечко «ценообразование» стоит обратить внимание. На прошлой неделе [из ностроевских схронов](https://zsrf.ru/news/2020/06/19/pavlik-malahov-vyshel-iz-shrona) вышел Павел Малахов, который теперь вполне официально глава профильного департамента в НОСТРОЙ. И более того, Национальное объединение строителей не скрывает личных аппетитов в деле освоения денежек своих членов на «ценообразовательные» проекты. Так что коллеги из НОПРИЗ пока ещё мягко ставят флажок и на этом поле, показывая, что им тоже есть что сказать по сметным делам.

Комитет по цифровому развитию создан на базе комитета по совершенствованию систем образования. Цифровизация дело хорошее и в свете последних тенденций практически неизбежное, но почему решили, что заниматься ей вместо образования – вопрос открытый. Всё-таки, две совершенно непохожие друг на друга темы.

Наконец, комитет по малому предпринимательству Азария Лапидуса вдруг заменил собой комитет по конструктивным, инженерным и технологическим системам. Тоже посыл совершенно разный. Если раньше в комитете ведали вопросами техрегулирования, то теперь, получается, таковые будут оставлены, зато отдельное внимание сосредоточат на малом предпринимательстве. Зачем и почему?

Можно предположить: авторы новой архитектуры нопризовских комитетов проанализировали вступающих членов и пришли к выводу, что «малышей» становится всё больше, а значит, и работу с ними стоит выделить в новое направление? Поскольку никаких подробностей Национальное объединение пока не сообщает, остаётся только гадать о мотивах такой рокировки.

И отдельно надо сказать о таком важном подразделении, как комитет по саморегулированию, в котором сменился председатель. Александр Халимовский теперь сможет отдохнуть от тягот общественной работы и полностью посвятить свой досуг программе развития проектного института – ПНИИИС, которую он обещал представить сообществу ещё год назад. А во главе комитета встал небезызвестный Николай Капинус, который прославился своими деяниями ещё в пору работы на посту главы Аппарата НОСТРОЙ.

Как мы помним, Николай Иванович вначале активно запускал Единый реестр СРО, а затем не менее энергично очищал этот реестр от расхитителей компфондов. О чём оставил немеркнущую память среди участников тех славных событий. Кроме того, как выходец из РТН, господин Капинус не понаслышке знаком с тонкостями работы контрольно-надзорного ведомства, поэтому его назначение можно рассматривать как желание руководства НОПРИЗ наладить более конструктивное взаимодействие с Ростехнадзором. А необходимость в этом назрела давно. Поскольку впереди нас ждёт реформа контрольно-надзорной деятельности, в которой негосударственный надзор должен всё более и более активно входить в экономические реалии. Во всяком случае, авторы реформы обещают, что так всё и будет.

1. МОСКВА
   1. 22.06.2020 РИА Новости. **Почти 40% ДДУ в Москве в мае оформлено с привлечением эскроу-счетов**

Почти 40% договоров долевого строительства (ДДУ) в [Москве](http://ria.ru/location_Moskva/) в мае оформлено с привлечением эскроу-счетов, сообщила пресс-служба столичного [Росреестра](http://ria.ru/organization_Rosreestr/).

В мае московское управление ведомства зарегистрировало почти 3,9 тысячи ДДУ на жилые и нежилые помещения, доля ДДУ с использованием эскроу-счетов составила 38%, указывается в сообщении Росреестра.

По данным ведомства, всего с января по май доля зарегистрированных с использованием эскроу-счетов договоров долевого участия в строительстве составила 33% - 11,1 тысячи из 33,4 тысячи ДДУ.

"После перехода строительного рынка на новые правила жилищного строительства Москва стабильно является лидером среди регионов Центрального федерального округа России по числу зарегистрированных Росреестром договоров участия в долевом строительстве с привлечением эскроу-счетов. Однако, если в январе ее доля среди других регионов ЦФО составляла 70%, то по итогам мая снизилась до 50%", - отмечается в сообщении.

В целом, как сообщало столичное управление Росреестра, продажи первичного жилья в Москве за пять месяцев 2020 года снизились в сравнении с аналогичным периодом прошлого года на 29% - до 24,7 тысячи ДДУ. В мае продажи московских новостроек сократились в 2,5 раза - до 3,1 тысячи ДДУ.

**Сбербанк: застройщики в регионах, работая с эскроу, стали строить быстрее**

Застройщики в регионах стали реализовывать свои жилые проекты с применением эскроу-счетов быстрее заявленных сроков, сообщил в ходе видеоконференции издания "Ведомости" зампред правления [Сбербанка](http://ria.ru/organization_Sberbank_Rossii/) [Анатолий Попов](http://ria.ru/person_Anatolijj_Popov/).

По его словам, в рамках работы по выдаче застройщикам проектного финансирования с использованием счетов эскроу Сбербанк не видит перекоса в сторону столичных регионов.

"Спрос (на проектное финансирование - ред.) равномерный по всей стране. Ситуация в регионах в целом достаточно стабильная. Каких-либо задержек даже по проектам с эскроу мы не наблюдаем", - сообщил он, добавив, что большинство застройщиков стало реализовывать проекты быстрее заявленных сроков.

Все российские девелоперы, привлекающие средства дольщиков, с 1 июля прошлого года должны работать через механизм эскроу-счетов, предполагающий, что получить деньги покупателей они смогут только после передачи им квартир, а строить должны на банковские кредиты - так называемое проектное финансирование.

* 1. 23.06.2020 Строительная газета. **В Москве построят небоскреб под штаб-квартиру «Роскосмоса»**

Высота башни, где разместится штаб-квартира «Роскосмоса» в Москве, будет достигать 248 метров. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Москомархитектуры, уточнив, что ведомство согласовало архитектурно-градостроительное решение Национального космического центра (НКЦ), который возведут на площадке АО «ГКНПЦ им. М.В. Хруничева».

По информации пресс-службы, победитель конкурса на разработку архитектурной концепции НКЦ был объявлен в октябре 2019 года, им стало российское проектное бюро UNK project. Строительством объекта занимается АО «Мосинжпроект»​.

Как отметил главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов, архитектурным и смысловым центром комплекса станет треугольная башня, где разместится штаб-квартира «Роскосмоса». «Архитекторы взяли за основу образ космического корабля, при этом избежав прямых ассоциаций в архитектурных решениях. Интересны и другие составляющие проекта. У конгресс-центра, расположенного в нижней части комплекса, появится медиафасад, позволяющий транслировать видео с борта Международной космической станции в реальном времени. А перед ним расположится арт-инсталляция – парящая фигура космонавта в скафандре в натуральную величину», –​ уточнил он.

К башне будет примыкать корпус с исследовательскими лабораториями и офисами. В комплексе также предусмотрен музей под открытым небом. В П-образных дворах разместятся исторические образцы аэрокосмической техники. Большая роль в проекте будет отведена освещению фасадов.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-tsentre-moskvy-postroyat-dve-ofisnye-bashni-s-krasnymi-polosami-/), что в центре Москвы в районе Пресненский построят общественно-деловой центр iCity по проекту американского бюро JAHN architecture. Две офисные башни украсят динамичные вертикальные полосы красного цвета – это авторский прием архитектора Хельмута Яна.

* 1. 26.06.2020 Строительная газета. **Москве пообещали скачок спроса на трехкомнатные квартиры**

За счет расширения программы льготной ипотеки спрос на трехкомнатные квартиры в новостройках Москвы может увеличиться на 20%. Об этом «Стройгазете» сообщили в компании «ИНКОМ-Недвижимость», уточнив, что на долю такого жилья в «старой» Москве приходится 27% от общего объема спроса на первичном рынке столицы, в ТиНАО – 16%.

По информации экспертов, на сегодня доля трехкомнатных квартир на первичном рынке «старой» Москвы составляет 32%, в ТиНАО – 19%.

Как отметил руководитель аналитического центра «ИНКОМ-Недвижимость» Дмитрий Таганов, застройщики долго выводили на рынок совсем немного многокомнатных квартир, что стало причиной формирования отложенного спроса. Обычно доля такого жилья в жилом комплексе не превышает 10%. Поскольку трехкомнатные квартиры приобретаются для жизни, а не инвестиций, то при перепродаже они обладают меньшей ликвидностью, чем одно- и двухкомнатное жилье.

Аналитики добавили, что в старых границах Москвы стоимость квадратного метра в «трешке» составляет в среднем 252 тыс. рублей (+29% за три года), в Новой Москве – 121 тыс. рублей (+23% за три года).

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/nazvany-samye-dostupnye-novostroyki-v-zamkadnykh-rayonakh-moskvy/), что на начало июня 2020 года средняя цена квадратного метра в новостройках комфорт-класса, расположенных в «замкадных» районах Москвы составила 163 тыс. рублей, стандарт-класса - 123,6 тыс. рублей.

1. РАЗНОЕ
   1. 22.06.2020 Строительная газета. **Подсчитана доля ушедших с рынка застройщиков**

**За период с июля 2019 года по июнь 2020-го с рынка жилья ушло 17% застройщиков, свою деятельность прекратили 540 компаний.** Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе компании «Талан», отметив, что в России увеличилось число сетевых игроков рынка, тогда как небольшие локальные компании, напротив, уступили свои позиции.

Как подсчитали аналитики компании, доля застройщиков, работающих в двух или более регионах, выросла за год на 18%. К маю 2020-го такие компании заняли около 34% всего рынка строящегося жилья. Локальные игроки, напротив, сократили свое присутствие: по данным «Талан», на рынке осталось 2,6 тыс. местных компаний-девелоперов, что на 18% меньше прошлогоднего показателя.

«С большой долей вероятности можно предполагать, что в ближайшие годы доля сетевых девелоперов на рынке будет расти. На 2020 год наибольшее количество филиалов у федерального девелопера “Талан” (13 городов), ГК ПИК (9 городов), компании “Брусника” (5 городов), ГК ФСК (4 города) и ГК «Главстрой» (4 города)», — рассказали в пресс-службе.

Представители компании добавили, что за год в стране на 23% сократилось количество вводимых домов.

С 1 июня 2019 года в России изменились правила финансирования строительства жилых комплексов — застройщики больше не могут тратить привлеченные средства дольщиков до тех пор, пока объект не введен в эксплуатацию. Предполагается, что для финансирования стройки привлекаются банковские кредиты либо собственные средства застройщика.

* 1. 22.06.2020 Строительная газета. **Ипотека в России подешевеет**

Ставки по ипотечным кредитам пойдут вниз после снижения ключевой ставки Центробанком России. Таким мнением со «Стройгазетой» поделилась председатель совета директоров компании «БЕСТ-Новострой» Ирина Доброхотова, отметив, что это простимулирует инвесторов переложить средства в недвижимость.

«Пока о снижении ставок по классической ипотеки от банков-партнеров мы информации не получили. Однако есть уверенность в том, что ставки пойдут вниз — может быть, до 7-8% в среднем до конца года», — рассказала Ирина Доброхотова.

По словам эксперта, снижение ключевой ставки неизбежно приведет к снижению популярности банковских депозитов. «Это еще один стимул для инвесторов переложить средства в недвижимость, так как хорошо выбранный объект может гарантировать рост цены намного больше 5-6% годовых, — отметила Ирина Доброхотова. — Привлекая ипотеку даже под 5,9%, можно заработать не менее 10-15% в год».

Как ранее отметил генеральный директор банка ДОМ.РФ Виталий Мутко, снижение ключевой ставки простимулирует спрос на жилье в России и поможет держать ипотечные ставки на исторически низком уровне.

О снижении ключевой ставки ЦБ РФ стало известно 19 июня. Регулятор [опустил](https://www.stroygaz.ru/news/item/snizhenie-klyuchevoy-stavki-prostimuliruet-spros-na-zhile-mutko/) ставку с 5,5% до 4,5%.

* 1. 23.06.2020 РИА Новости. **Дорогу к "дальневосточным" гектарам под Хабаровском достроят к концу года**

Дорогу к самой крупной агломерации "дальневосточных" гектаров из 500 участков у Кругликовского поселения в [Хабаровском крае](http://ria.ru/location_KHabarovskijj_krajj/) планируется построить к концу этого года, сообщает краевое правительство во вторник.

На прошлой неделе вице-премьер РФ, полпред президента в ДФО [Юрий Трутнев](http://ria.ru/person_JUrijj_Trutnev/) раскритиковал строительный блок Хабаровского края из-за отставания в графике строительства дорог к "дальневосточным гектарам" и призвал губернатора [Сергея Фургала](http://ria.ru/person_Sergejj_Furgal/) обратить внимание на ситуацию.

Как сообщает краевое правительство, в прошлом году началось строительство дорог к двум агломерациям "дальневосточных" гектаров - у сел Кругликово и Свечино. На строительство дорог и электросетей поэтапно с 2018 года региону выделено около 600 миллионов рублей. Финансирование работ идет из федерального, краевого и муниципальных бюджетов.

"Возобновились работы по строительству инфраструктуры в районе имени Лазо. Там в районе Кругликовского сельского поселения находится самая крупная в крае агломерация "дальневосточных" гектаров. Работы ведутся по всем нормам, с учетом обеспечения комфортной городской среды – есть соответствующие ограждения, необходимые съезды и освещение. К концу года появится дорога общей протяженностью 9 километров, которая обеспечит проезд почти к 500 земельным участкам", - говорится в сообщении.

Отмечается, что дорогу к гектарам у села Свечино сдали в эксплуатацию весной этого года. Она обеспечивает проезд к 239 компактно расположенным участкам общей площадью 311 гектаров. Там обустроено около 3 километров дороги четвертой категории с песчано-щебеночным покрытием и ограждением.

[Владельцы "дальневосточных" гектаров подали декларации об использовании](https://realty.ria.ru/20200430/1570784308.html?in=t)

Сообщается, что сейчас завершается экспертиза проектно-сметной документации на строительство дорог к "дальневосточным" гектарам вблизи сел Краснознаменка и Елабуга, где расположено 150 земельных участков.

"Кроме того, продолжается обеспечение электричеством земельных участков. Первые линии электропередачи уже смонтировали в местах компактного расположения "дальневосточных" гектаров в районе имени Лазо. До конца года планируется построить 31 километр воздушных и кабельных линий электропередачи напряжением 10 кВ, установить около 550 опор. На новую подстанцию запитают и близлежащие села Кругликовского сельского поселения. Это существенно повысит надежность энергоснабжения населенных пунктов", - говорится в сообщении.

Отмечается, что всего в Хабаровском крае оформлено более 10 тысяч договоров безвозмездного пользования "дальневосточными" гектарами.

**Почти 80 тысяч человек получили "дальневосточный гектар"**

Почти 80 тысяч человек получили земельные участки по программе "дальневосточный гектар", заявил вице-премьер Юрий Трутнев на встрече с президентом России Владимиром Путиным, стенограмма опубликована на сайте Кремля.

"Продолжается работа по программе "Один гектар". Уже почти 80 тысяч человек получили участки. Средний срок предоставления – 34 дня", - сказал Трутнев.

По словам вице-премьера, на территории Дальнего Востока с государственной поддержкой реализуется 2283 проекта, общий объем уже состоявшихся инвестиций на территории составляет 1160 миллиардов рублей.

[**Первая дорога к "дальневосточным гектарам" сдана в Хабаровском крае**](https://realty.ria.ru/20200318/1568768821.html?in=t)

"Темпы роста промышленности в 2019 году – шесть процентов. Надо отметить, что уже пять лет темпы роста промышленности и инвестиций в основной капитал в 2–2,5 раза выше, чем в среднем по Российской Федерации. В то же самое время мы прекрасно понимаем, что работы для того, чтобы это почувствовали

Программа "дальневосточный гектар" действует с 2016 года. Она предоставляет право каждому гражданину России на получение земельного участка площадью до одного гектара на Дальнем Востоке бесплатно. Закон предполагает свободу выбора земельных участков и видов использования земли: к примеру, можно взять участок площадью в 10 соток для обустройства дачи или строительства индивидуального жилого дома, ведения своего хозяйства, а можно и 10 гектаров, подав коллективное заявление, для фермерского или рекреационного проекта.

Президент России Владимир Путин спросил о ходе строительства социальных объектов в Бурятии и Забайкалье. "По Бурятии, запланировано строительство трех больниц, одного ФАПа, одной школы, 12 спортивных комплексов и площадок и реконструкция 70 объектов. По Забайкалью – строительство 40 ФАПов, две школы, три детских сада, два спорткомплекса, 60 площадок, восемь объектов культуры, реконструкция 136 объектов. Как с финансированием? Как разворачивается работа по этим объектам?", - сказал президент.

Глава министерства по развитию Дальнего Востока и Арктики Александр Козлов отметил, что регионам на эти цели начали переводить деньги с 2019 года.

"На 3 миллиарда рублей в каждом регионе работы выполнены. Каждый из объектов находится в разной стадии выполнения работ. Часть, там, где особенно крупные проекты – школы, садики, конечно, в первую очередь полгода потратили на проведение определенных процедур, проектирование, и ушли в строительную готовность", - сказал Козлов.

* 1. 25.06.2020 РИА Новости. Эксперты рассказали, каких застройщиков "похоронит" весенний спад продаж

Два последних месяца весны в России ознаменовались грандиозным спадом продаж новостроек, причем если в апреле это было ожидаемо, то на май многие прогнозировали восстановление реализованного спроса, которого в итоге не случилось. Однако участники рынка рассказали РИА Недвижимость, что видят восстановление спроса, который отразится в официальной статистике к концу лета, но с оговоркой, что к докризисным значениям он не вернется.

**Весенний провал**

В самом начале режима самоизоляции участники рынка жилищного строительства возлагали большие надежды на май. Тогда предполагалось, что ограничения продлятся только до 30 апреля, так что от конца весны ожидался всплеск отложенного спроса и регистраций сделок, договоренности по которым были достигнуты ранее. Кроме того, надежды возлагались и на онлайн-регистрацию сделок.

Однако, по данным [Росреестра](http://ria.ru/organization_Rosreestr/), в мае продажи новостроек рухнули на 53,6% к маю прошлого года: по всей стране было зарегистрировано всего 35,5 тысячи договоров долевого участия (ДДУ). Московский рынок новостроек в мае просел в 2,5 раза относительно прошлогоднего показателя – было зарегистрировано 3,093 тысячи ДДУ. Таким образом, ожидаемого всплеска продаж не произошло. Не случилось и прогнозируемой некоторыми экспертами адаптации покупателей к онлайн-продажам: рынок просел не только относительно прошлогодних показателей, но уступил 20% и продажам в апреле текущего года.

**Крадущийся кризис, затаившийся спрос**

Большинство игроков рынка, опрошенных РИА Недвижимость, видят в двухмесячном спаде продаж проблему, но не катастрофу, так как, по их словам, реальный спрос на рынке есть, просто из-за сложностей с регистрационными действиями его пока не удается зафиксировать официально.

Посткоронавирусную волну спроса нужно ожидать скорее в июле, а в статистике мы ее увидим только к концу лета, полагает управляющий партнер компании "Метриум" [Мария Литинецкая](http://ria.ru/person_Marija_Litineckaja/). По ее словам, это связано с длительность процедуры регистрации сделок. При этом, добавляет она, спрос на рынке просел не так существенно, как это было в прошлые кризисы.

[**Риелторы: снижение ставки ЦБ компенсирует падение спроса на жилье**](https://realty.ria.ru/20200424/1570534702.html?in=t)

"К примеру, в мае 2015 года Росреестр зарегистрировал в [Москве](http://ria.ru/location_Moskva/) 1,5 тысячи ДДУ, а в мае 2016-го – 2,5 тысячи ДДУ. То есть в прошлом месяце несмотря на режим самоизоляции и острый экономический кризис сделок было все равно больше, чем в мае 2016 года, когда ситуация была стабильнее и уж точно не было никаких ограничительных мер", – подчеркивает она.

Также опрошенные эксперты сетуют на медленную работу регистрирующих органов.

"По данным наших отделов продаж, например, наши регистраторы до сих пор не могут подать больше двух пакетов с документами в неделю! Все остальное становится в очередь", – констатирует председатель совета директоров компании "Бест-Новострой" Ирина Доброхотова.

Представители застройщиков подчеркивают, что покупатели активны и интерес к приобретению новостроек у них не пропал. "Мы фиксируем рост покупательской активности в мае в связи с появлением ипотеки с господдержкой и развитием сервисов по дистанционному получению кредита у крупных банков", - отмечает коммерческий директор "А101" Анна Боим.

В мае относительно апреля сократилось только количество зарегистрированных сделок. Фактически динамика была положительной, соглашается генеральный директор УК "Развитие" Игорь Козельцев.

Однако, по данным ЦИАН, наличие спроса еще не означает возвращение докризисного уровня. "По итогам года мы прогнозируем снижение числа сделок в сравнении с прошлогодними значениями примерно на 20%. Потребуется еще не один месяц, чтобы вернуться к докризисным значениям по всех сферах жизни", – подчеркивает главный эксперт аналитического центра ЦИАН Виктория Кирюхина.

[**Покупатели жилья разрывают сделки из-за падения доходов и самоизоляции**](https://realty.ria.ru/20200416/1570125017.html?in=t)

Отложенный спрос лишь отчасти компенсирует нехватку новых покупателей, соглашается Козельцев. "Сегодня воронка продаж работает лишь на 30-40% по сравнению с ситуацией до карантина: многих клиентов удерживает от покупки ситуация неопределенности. Информационный фон неоднозначен, не исключена вторая волна эпидемии. Поэтому даже те покупатели, которые сохранили платежеспособность, занимают выжидательную позицию", – поясняет он.

Для застройщиков два месяца простоя нельзя назвать критичными. Спрос действительно сократился в разных проектах на 30-70%, но в целом такие резкие колебания (особенно на рынке сравнительно дорогих новостроек комфорт- и бизнес-класса) случаются довольно часто. Они не приведут к краху проектов или целых девелоперских бизнесов, резюмирует Литинецкая.

**Инвесторы решают**

Традиционно недвижимость в кризисные периоды становилась объектом вложения средств граждан, но в 2020 году снижение продаж подталкивало к выводу, что люди больше не доверяют этому рынку. Однако опрошенные эксперты склонны считать, что инвестиционные сделки на рынке сохранились.

Интерес к недвижимости как инвестиционному активу сохраняется на высоком уровне, комментирует профессиональный инвестор в недвижимость, руководитель YouTube-канала "Рентавед" Руслан Сухий. "Новых альтернативных инвестициям в недвижимость инструментов, в которые люди начали массово вкладывать свои накопления, не появилось. Просто рынок недвижимости замер. Денежная масса находится на руках у людей, но вкладываться в покупку квартир потенциальные инвесторы не спешат – ждут снижения цен из-за пандемии", – рассуждает он.

[**Деньги в бетон: можно ли вкладываться в недвижимость при кризисе**](https://realty.ria.ru/20200401/1569418328.html?in=t)

Люди вкладывали накопленные средства по большей части во вторичную и загородную недвижимость, отмечает руководитель брокерско-консалтинговой компании "Топ идея" Олег Ступеньков. Рынок загородной недвижимости благодаря COVID-19 серьезно ожил, так как стали очевидны все преимущества наличия подобного актива, поясняет он.

Часть вкладчиков, забрав деньги из банков, все же ушли на рынок недвижимости, о чем косвенно свидетельствует снижение по итогам марта доли ипотечных сделок, поскольку на рынке присутствовали клиенты с "живыми" деньгами, говорит Кирюхина. В старых границах Москвы в первом квартале средняя доля ипотечных сделок составила 54%. В марте зафиксирован самый низкий показатель с начала 2020.

"В конечном счете, многие ждали, когда же можно взять льготную ипотеку. Те клиенты, кто на момент анонсирования программы были на этапе оформления сделки, действительно временно приостановили процесс, чтобы получить ипотеку под более низкий процент", – отмечает она.

**Не все равны перед кризисом**

Несмотря на относительный оптимизм заявлений, эксперты отмечают, что застройщикам не удастся пройти кризисный период без потерь и для некоторых потери будут критическими. Для начала, снижение продаж не было равномерным, отмечают они, то есть одни проекты просели значительно больше других.

Не все застройщики столкнулись с обвалом спроса, более того, в мае (во второй месяц режима самоизоляции в Москве) шесть из десяти лидирующих по продажам застройщиков смогли нарастить объемы выручки в сравнении с апрелем, подсчитала Кирюхина. Главной причиной, безусловно, стал запуск программы льготного кредитования.

[**Хрущевки, котлован, окраины: покупателям интересно только дешевое жилье**](https://realty.ria.ru/20200520/1571686562.html?in=t)

Компания "[Донстрой](http://ria.ru/organization_Donstrojj/)", занимающая вторую строку по выручке в мае 2020 года, за прошедший месяц увеличила продажи на 34%. Положительную динамику по выручке в 4 раза показал "[Эталон](http://ria.ru/organization_EHtalon/)", преимущественно за счет успешных продаж в ЖК "Крылья" и "Серебряный фонтан". "[Кортрос](http://ria.ru/organization_Kortros/)" увеличил выручку в мае на 40%, Lexion Development – в 21 раз, что объясняется массовой регистрацией сделок, подписанных еще в предыдущие месяцы, в ЛСР – на 12%, "[Гранель](http://ria.ru/organization_Granel/)" – в три раза.

Одновременно с этим ПИК, лидер продаж, снизил выручку на 21%. "Инград" – на 25%, MR Group – на 63%.

"То есть в режиме самоизоляции не все девелоперы столкнулись с падением выручки, что весьма позитивный тренд", – подчеркивает Кирюхина.

Правда, падение выручки не равно падению спроса, уточняет Доброхотова. В апреле и мае, по данным bnMAP.pro, наибольший спрос собрали проекты ПИК, "Инград", "Левел Груп" и MR Group. Однако 36% продаж обеспечили девелоперы, не входящие в топ-10, подчеркивает она.

Такой разброс эксперты обосновали по-разному. Боим связала его с востребованностью локации, Литинецкая – с ликвидностью самого проекта, Доброхотова – с инвестиционной привлекательностью объектов.

**Партия смертников**

В зоне максимального риска в сложившейся ситуации оказываются проекты, работающие по старым правилам, то есть без привлечения проектного финансирования, говорят эксперты. В настоящий момент в Москве по 40% разрешениям на строительство предусмотрены продажи через эскроу-счета, остальные – позволяют строить без них.

Проще всего пережить двухмесячное падение спроса удалось девелоперам, имеющим проектное финансирование, продающим через эскроу-счета, рассуждает Кирюхина. Также относительно спокойно себя чувствуют застройщики, которые пока не перешли на продажи через эскроу-счета, но имеют проектное финансирование. Однако стандартным условием от банка становятся стабильные продажи, иначе кредитор имеет право повысить ставку для девелопера, отмечает она.

"Хуже всего ситуация с небольшими застройщиками, не имеющими банковского финансирования, строящими на средства от продаж. Двухмесячный провал по сделкам потенциально ведет к риску заморозки проекта. Впрочем, спасательным кругом становится льготная ипотека под низкий процент. Поэтому массовых банкротств застройщиков ждать не стоит", – прогнозирует Кирюхина.

Однако с этой позицией не согласен общественный омбудсмен по строительству [Дмитрий Котровский](http://ria.ru/person_Dmitrijj_Kotrovskijj/). По его словам, если для московских проектов за счет высокой маржинальности два месяца без поступления денег можно пережить, то для региональных застройщиков такие потери критичны.

[**Риелторы: элитные новостройки через полгода могут подорожать до 15%**](https://realty.ria.ru/20200409/1569817077.html?in=t)

"Если вы напрямую привлекаете деньги дольщиков, и два месяца у вас нет денежного потока, причем в период, когда должны вестись активные строительные работы. Если покупатель не несет вам деньги, вы не имеете возможности расплачиваться с подрядными организациями. Возникает кассовый разрыв", – констатирует он.

В регионах стоит ждать больших проблем, соглашается генеральный директор Key Capital Сергей Камлюк. Он напоминает о тренде прошлого года, когда региональные застройщики массово стали приходить с проектами в Москву и другие крупные города. "Это говорит о том, что они не верят в свой рынок и свои проекты", – делает вывод Камлюк.

За период самоизоляции объем заключенных ДДУ по стране снизился на 55-60%, что эквивалентно снижению продаж российских девелоперов, работающих по старой схеме, суммарно на 110-115 миллиардов рублей, подсчитал гендиректор РАСК, эксперт тематической площадки "Жилье и городская среда [ОНФ](http://ria.ru/organization_Obshherossijjskijj_narodnyjj_front/)" Николай Алексеенко.

"Фактически это аналог кассового разрыва, и понятно, что не все девелоперы смогут пройти этот стресс-тест. Однако волну банкротств мы прогнозируем на осень этого года. Процесс банкротства застройщиков хотя и ускорился с появлением Фонда защиты дольщиков, но все равно должно пройти несколько месяцев с начала появления первых проблем до итогового признания банкротом", – рассуждает он.

Пока строительство не внесено в перечень наиболее пострадавших отраслей, а значит – на него не распространяется мораторий на банкротства, добавляет [Алексеенко](http://ria.ru/person_Aleksejj_Alekseenko/). Если же в ближайшее время будет принято решение о включении, то это, отмечает он, несомненно окажет влияние на динамику банкротств, перенесет часть из них на октябрь, так как мораторий вводится до 6 октября.

**Кредит во спасение**

Компании, строящие с привлечением проектного финансирования, эксперты сочли менее пострадавшими, хотя и с оговоркой, что из-за медленного заполнения эскроу-счетов многим придется пересчитать экономику проекта.

Снижение темпов продаж нарушает многие планы, не позволяет постепенно снижать ставку проектного финансирования. Это достаточно существенный момент – по статистике, каждые 10% увеличения объемов денежных средств на эскроу-счетах приводят к снижению ставки проектного финансирования на 0,5-0,7 процентного пункта, говорит Алексеенко. Таким образом, застройщики имеют средства для того, чтобы достроить объекты, но при этом могут столкнуться с серьезными проблемами по погашению кредитов, подчеркивает он.

Однако эксперты склонны считать, что банки будут проявлять лояльность к застройщикам.

"На практике застройщики всячески оттягивают банкротство и сам банк заинтересован в начале конкурсного производства лишь в случае полной безнадежности строительного объекта, если так и не удается привлечь соинвесторов", – отмечает аналитик "Фридом финанс" Евгений Миронюк.

Взятие на баланс непрофильных активов в виде незавершенных объектов строительства крайне негативно сказывается на балансе средних и мелких банков. В большинстве случаев кредитные организации пытаются всеми способами избавиться от подобных активов низкого качества, полагает он.

[**Апофеоз изворотливости: московские застройщики пробуют продавать без ДДУ**](https://realty.ria.ru/20190814/1557483473.html?in=t)

Банкротство застройщиков – это появление новой волны обманутых дольщиков, а это социальная напряженность, которая никому сейчас не нужна, рассуждает Камлюк. Банкам, по его словам, также не нужны непрофильные активы, поэтому они, вероятно, будут проявлять к застройщикам максимальную лояльность.

"Крупные и средние компании, вероятно, постараются поддержать и со стороны властей, и со стороны банков. А вот мелкие предприятия, я думаю, поддерживать не будут", – подчеркивает он.

* 1. 22.06.2020 Уралинформбюро. **Заглянуть за горизонт**

Челябинская область — это 15 городских округов и 27 муниципальных районов: непохожих друг на друга, со своими успехами и неудачами. Все они должны стать точками роста, но прежде там нужно навести порядок.

**К нам едет ревизор!**

Глава Челябинской области Алексей Текслер с первого дня работы в своей должности выделяется на фоне коллег-губернаторов. Поездки по муниципалитетам — это важная часть его работы. Пандемия COVID-19, конечно, внесла свои коррективы — общаться с местными главами временно пришлось в Сети.

Потенциал у региона, несомненно, есть. Взять тот же Нязепетровск — краностроительный завод, Усть-Катав — вагоностроительное предприятие… Про качественную сельхозпродукцию знают далеко за пределами Южного Урала — российские туристы уже не удивляются "Макфе" и «Увелке» на прилавках зарубежных магазинов. Но, как показывает практика, градообразующее предприятие или известный бренд не дают повода для почивания на лаврах. Проблем «на земле» много — от нехватки кадров (а где-то безработицы) до плохих дорог и отсутствия газификации.

Как рассказал «Уралинформбюро» директор филиала РАНХиГС в Челябинской области Сергей Зырянов, территории Южного Урала имеют разный потенциал развития. Например, Нязепетровский район и Верхний Уфалей, по его мнению, имеют слабые возможности для роста. Лучше дела обстоят в Миассе, но и там чудес пока не происходит. Зато Сатка и Копейск радуют своих жителей.

По мнению представителя АПЭК в Челябинской области Андрея Лаврова, в перспективе перед многими территориями может встать выбор — вымирание или развитие. Это общемировой процесс, но в каждой стране он идет по-своему.

"Могут ли районы стать точками развития? Конечно, могут! Сатка, например, делает какие-то совершенно великолепные социальные вещи. Она просто переходит на другой уровень — красивый город, маленький, да, но ухоженный", — отметил он.

Поездки губернатора по региону в первую очередь призваны подсказать или напомнить местным управленцам о том, что именно нужно сделать.

"Когда Алексей Текслер посещает территории, ему дают хорошую аналитику об экономической и социальной ситуации. Он обсуждает данные с главой, ему рассказывают о планах и шагах, которые собираются предпринимать. Хорошо, если [чиновникам] получится заручиться поддержкой губернатора, финансовой, кадровой или организационной помощью", — подчеркивает Сергей Зырянов.

Текслер предпочитает всегда получать информацию лично, а не через чиновников. Я считаю это плюсом. Он может все посмотреть сам", — отмечает Лавров.

Следует отметить, что еще в январе, когда, разумеется, никто не предполагал кризиса, губернатор поставил всем главам муниципалитетов конкретные задачи на текущий год. Основной акцент был сделан на реализации национальных проектов.

"В прошлом году была раскачка, в этом году нацпроекты реализуются, это уже не первый год. Никакие объяснения приниматься не будут. И это касается всех уровней власти — на муниципальном уровне вы должны применять ровно такой же подход, прошу обратить на это внимание", — заявил Алексей Текслер.

**Водная карта**

Поездки губернатора примечательны тем, что спрос идет по множеству вопросов. И каждого местного руководителя ждет папка с жалобами жителей, с которыми нужно спешно разбираться.

Один из последних ярких визитов Алексея Текслера состоялся в Нагайбакский район — там чиновникам досталось за провал реконструкции очистных сооружений в поселке Фершампенуаз.

Бардак он и есть бардак. Десять лет строят объект, и мы до сих пор решаем, как его строить. Это никуда не годится. Но в ближайшее время здесь порядок наведем", — заявил губернатор.

Пример Фершампенуаза дал повод на днях провести совещание по острой проблеме водоснабжения в регионе. Как отметил Текслер, у муниципалов нет даже документации и «дорожных карт», чтобы решить многолетнюю беду: «Я уверен, что все схемы [водоснабжения] не актуальны. Понимаю, что за год мы эти проблемы не решим, но двигаться нужно. Минстрой предупреждаю: надо сделать приоритетными проблемные точки. Средства будем направлять».

Тут к месту вспомнить, что в прошлом году Алексей Текслер дал нагоняй в Кыштыме за крытый каток с искусственным льдом, который начали строить в 2010 году, но так и не достроили. В результате нашли 96 миллионов рублей — в 2020 году объект был сдан.

Сергей Зырянов считает, что многие управленцы в муниципалитетах слишком заняты текущими делами. «Тяжелая ситуация давит и не дает возможность взглянуть за горизонт. А за горизонт нужно смотреть каждый день», — подчеркивает директор филиала РАНХиГС.

"Ручной режим" Алексею Текслеру пришлось включить и в ходе посещения больницы Нагайбакского района. Там стандартная беда — не хватает кадров и жилья для специалистов. Губернатор поставил соответствующую задачу региональному министерству здравоохранения.

"Задача власти — изменить работу элит, развернуть ее на благо муниципалитетов. Допускаю, что Алексей Текслер себе такую цель там, где это можно сделать, и поставил", — отмечает Андрей Лавров.

Часть условий для развития муниципалитетов уже создана — по данным регионального министерства дорожного хозяйства, в 2020 году дорожный фонд насчитывает 19,4 миллиарда рублей. Их хватит, чтобы провести работы на почти 800 километрах дорог. В ближайшие три года на газификацию в регионе потратят 3 миллиарда рублей. Только в 2020-м это позволит подключить 10 тысяч домовладений.

Но главное — муниципалитетам нужно развивать собственную экономическую базу. Для сельских районов — это фермерские хозяйства и другие проекты АПК, для горнозаводской зоны — малый и средний бизнес. Как известно, к лежачему камню водовод строить без толку.

* 1. 23.06.2020 Рамблер. **Жилье в новостройках на миллионы купят для детей-сирот в районах**

«40 детей-сирот получили жилье в Венгеровском, Болотнинском, Куйбышевском, Краснозерском и Каргатском районах с начала года, — рассказала начальник управления семейной политики министерства труда и социального развития Новосибирской области Наталья Кузьмина. — Сейчас уже заключены муниципальные контракты на 150 миллионов рублей, это 95 квартир.

До конца июня пройдут аукционы на сумму 90 миллионов рублей.

Всего в региональном бюджете на 2020 год на покупку квартир для сирот предусмотрено 515 миллионов рублей. На эти деньги планируется приобрести 350 жилых помещений. Из них 32% будут куплены на вторичном рынке, остальные — в новостройках.

На сегодняшний день в список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, имеющих право на получение жилья, включено более 4700 человек.

Получение собственной квартиры иногда становится для выпускников детских домов непосильным испытанием. Молодые люди не платятза коммунальные услуги, устраивают шумные пьянки по ночам. В Болотнинском районе несколько сирот, въехавших в новостройки, за полгода успели распродать двери, радиаторы и сантехнику. В этом случае муниципалитет имеет право через суд лишить их права на квартиру.

Проблема состоит еще и в том, что в сельских районах области для выделения жилья сиротам не хватает квартир, соответствующих нормативам. Площадь квартиры или жилого дома должна быть не меньше 30 квадратных метров, стоимость квадратного метра, утвержденная Минстроем РФ для Новосибирской области, составляет 48 тысяч рублей.

»На территории Новосибирской области планируется разделить полномочия по обеспечению жильем детей-сирот между двумя министерствами, — пояснила Наталья Кузьмина. — Покупать квартиры по-прежнему будет министерство соцразвития, а за возведение нового жилья для них будет отвечать министерство строительства. Это связано с тем, что на территории некоторых районов области, например, Баганского, Мошковского, Искитимского, нет вторичного жилья соответствующего качества. В таком случае его будут строить. Нововведение не затронет Новосибирск. В последние восемь лет квартиры для детей-сирот здесь покупаются только в новостройках».

Сейчас законопроект, регламентирующий новые правила, находится на согласовании.

Тем, чья очередь на получение своей квартиры еще не подошла, из бюджета области по заявлению может выплачиваться компенсация арендной платы. В 2019 году этой мерой поддержки воспользовались 267 человек на общую сумму 34 миллиона рублей.

* 1. 23.06.2020 Рамблер. **Более трех тысяч многодетных семей получили выплаты за время действия «Земельного сертификата»**

Инициатива главы региона действует с 1 января 2019 года и заключается в выплате многодетным семьям единовременно 223,4 тысяч рублей взамен бесплатного предоставления в собственность земельного участка.

Министерством строительства Российской Федерации программа «Земельный сертификат» внесена в число лучших практик регионов по обеспечению граждан, имеющих 3 и более детей, земельными участками и иными мерами социальной поддержки.

Об итогах реализации проекта на оперативном совещании при губернаторе области доложил замглавы региона Эдуард Зайнак: «По итогам работы в 2019 году 2021 многодетная семья улучшила свои жилищные условия, получив единовременную денежную выплату вместо земельного участка. За истекший период текущего года принято 1146 решений о предоставлении выплат. В целом по области программа выполнена на 65%. Харовский, Сямженский, Усть-Кубинский, Тарногский, Чагодощенский районы уже в мае достигли запланированных показателей по выдаче „земельных сертификатов“.

Наряду с единовременными денежными выплатами многодетным семьям предоставлено порядка 6 тысяч земельных участков. Обеспеченность граждан такими мерами социальной поддержки выросла с 36,1% на 1 января 2019 года до 54,5% по состоянию на 1 июня 2020 года. Вместе с тем, на учете состоят еще 7626 многодетных граждан, почти 5500 желали бы получить земельный участок для индивидуального жилищного строительства».

Распространение новой коронавирусной инфекции внесло свои негативные коррективы в реализацию программы, — отметил Эдуард Зайнак. — Мы временно отказались от торжественного вручения сертификатов, которое всегда вызывало позитивную реакцию со стороны населения. Также в связи с тем, что многие организации приостановили свою работу, у претендентов на выплату возникли затруднения с оформлением документов. В целях соблюдения прав граждан, учитывая режим самоизоляции, 6 мая принято постановление Правительства области, в соответствии с которым нерабочие дни, установленные указом Президента, не включались в срок предоставления гражданами заявлений и документов на получение выплаты и земельных участков».

Еще одним законом области обеспечен электронный доступ граждан к сведениям об очередности предоставления земельных участков — это позволяет контролировать очередь, заблаговременно планировать реализацию своих прав. Ряд других положений закона сокращает сроки принятия решение о постановке на учет.

«Вместе с тем, не решенным остается вопрос, когда на отдельных территориях преобладает желание заявителей получить землю, а не деньги, — сообщил Эдуард Зайнак. — Например, в Шекснинском районе на 38 сертификатов нашлось только 13 желающих, а 39 семей от них отказались. В то же время в других районах готовы к освоению дополнительных финансовых средств на эти цели. В связи с этим сегодня дано поручение губернатора области Олега Кувшинникова предусмотреть возможность перераспределения лимитов бюджетных ассигнований и подготовить поправки в бюджет».

Отметим также, что предоставление земельных сертификатов не отменяет обязанности муниципалитетов предоставлять желающим многодетным семьям земельные участки. В 2019 году отказались от выплаты в пользу земельного участка 1184 семьи, а в 2020 — уже 358.

«Единовременная денежная выплата или земельный участок в собственность должен предоставляться по выбору многодетной семьи», — подчеркнул Эдуард Зайнак.

* 1. 23.06.2020 Строительная газета. **Россия заняла 15 место в рейтинге стран мира по росту цен на жилье**

По итогам первого квартала 2020 года Россия заняла 15 место в рейтинге стран мира по росту цен на жилье. Об этом «Стройгазете» сообщили в компании Knight Frank, уточнив, что за первый квартал текущего года цены на жилую недвижимость в российской столице выросли на 7,1%.

По информации экспертов, по итогам первого квартала 2019 года Россия находилась в мировом рейтинге на 13 месте с показателем роста цен +7,2%.

Как отметила директор департамента консалтинга и аналитики Ольга Широкова, в апреле и мае в России существенно снизилось количество заключаемых сделок в связи с ограничениями в работе Росреестра и режимом самоизоляции. «Сформировался и продолжает формироваться отложенный спрос, существенная доля которого, особенно в массовом сегменте, будет ориентироваться на рынок новостроек, где заявлены привлекательные программы по ипотеке», - пояснила она.

По словам эксперта, цены на первичном рынке будут зависеть от того, как скоро восстановится рынок и поддержки отрасли государством. На вторичном рынке возможно снижение цен на 5% и уменьшение объема предложения, так как часть продавцов не готова будет продавать жилье по более низкой цене.

В компании отметили, что первые строчки рейтинга заняли Турция, Новая Зеландия и Литва. Жилье в этих странах подорожало в первом квартале 2020 года на 15%, 14,5% и 13,8% соответственно.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/moskva-zanyala-trete-mesto-v-mire-po-rostu-tsen-na-elitnoe-zhile/), что по итогам первого квартала 2020 года Москва переместилась с 47 на третье место в рейтинге городов мира по росту цен на элитное жилье.

* 1. 26.06.2020 Строительная газета. **Арендаторы недвижимости по всему миру нацелились на «удаленку»**

В результате пандемии коронавируса 88% арендаторов недвижимости в Европе, на Ближнем Востока и в Африке решили увеличить объем инвестиций в новые технологии с целью более широкого внедрения удаленной работы. Об этом «Стройгазете» сообщили в компании CBRE.

По информации экспертов, 92% принявших участие в опросе арендаторов ожидают более широкого внедрения «удаленки», поэтому инвестиции в соответствующие технологии стали для них приоритетным направлением. 45% ожидают внедрения в зданиях бесконтактных технологий, 41% сообщили о повышенном интересе к зданиям, соответствующим стандарту WELL или иным стандартам устойчивого развития.

Как отметил Ричард Холбертон, директор отдела исследований рынка арендаторов CBRE в регионе Европы, Ближнего Востока и Африки, в настоящее время основное внимание уделяется созданию возможностей для удаленной работы, обеспечения социального дистанцирования и соблюдения мер гигиены. «В долгосрочной перспективе ожидается, что образ мышления, лежавший в период до COVID в основе планов использования технологий для создания максимально благоприятных условий работы, будет реинтегрирован в новые бизнес-стратегии», - прокомментировал он.

В компании рассказали, что безопасность и технологии вышли на первый план и в России. В начале режима самоизоляции компании были в разной степени технологической готовности для перевода сотрудников на «удаленку». Однако с течением времени они перестроили бизнес-процессы, при этом многие сотрудники сохранили свою эффективность. Сейчас некоторые уже рассматривают возможность гибкой организации рабочего процесса и, как следствие, офисного пространства.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/ofisnyy-trud-utratil-populyarnost-po-vsemu-miru/), что по итогам мая 2020 года только 20% компаний по всему миру намерены вновь открыть офисы, как только будут сняты введенные ограничения из-за коронавируса.

* 1. 26.06.2020 Строительная газета. **Международный форум урбанистики соберет аудиторию в несколько миллионов человек**

Международный форум урбанистики «Территория будущего. Взгляд из сердца Евразии» состоится в Уфе 30 июня. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе форума, подчеркнув, что он станет первым масштабным профильным офлайн-мероприятием после пандемии. Ожидается, что мероприятие соберет аудиторию в несколько миллионов человек, добавили в пресс-службе.

Мероприятие было презентовано онлайн на площадке пресс-центра МИЦ «Известия» при участии руководителя администрации главы республики Башкортостан Александра Сидякина, руководителя Московского центра урбанистики (МЦУ) экономического факультета МГУ Сергея Капкова, члена совета директоров всемирной организации «Объединенные города и местные власти», мэра Измира (Турция) Тунча Сойера и мэра итальянского города Минербе Андреа Жирарди.

«Наш форум — это территория реальных дел. Поэтому мы пригласили к участию не только спикеров с ценной личной экспертизой, теоретиков урбанистики и развития городов, и не только институт развития и представителей бизнеса. Мы сочли важным, чтобы более трети программы было представлено реализованными проектами Республики Башкортостан, Российской Федерации и других стран», — отметил, говоря о будущем мероприятии, Сергей Капков.

Глава МЦУ добавил, что Уфа неслучайно была выбрана местом проведения форума. «Башкортостан стоит на границе двух сторон света, Европы и Азии, являясь символом диалога и синергии двух культур. Он также является лидером в России по запросу населения на комфортную и экологическую городскую среду. И теперь регион готов делиться и обмениваться опытом с российскими коллегами и зарубежными экспертами», — отметил Капков.

Сопредседатель форума «Территория будущего. Взгляд из сердца Евразии» Александр Сидякин представил состав участников. Среди спикеров пленарного заседания и тематических треков ожидаются министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Владимир Якушев, министр науки и высшего образования РФ Валерий Фальков, заместитель председателя Госдумы Ирина Яровая, заместитель министра труда и социальной защиты РФ Ольга Баталина, руководитель Ростуризма Зарина Догузова, глава республики Башкортостан Радий Хабиров, руководитель Аналитического центра при Правительстве РФ Константин Калинин, председатель Комитета по туризму города Москвы Екатерина Проничева, урбанист Энрике Пеньялос (экс-мэр Боготы, Колумбия), президент Международной Ассоциации Университетов Третьего Возраста Велас Франко (Франция), журналисты Василий Уткин и Алексей Венедиктов, президент московской школы управления «Сколково» Андрей Шаронов и др. Всего в мероприятии примут участие около 80 экспертов из России и 30 стран мира.

Организаторами Международного форума урбанистики в Уфе выступают правительство республики Башкортостан и Московский центр урбанистики. Официальный оператор форума — Торгово-промышленная палата республики Башкортостан.

М.М. Куликов

27.06.2020